

# Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

## Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

Con cifras correspondientes para 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

### 1. Identificación de la Compañía

**Estacionamientos Urbanos Urbapak S.A.** (en adelante “la Compañía”), es una compañía constituida en la ciudad de Quito - Ecuador que se rige por las leyes ecuatorianas respectivas, en base a sus estatutos y reglamentos. La escritura pública se encuentra protocolizada el 11 de mayo de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de junio de 2007. El plazo de duración de la Compañía es de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil. Su domicilio principal es la ciudad de Quito – Ecuador.

### 2. Operaciones

El objeto social de la Compañía es la adquisición, establecimiento, administración, mantenimiento y operación de sitios de estacionamiento o aparcamiento, públicos o privados, cerrados o en vías públicas; y, la prestación de todo tipo de servicios y comercialización de todo tipo de bienes.

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía opera 36 playas de estacionamientos en la ciudad de Quito (30 playas de estacionamientos en el 2017).

### 3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados por la Junta General de Accionistas luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. Sin embargo, la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros separados adjuntos.

### 4. Cambios en políticas contables

#### a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero de 2018 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero 2018 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4) **(1)**.
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2) **(1)**.
- CINIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas **(1)**.
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40) **(1)**.
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12) **(1)**.

**(1) Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.**

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que comenzó el 1 de enero de 2018 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

- NIIF 9 Instrumentos financieros.

La NIIF 9 Instrumentos financieros establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender partidas no financieras. Los principales cambios que incorpora esta norma son los siguientes:

- un modelo para clasificar activos financieros basado en (1) las características contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero, y (2) el modelo de negocio en el que la entidad lo mantiene;
- un modelo para designar pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que requiere, salvo limitadas excepciones, el reconocimiento en el otro resultado integral –en lugar de incluirlas en resultados– de aquellas ganancias o pérdidas que procedan de los cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad y que integran los cambios en el importe asignado a tales pasivos financieros;
- un único modelo de deterioro para activos financieros –distinto de aquellos medidos a valor razonable con cambios en resultados– basado en pérdidas crediticias esperadas, que requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas cuando el activo financiero es reconocido inicialmente, y que reconozca las pérdidas esperadas para toda la vida del activo financiero cuando el riesgo de crédito se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial; y,
- un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión de riesgos de la entidad, y (en la NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar) revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

El principal cambio en las políticas contables de la Compañía con respecto a la adopción de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” a partir del 1 de enero 2018, se presenta en: a) la nueva clasificación de los activos financieros; y, b) la aplicación del cálculo de deterioro bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida de las cuentas por cobrar – comerciales que no tienen un componente de financiación significativo.

Al adoptar la NIIF 9, la Compañía optó por la solución práctica y no reexpresó la información comparativa de los períodos anteriores en lo que se refiere a los cambios de clasificación y medición, incluyendo el deterioro, por lo que los ajustes derivados de la adopción de la NIIF 9 ser reconocieron en patrimonio - resultados acumulados y se reflejan en el estado de cambios en el patrimonio.

Teniendo en cuenta lo anterior la información comparativa para el año terminado el 31 de diciembre de 2017 se informa según la NIC 39 y no es comparable a la información presentada para el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

La categoría de medición y el importe en libros de los activos financieros de acuerdo con la NIC 39 y la NIIF 9 al 1 de enero de 2018 se comparan de la siguiente forma:

| Activos financieros                                         | Clasificación                      |                                    | Saldo en libros               |                            |                                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|
|                                                             | Categoría de acuerdo con la NIC 39 | Categoría de acuerdo con la NIIF 9 | Saldo al 31-dic-2017 (NIC 39) | Ajuste por adopción NIIF 9 | Balance al 1 de enero de 2018 (NIIF 9) |
| <b>Activos corrientes:</b>                                  |                                    |                                    |                               |                            |                                        |
| Efectivo en caja y bancos                                   | Costo amortizado                   | Costo amortizado                   | 140.585                       |                            | 140.585                                |
| Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar | Costo amortizado                   | Costo amortizado                   | 505.137                       |                            | 505.137                                |
| Activos por impuestos corrientes                            | Costo amortizado                   | Costo amortizado                   | 13.165                        |                            | 13.165                                 |

La Compañía no ha sufrido cambios en la clasificación o medición de los activos y pasivos financieros como resultado de la aplicación de la NIIF 9.

Adicionalmente, de la aplicación del cálculo del deterioro bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas, la Compañía tampoco ha generado cambios en los montos previamente registrados.

### - NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2015, el IASB aprobó esta nueva norma, y el 12 de abril de 2015, el IASB publicó una enmienda clarificando algunos requerimientos y proporcionando una facilidad adicional en la transición para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Estas enmiendas no cambian los principios subyacentes de la norma, pero aclaran cómo deben aplicarse estos principios cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comenzaron a partir del 1 de enero de 2018 y admite su aplicación anticipada. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31.

Esta norma incorpora una metodología para reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes basada en cinco pasos:

## **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.**

- 1) identificar el contrato (o contratos) con el cliente;
- 2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- 3) determinar el precio de la transacción;
- 4) asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato; y
- 5) reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos facilidades adicionales para reducir el costo y la complejidad de una empresa cuando se aplica por primera vez la NIIF 15.

Esta nueva norma introduce un modelo integral para la contabilización de los ingresos basado en principios, que introdujo cambios en el importe y la oportunidad del reconocimiento de los ingresos de la Compañía. Asimismo, la aplicación de esta nueva Norma da como resultado información en notas más útil para los usuarios de los estados financieros, relacionada con los ingresos procedentes de contratos con clientes (véase nota 9).

La NIIF 15 incluye disposiciones transitorias que le permiten a una entidad:

- a) seguir un enfoque de aplicación retroactiva, de acuerdo con los requerimientos de la NIC 8 (con la opción de utilizar determinadas simplificaciones contenidas en la NIIF 15); o
- b) seguir el “enfoque del efecto acumulado”, reconociendo las consecuencias de la aplicación inicial de esta Norma en la fecha de la aplicación inicial por parte de la entidad (en el caso de la Compañía, la fecha de aplicación inicial fue el 1 de enero de 2018).

De acuerdo con la guía de transición, la NIIF 15 solo se ha aplicado a contratos que están incompletos al 1 de enero de 2018.

### **Naturaleza de los cambios introducidos por la NIIF 15**

#### Descripción de los hechos

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes de la Compañía se generan principalmente por la prestación de servicios de parqueadero por hora fracción y por contratos mensuales; también se prestan servicios de asesoría técnica para el establecimiento de parqueaderos los cuales se registran a medida que se cumple con las obligaciones de desempeño existentes y los precios de cada una de ellas.

#### Los requerimientos de la NIIF 15 y su aplicación

La Compañía ha realizado una evaluación del cumplimiento de los cinco pasos establecidos en la NIIF 15, y ha considerado que su principal efecto será el reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

Del análisis de la administración se concluyó que los clientes reciben y consumen simultáneamente todos los beneficios proporcionados por la entidad a medida que la entidad realiza el servicio.

Antes de la adopción de la NIIF 15 el reconocimiento de ingresos seguía fundamentalmente a la factura y se ajustaba mediante una provisión al final del año para reconocer los ingresos en proporción a la entrega del servicio lo cual sería sustancialmente similar a lo requerido por la nueva normativa. Por lo cual la administración decidió aplicar un enfoque simplificado de la NIIF 15 y realizar ajustes de ingresos con respecto al reconocimiento de ingresos dentro de un período determinado con lo cual se espera que los resultados estén básicamente en línea con la NIIF 15.

Debido a que los cambios introducidos por la NIIF 15 revelan un sistema similar de reconocimiento que lo practicado por la Compañía mediante la NIC 18, no se han realizado ajustes relacionados con este servicio relacionado con saldos al 1 de enero de 2018.

### **b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía**

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

- NIIF 16 Arrendamientos.
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) **(1)**.
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28).
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015–2017**(1)**.
- CINIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) **(1)(2)**.
- NIIF 17 Contratos de seguros **(3) (1)**.
- Marco Conceptual para la Información Financiera.
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3) **(1)**.
- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

- (1) *Pronunciamentos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.*
- (2) *Aplicación pospuesta de manera indefinida por parte del IASB.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- NIIF 16 Arrendamientos

En enero de 2016, el IASB publicó la NIIF 16 “Arrendamientos”, que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos. Esta norma aplica para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

El principal cambio que incorpora esta norma es que una arrendataria deberá considerar todos los contratos de arrendamiento (salvo limitadas excepciones) dentro del estado de situación financiera de la arrendataria. Esto implicará que:

- en el reconocimiento inicial del contrato, la arrendataria:
  - o reconocerá un activo por el derecho de uso del activo bajo arrendamiento (el activo subyacente del arrendamiento); y
  - o reconocerá una obligación por el valor descontado de las cuotas del arrendamiento;
- en momentos posteriores, la arrendataria:
  - o reconocerá el gasto por amortización del activo; y
  - o reconocerá el costo financiero del pasivo.

Un arrendador continuará clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizando cada tipo de arrendamiento de diferentes maneras. Se incorporan nuevos requerimientos de información a revelar sobre los contratos de arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía era arrendataria del inmueble donde mantiene sus instalaciones de playas de estacionamiento y que de acuerdo con la NIC 17 son clasificados como arrendamientos operativos. Si bien al momento se encuentra evaluando los efectos y no cuenta con cifras que permitan determinar el impacto cuantitativo de la aplicación inicial de la NIIF 16, de los análisis que la Compañía viene realizando surge que los principales impactos de la adopción de esta norma serán los siguientes:

- Aumento del total del pasivo de la Compañía.
- Aumento del total del activo de la Compañía.
- Efecto en determinados indicadores clave de la situación financiera y del rendimiento, entre los que se destacan los siguientes:
  - o Aumento de la razón de endeudamiento.
  - o Reducción de la rentabilidad sobre activos.
  - o Reducción de la rotación de los activos.
  - o Aumentos de la ganancia antes de depreciaciones, amortizaciones, intereses e impuesto a la renta (EBITDA).

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

### - Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28)

En septiembre de 2014, el IASB aprobó el documento “Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28)”. Por medio de esta enmienda se incorporan los siguientes cambios:

- Si una controladora pierde el control de una subsidiaria que no contiene un negocio, como se define en la NIIF 3, como resultado de una transacción que involucra una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de la participación, la controladora determinará la ganancia o pérdida.
- La ganancia o pérdida que procede de la transacción (incluyendo los importes anteriormente reconocidos en otro resultado integral que se reclasificaría al resultado del periodo) se reconocerá en el resultado del periodo de la controladora solo en la medida de las participaciones en esa asociada o negocio conjunto de otros inversores no relacionados con el inversor.
- La parte restante de la ganancia se eliminará contra el importe en libros de la inversión en esa asociada o negocio conjunto. Además, si la controladora conserva una inversión en la antigua subsidiaria y ésta es ahora una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de la participación, la controladora reconocerá la parte de la ganancia o pérdida que procede de la nueva medición a valor razonable de la inversión conservada en esa antigua subsidiaria en su resultado del periodo solo en la medida de las participaciones en la nueva asociada o negocio conjunto de otros inversores no relacionados con el inversor.
- La parte restante de esa ganancia se eliminará contra el importe en libros de la inversión conservada en la antigua subsidiaria.
- Si la controladora conserva una inversión en la antigua subsidiaria que se contabiliza ahora de acuerdo con la NIIF 9, la parte de la ganancia o pérdida que procede de la nueva medición a valor razonable de la inversión conservada en la antigua subsidiaria se reconocerá en su totalidad en el resultado del periodo de la controladora.

A través de un documento emitido por el IASB en diciembre de 2015, se determinó que una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a transacciones que tengan lugar en periodos anuales que comiencen a partir de una fecha a fijar por el IASB. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará ese hecho.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos.

### - Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19)

En febrero de 2018, el IASB aprobó el documento “Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19)”. Una entidad aplicará esas modificaciones a las modificaciones, reducciones o liquidaciones del plan que

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

tengan lugar a partir del primer periodo anual sobre el que se informa que comience desde el 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará ese hecho.

Esta modificación requiere que una entidad use suposiciones actuariales actualizadas para determinar el costo de los servicios del periodo presente y el interés neto para el resto del periodo anual sobre el que se informa después de la modificación, reducción o liquidación del plan cuando la entidad mide nuevamente su pasivo (activo) por beneficios definidos neto. Al hacerlo de esta forma, una entidad no considerará el efecto del techo del activo. Una entidad determinará entonces el efecto del techo del activo después de la modificación, reducción o liquidación del plan y reconocerá los cambios en ese efecto.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, y prevé aplicar la misma a partir del 1 de enero de 2019.

### - CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

Fue emitida por el IASB en junio de 2017 y fue desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Una entidad aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta Interpretación a periodos anteriores, revelará este hecho.

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

Concretamente, esta Interpretación aborda las siguientes cuestiones:

- Si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- Los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- Cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y
- Cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, y prevé aplicar la misma a partir del 1 de enero de 2019.

### - Marco Conceptual para la Información Financiera

En marzo de 2018, el IASB aprobó el “Marco Conceptual para la Información Financiera”, que reemplazará al Marco Conceptual, revisado en 2010.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

Una entidad usará el nuevo Marco Conceptual (cuando resulte pertinente) para periodos iniciados el 1 de enero de 2020. Se admite su aplicación anticipada. Sin embargo, debe destacarse que:

- El Marco Conceptual de 1989 y el Marco Conceptual de 2010 señalaban que el Marco Conceptual no es una Norma y no anula a ninguna Norma concreta;
- En el Marco Conceptual de 2018, el Consejo reconfirmó este estatus.

Para el desarrollo del Marco Conceptual de 2018, el IASB se basó en el Marco Conceptual de 2010— rellendo vacíos, así como aclarando y actualizándolo, pero sin reconsiderar fundamentalmente todos los aspectos del Marco Conceptual de 2010.

La estructura del Marco Conceptual aprobado en 2018 es la siguiente:

Capítulo 1: El objetivo de la información financiera con propósito general  
Capítulo 2: Características cualitativas de la información financiera útil  
Capítulo 3: Estados financieros y la entidad que informa  
Capítulo 4: Los elementos de los estados financieros  
Capítulo 5: Reconocimiento y baja en cuentas  
Capítulo 6: Medición  
Capítulo 7: Presentación e información a revelar  
Capítulo 8: Conceptos de capital y de mantenimiento del capital

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos y prevé adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2020.

- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento “Definición de ‘material’ o ‘con importancia relativa’ (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)”. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de “material” o “importancia relativa” de la NIC 1 y de la NIC 8 determina que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, la administración prevé adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2020.

# Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

## 5. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros separados, tal como lo requiere la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

### a) Bases de medición

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los beneficios post empleo que se registran al valor presente de las obligaciones futuras por beneficios definidos, a través de estudios actuariales practicados por un perito independiente debidamente calificado.

### b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros separados de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

El dólar de los Estados Unidos de América (EUA) fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar de los EUA es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros separados se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

### c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de estados financieros separados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular; sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

A continuación, se describen los juicios y estimaciones significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros separados:

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

### Vida útil de mobiliario, equipos y vehículos; y, propiedades en playas de estacionamientos

La determinación de las vidas útiles de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a obsolescencia técnica, en especial en lo que se refiere a software y equipo informático.

La vida útil de los activos se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no han existido cambios en las estimaciones de vidas útiles de equipos, mobiliario y vehículos; y, propiedades en playas de estacionamientos.

### Suposiciones e hipótesis actuariales utilizadas en el cálculo de los beneficios a empleados

La estimación de la Administración para el cálculo de la Obligación por Beneficios Definidos (OBD), se basa en un número de supuestos críticos tales como tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios. Las variaciones de estos supuestos pueden impactar el monto de la OBD y el correspondiente gasto anual por beneficios definidos.

### Pérdidas por deterioro de activos no financieros

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como los equipos, mobiliario y vehículos; y, propiedades en playas de estacionamientos, sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y,
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será menor que lo esperado.

## **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.**

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

### **d) Negocio en marcha**

A la fecha de los presentes estados financieros no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

### **e) Ingresos de actividades ordinarias**

La Compañía opera playas de estacionamiento en inmuebles arrendados y administra playas de estacionamiento de terceros. Los ingresos por estacionamientos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la prestación de los servicios en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía.

Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Compañía sigue un proceso de 5 pasos:

1. Identificación del contrato con un cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño.
3. Determinación del precio de transacción
4. Asignación del precio de transacción a las obligaciones de desempeño.
5. Reconocer los ingresos cuando o conforme las obligaciones de desempeño se cumplen.

El precio total de la transacción para un contrato se asigna entre las distintas obligaciones de desempeño basado en los precios de venta relativamente independientes.

Los servicios que presta la Compañía se reconocen o en un momento determinado o a lo largo del tiempo conforme la Compañía cumple con las obligaciones de desempeño al transferir los servicios prometidos a sus clientes.

La Compañía reconoce los pasivos del contrato por la contraprestación recibida con respecto a las obligaciones de desempeño por cumplir e informa estos montos como otros pasivos en el estado de situación financiera (véase nota 20). De manera similar, si la Compañía cumple con una obligación de desempeño antes de recibir la contraprestación, reconoce un activo de contrato o una cuenta por cobrar en su estado de situación financiera, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento.

#### **Ingresos por servicios de parqueadero hora fracción y mensualidades**

Los ingresos por servicios por parqueadero hora fracción se reconocen cuando la Compañía entrega el servicio al cliente en los términos y condiciones pactados.

## **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.**

### Ingresos por servicios asesorías técnicas y otros ingresos

Los ingresos por servicios parqueadero mensualidades se reconocen a medida que la Compañía entrega el servicio al cliente en los términos y condiciones pactados.

Los servicios son facturados de acuerdo con los contratos existentes acordados con los clientes, sin embargo, cualquier monto que no se haya facturado al final de un período de informe se presenta en el estado de situación financiera como cuentas por cobrar, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de estos montos se realice.

#### **f) Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los costos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

#### **g) Instrumentos financieros**

##### **Reconocimiento y baja**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha en que ocurra la transacción.

##### **Clasificación y medición inicial de los activos financieros**

Los activos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la transacción (cuando corresponda), excepto de aquellas cuentas por cobrar – comerciales que no contienen un componente significativo de financiamiento y son medidos al precio de la transacción de acuerdo con las disposiciones de la NIIF 15.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A costo amortizado
- A valor razonable con cambio en resultados
- A valor razonable con cambio en otros resultados integrales

La clasificación está determinada por:

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

- El modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros; y,
- Las características contractuales de los flujos de efectivo.

La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

### Reconocimiento posterior de los activos financieros

Los activos financieros se reconocen como se describe a continuación:

#### 1) **Para los activos financieros en el año 2018 bajo NIIF 9**

##### i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan como a valor razonable con cambio en resultados):

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se omite el descuento cuando el efecto del descuento es irrelevante. El efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar - comerciales y la mayoría de las otras cuentas por cobrar se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros, que anteriormente se clasificaron como partidas a cobrar según la NIC 39.

#### 2) **Para los activos financieros para el periodo comparativo 2017 bajo NIC 39**

##### i) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar bajo NIC 39 (período comparativo)

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar - comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

# Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

## Deterioro de los activos financieros

### 1) **Deterioro de activos financieros según la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018**

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información prospectiva para reconocer pérdidas crediticias a través del modelo de pérdida crediticia esperada. Esto reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 utilizada hasta el 31 de diciembre de 2017.

Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requisitos incluían cuentas por cobrar – comerciales, activos contractuales reconocidos y medidos según la NIIF 15.

El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la Compañía identifique primero un evento de pérdida crediticia. En cambio, la Compañía considera una gama más amplia de información al evaluar el riesgo de crédito y medir las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales, las condiciones razonables y previsiones soportables que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

- Activos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen bajo riesgo de crédito ('Etapa 1'); y,
- Activos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial. y cuyo riesgo de crédito no es bajo ("Etapa 2").

"Etapa 3" cubriría los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha de reporte.

Se reconocen "pérdidas crediticias esperadas de 12 meses" para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo" se reconocen para la segunda categoría.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La Compañía determina que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la Compañía siempre efectúa una medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida para las cuentas por cobrar – comerciales y los activos del contrato sin un componente de financiación significativo.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía aplicó el modelo de pérdidas crediticias esperadas considerando el riesgo de crédito como bajo debido a que son cobradas en el corto plazo y que tienen los flujos necesarios de requerirlo para el pago de las obligaciones.

### 2) **Deterioro de activos financieros según la NIC 39 (periodo comparativo)**

En el año anterior, el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se basó en el modelo de pérdida incurrida. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar individualmente significativas se consideraron para el cálculo de deterioro cuando estaban vencidas o cuando se recibió otra evidencia objetiva de que una contraparte específica incumpliría con el pago. La estimación de la pérdida por deterioro del valor se basó en las tasas históricas de incumplimiento de contraparte para cada grupo identificado.

### **Clasificación y medición de los pasivos financieros**

Dado que la contabilidad de los pasivos financieros sigue siendo en gran medida la misma según la NIIF 9 en comparación con la NIC 39, los pasivos financieros de la Compañía no se vieron afectados por la adopción de la NIIF 9.

Los pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable y, cuando corresponde, se ajustan los costos asociados a la transacción, a menos que la Compañía haya designado un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto para derivados y pasivos financieros designados a valor razonable con cambio en resultados, que se contabilizan posteriormente a valor razonable con cargo a pérdidas o ganancias reconocidas en resultados (que no sean instrumentos financieros derivados designados y sean efectivos como instrumentos de cobertura).

Todos los cargos relacionados con intereses y, si corresponde, a cambios en el valor razonable de un instrumento que son reportados en resultados se incluyen dentro de los costos y/o ingresos financieros.

Al 31 de diciembre de 2018, los pasivos financieros de la Compañía representan principalmente obligaciones de pago por compra de bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores, así como obligaciones fiscales generadas en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de

## **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.**

la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Las provisiones por obligaciones acumuladas registran el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

#### **h) Mobiliario, equipos y vehículos; y, propiedades en playas de estacionamientos, neto**

Son reconocidos como mobiliario, equipos y vehículos; y, propiedades en playas de estacionamientos, aquellos bienes que se usan en la prestación de los servicios o para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un período. Se encuentran valorizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo comprende el precio de adquisición (valor de la factura) o el costo de construcción después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluye los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El precio de compra o el costo de construcción corresponden al total del importe pagado y el valor razonable de cualquier otra prestación entregada para adquirir el activo.

Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes del activo fijo se capitalizan sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y el costo de estos activos se puedan medir confiablemente, caso contrario se imputan a resultados. Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados al mobiliario, equipos y vehículos se imputan a resultados, en el período en que éstos se incurren.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja del mobiliario, equipos y vehículos; y, propiedades en playas de estacionamientos se calcula como la

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados de la Compañía.

La depreciación es determinada aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos de acuerdo a la estimación de vida útil realizada por la Administración. La depreciación se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función del tiempo de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

A continuación, se presentan las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de activos:

|                                          | <b>Mobiliario,<br/>equipos y<br/>vehículos</b> | <b>Propiedades en<br/>playas de<br/>estacionamientos</b> |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Muebles y equipos                        | 10 años                                        |                                                          |
| Instalaciones                            | 3 años                                         |                                                          |
| Equipos de computación                   | 3 años                                         |                                                          |
| Vehículos                                | 5 años                                         |                                                          |
| Equipos para montaje de estacionamientos |                                                | 3-5 años(*)                                              |
| Parqueaderos en inmuebles arrendados     |                                                | (**)                                                     |

(\*) Los equipos destinados al montaje de las playas de estacionamientos no se deprecian hasta que se encuentran en condiciones de operación son depreciadas en un plazo entre 3 y 5 años.

(\*\*) Las inversiones en la construcción y acondicionamiento de parqueaderos en inmuebles arrendados de acuerdo al plazo del contrato según lo estimado por la administración.

La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

### i) **Activos intangibles de vida definida, neto**

Los activos intangibles de vida definida son aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea porque son separables o bien porque provienen de un derecho legal o contractual. La Compañía registra como intangibles aquellos activos cuyo costo puede medirse en forma fiable y de los cuales espera obtener beneficios económicos futuros.

Los activos intangibles de vida definida representan programas informáticos. Están contabilizados al costo histórico menos la amortización acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro identificada.

El costo de los activos intangibles comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluye los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la adquisición del intangible.

## **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.**

Los costos asociados con el mantenimiento de los programas de cómputo se reconocen como gastos cuando se incurren.

Un activo intangible de vida definida se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. La ganancia o pérdida resultante de la baja en libros de un activo intangible es determinada por la diferencia entre el precio de venta y el importe en libros del activo y se reconoce en los resultados del período.

La amortización se calcula por el método de línea recta a razón de una tasa del 33% anual, sobre el costo del activo intangible y se registra con cargo a los resultados del período.

La vida útil estimada y el método de amortización son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

### **j) Deterioro de activos de larga duración**

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía a la fecha de cierre de los estados financieros separados analiza el valor de los activos sujetos a depreciación y amortización para determinar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su importe recuperable, se considera que el activo presenta deterioro y se ajusta a dicho importe e inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del período.

El importe recuperable está definido como la cifra mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor de uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del continuo del activo y de su disposición al final de su vida útil.

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo adecuado independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los importes recuperables se estiman para cada activo, si no es posible, para unidad generadora de efectivo al menos una vez al año.

Para determinar el valor en uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado por la Compañía, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

El juicio de la gerencia es requerido para estimar los flujos descontados de caja futuros. Los flujos de caja reales y los valores pueden variar significativamente de los flujos de caja futuros proyectados y los valores relacionados derivados usando técnicas de descuento.

Los activos no financieros sujetos a depreciación y amortización que sufran una desvalorización son revisados para su posible reversión a cada período de reporte. Un valor por deterioro se revierte con cargo a los resultados del periodo, cuando el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo exceda el valor registrado en libros.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ninguno de los activos de vida útil prolongada con vida útil definida, fueron testeados por desvalorización dado que no se identificaron indicadores.

### **k) Inversiones en subsidiarias y asociadas**

#### *Inversiones con influencia significativa*

Las subsidiarias son entidades sobre las que la Compañía tiene el poder de gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

#### *Inversiones sin influencia significativa*

Inversión en negocios conjunto de acuerdo a la NIFF 11 Inicialmente se registran al costo, y posteriormente se miden al método de la participación Valor Proporcional Patrimonial de acuerdo a la NIC 28.

### **l) Obligaciones bancarias**

Las obligaciones bancarias se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posterior al reconocimiento inicial, se contabilizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los intereses devengados se presentan en el estado separado del resultado integral bajo el rubro de gastos financieros.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

### m) Cuentas por pagar - comerciales

Las cuentas por pagar - comerciales representan principalmente obligaciones de pago por compra de bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

### n) Beneficios a los empleados

#### Beneficios a los empleados a corto plazo

La Compañía otorga beneficios a corto plazo a sus empleados como parte de sus políticas de compensación y retención del personal. Están contabilizados a una base no descontada, puesto que son cancelados antes de 12 meses y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

#### Participación a los empleados en las utilidades

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio. Se reconoce en los resultados del período en el cual se devenga.

#### Gratificación por beneficios sociales

La Compañía reconoce el gasto por gratificaciones por beneficios sociales y su correspondiente pasivo sobre las bases de las respectivas disposiciones laborales vigentes en el Ecuador. Las gratificaciones corresponden a lo siguiente:

- **Décimo tercer sueldo.** - o bono navideño, es un beneficio que reciben los trabajadores bajo relación de dependencia y corresponde a una remuneración equivalente a la doceava parte de las remuneraciones que hubieren percibido durante el año calendario. Los trabajadores tienen derecho a que sus empleadores les paguen mensualmente, la parte proporcional a la doceava parte de las remuneraciones que perciban durante el año calendario.
- **Décimo cuarto sueldo.** - o bono escolar es un beneficio y lo deben percibir todos los trabajadores bajo relación de dependencia, indistintamente de su cargo o remuneración. Solo se encuentran excluidos los operarios y aprendices de artesanos de acuerdo con el artículo 115 del Código del Trabajo. Y consiste en un sueldo básico unificado vigente a la fecha de pago.
- **Fondo de reserva.** - beneficio para el trabajador que preste servicios por más de un año que corresponde al sueldo mensual o salario por cada año completo posterior al primero de sus servicios.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

- **Aporte patronal al IESS.** - es el valor mensual que el empleador debe cumplir por sus trabajadores afiliados al IESS, que corresponde al 12,15% del sueldo recibido en el mes.

### Descanso vacacional

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el periodo en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la Compañía, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar de quince.

### **Beneficios post - empleo y por terminación**

La Compañía proporciona beneficios posteriores al empleo mediante planes de beneficios definidos establecidos de acuerdo a las leyes laborales del Ecuador. La obligación legal de los beneficios permanece con la Compañía.

Compañía tiene los siguientes planes por beneficios definidos:

### Planes de Beneficios Definidos – Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

En los planes de prestación definida de la Compañía, el importe de la pensión que recibirá un empleado al jubilarse se define por referencia a factores como: índice de expectativa de vida, el tiempo de servicio del empleado y el salario, considerando que el beneficio se entrega a los trabajadores que hayan laborado entre veinte o veinticinco años o más años dentro de la Compañía de manera continuada o ininterrumpida, de conformidad con las disposiciones del Código de Trabajo

Además, el Código del Trabajo también establece que, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, la Compañía bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. Igual bonificación se pagará en los casos en que la relación laboral termine por acuerdo entre las partes.

El pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio reconocido en el estado separado de situación financiera es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de reporte sin considerar el valor razonable de los activos del plan, ya que la Compañía no mantiene activos relacionados con el plan existente.

La administración de la Compañía estima la OBD anualmente con la ayuda de actuarios independientes calificados localmente para el efecto, los cuales se basan en las tasas estándar de inflación, las tasas de rotación del personal, la tasa de crecimiento de los salarios y la mortalidad. Los factores de descuento a partir del 1 de enero de 2016 y conforme a lo establecido en las Modificaciones a la NIC 19, se determinan al cierre del año con referencia a la

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

tasa de rendimiento para los bonos corporativos de alta calidad emitidos en dólares americanos, debido a que la moneda y el plazo de los bonos empresariales son congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones por beneficios post-empleo que mantiene la Compañía.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el período se reconocen en el patrimonio - otro resultado integral y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. El efecto del costo laboral del servicio actual y los gastos financieros por beneficios definidos se incluye en gastos de personal.

### Beneficios por terminación

Son los beneficios a los empleados a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

## **o) Impuesto a la renta**

La Compañía registra el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente e impuestos diferidos. El impuesto a la renta se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que éstos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en dichas partidas.

### *i) Impuesto corriente*

El impuesto corriente se calcula utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas a la fecha del estado separado de situación financiera, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar.

El impuesto a la renta corriente se calcula en base a las tasas fiscales que han sido promulgadas al cierre del período de reporte.

### *ii) Impuesto diferido*

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporales que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta

## **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.**

de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas y leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias, pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros separados como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía considera que no existen diferencias temporales que amerite el reconocimiento de impuestos diferidos.

### **p) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. No se reconocen provisiones por pérdidas de operaciones futuras. Las obligaciones contingentes se revelan cuando su existencia solo se confirmará por eventos futuros o su monto no se puede medir confiablemente.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual. En los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligación como un todo.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor en tiempo del dinero es material.

Cualquier reembolso que la Compañía considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

En aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo se considera como activos contingentes.

### q) **Capital social, reservas y resultados acumulados**

El estado separado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, reserva legal y facultativa, el otro resultado integral y los resultados acumulados.

El capital social representa las acciones comunes, pagadas y en circulación emitidas.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

#### **Otro resultado integral – ganancias (pérdidas) actuariales por remediciones del pasivo por beneficios definidos**

Comprende las pérdidas y/o ganancias actuariales por cambios en los supuestos demográficos y financieros de los beneficios definidos (véase nota 24).

#### **Resultados acumulados y restricciones a las utilidades**

Los resultados acumulados incluyen todas las utilidades actuales y de años anteriores.

##### Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

##### Reserva facultativa

Se forman en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los accionistas de la Compañía.

## **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.**

### Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor de la cuenta de resultados acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

### Resultados acumulados

De acuerdo a la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. A partir de mayo de 2015, las Compañías deberán considerar que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

Las distribuciones de dividendos pagaderas a los accionistas se incluyen en “pasivos corrientes” cuando los dividendos han sido aprobados para su distribución en Junta General de Accionistas previo a la fecha de reporte.

#### **r) Arrendamientos operativos**

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios, derivados de la titularidad, se califican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en el estado separado del resultado integral sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

#### **s) Costos por préstamos**

Los costos por préstamos se cargan a resultados en el periodo en el cual se incurren, debido a que no son directamente atribuibles a la adquisición o producción de un activo calificable, y se reportan dentro de los gastos financieros.

#### **t) Saldos y transacciones en moneda extranjera**

Las operaciones con monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional de la entidad, utilizando los tipos de cambio prevalecientes en las fechas de las operaciones (tipo de cambio spot). Las ganancias y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de dichas operaciones y de la valuación de las partidas monetarias al tipo de cambio de cierre de año, se reconocen en los resultados del periodo.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

### u) Estado separado de flujos de efectivo

Para la preparación del estado separado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo en caja y bancos:** el efectivo en caja y bancos está compuesto por la disponibilidad en caja y por los depósitos monetarios que se mantiene en bancos. Los activos registrados en el efectivo en caja y bancos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

En el estado separado de situación financiera, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Para propósitos del estado separado de flujos de efectivo, el efectivo en caja y bancos es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo en caja y bancos.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### v) Clasificación de saldos de activos y pasivos en corriente y no corriente

En el estado separado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no está restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros separados.

Todos los demás pasivos son clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre en su proceso normal de actividades. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

### w) Estado separado del resultado integral

El estado separado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado financiero separado.

La NIC 1 requiere que las partidas del otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio; y, (b) las partidas que pueden ser reclasificadas en el futuro al resultado del período cuando se cumplan determinadas condiciones.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de costos y gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su naturaleza.

## 6. Riesgo de instrumentos financieros

### a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Gerencia es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua, la Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

### b) Factores de riesgo financiero

#### i) Análisis del riesgo de mercado

Comercialmente la Compañía tiene como riesgo el incremento de la competencia debido a los espacios públicos y privados utilizados como parqueaderos; sin embargo, los mismos son mitigados con la fidelización de los clientes considerando la seguridad y servicio al cliente. Adicionalmente, existe la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés, precios de los equipos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos de efectivo y/o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

La Administración de estos riesgos es efectuado por la gerencia de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

##### - Sensibilidad de la tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía está sustentada principalmente con el financiamiento a través del sector financiero. Los instrumentos financieros que devengan tasas de interés fijas exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable del instrumento. Los instrumentos financieros de la Compañía expuestos al riesgo de tasa de interés corresponden al endeudamiento a largo plazo.

La Administración es adversa a la exposición al riesgo de sus flujos de efectivo por lo que la política de la Compañía contempla mantener su endeudamiento con instituciones financieras a tasas de interés fijas.

##### - Sensibilidad del precio de los equipos

La Compañía está expuesta al riesgo de precios considerando que existen variaciones en los precios correspondientes a la oferta y demanda de los mismos, dichos precios no han sufrido incrementos importantes en los últimos años puesto que la Compañía realiza negociaciones con sus principales proveedores que le permiten mantener precios estables.

##### - Riesgo de tipos de cambio

El riesgo de tipos de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a variaciones en los tipos de cambio ya que mantiene transacciones con su proveedor de equipos en euros; sin embargo, la fluctuación no es significativa al momento de la adquisición como su pago.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

### ii) Análisis del riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en cumplir con sus obligaciones financieras con la Compañía, generando posibles pérdidas.

La Compañía está expuesta a este riesgo por varios instrumentos financieros, por ejemplo, cuentas por cobrar a clientes. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

|                                                                        | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Efectivo en caja en bancos (nota 12)                                   | 115.641     | 140.585     |
| Inversiones financieras (nota 13)                                      | 220.000     |             |
| Cuentas por cobrar-comerciales y otras<br>cuentas por cobrar (nota 14) | 785.865     | 505.137     |

El riesgo de crédito se gestiona de forma grupal según las políticas y los procedimientos de gestión de riesgo de crédito de la Compañía.

#### Efectivo y depósitos mantenidos en bancos

El riesgo crediticio para efectivo en caja y bancos se considera como insignificante, ya que las contrapartes son bancos de reputación con altas calificaciones por parte de empresas calificadoras independiente como se detalla a continuación:

|                                   | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Banco del Pichicha C.A. (1)       | AAA-        | AAA-        |
| Banco del Pichicha C.A. Miami (2) | AAA-        | AAA-        |
| Banco Internacional (1)           | AAA-        | AAA-        |

- (1) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating PCR Pacific S.A.
- (2) Bank Watch Ratings y AAA- de Pacific Credit Rating, agrega el comunicado.

La Administración de la Compañía considera que todos los activos financieros previamente mencionados, que no están deteriorados, ni vencidos, para cada una de las fechas de reporte bajo revisión, tienen una buena calidad de crédito.

#### Inversiones financieras

Se considera que todas las inversiones de la Compañía en fondos de inversión tienen un riesgo crediticio bajo y la provisión para pérdidas reconocida se basa en la pérdida esperada de 12 meses. La administración considera que el “riesgo crediticio bajo” para los fondos de inversión listados es aquellos con calificaciones crediticias externas de alta calidad (grado de inversión).

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

Un detalle de la calificación de riesgo del administrador del fondo en el cual se mantiene inversión en valores a corto plazo es como sigue:

Banco del Pichicha C.A. Miami (1)

2018  
AAA-

(1) Bank Watch Ratings y AAA- de Pacific Credit Rating, agrega el comunicado.

### Cuentas por cobrar comerciales

La Compañía mantiene en el 2018 un 48% del total de las cuentas por cobrar comerciales como vencidas (77% en el 2017), debido a que no han sido liquidadas en la fecha contractual de vencimiento, pero que se consideran recuperables.

En relación con las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, la Compañía no está expuesta a ningún problema de riesgo crediticio significativo con alguna contraparte, ya sea individual o con un grupo de contrapartes, que tengan características similares. Las cuentas por cobrar están conformadas por saldos pendientes de cobro de 108 clientes en el año 2018 (156 clientes en el año 2017). Con base en la información histórica de los clientes y las condiciones del mercado, la gerencia considera a la calidad de crédito de las cuentas por cobrar que no están vencidas o deterioradas, como buena.

La Compañía aplica el modelo simplificado de la NIIF 9 para el reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas durante el período de vida de las cuentas por cobrar – comerciales (aquellas provenientes de la NIIF 15), puesto que estas partidas no tienen un componente de financiamiento significativo.

Al medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar - comerciales se han evaluado sobre una base colectiva ya que poseen características de riesgo crediticio similar y se han agrupado según los días vencidos y también según la ubicación geográfica de los clientes. Las tasas de pérdida esperadas se basan en el perfil de pago de las ventas durante los últimos 24 meses anteriores al 31 de diciembre de 2018 y el 1 de enero de 2018, así como las pérdidas crediticias históricas correspondientes durante ese período. Las tasas históricas se ajustan para reflejar los factores macroeconómicos actuales y futuros que afectan la capacidad del cliente para liquidar el monto pendiente. Sin embargo, dado el corto período expuesto al riesgo de crédito, el impacto de estos factores macroeconómicos no se ha considerado significativo dentro del período reportado.

Los créditos comerciales se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. La falta de pago dentro de los 360 días a partir de la fecha de la factura con falta de compromiso con la Compañía en acuerdos de pago alternativos, entre otros, se consideran indicadores de una expectativa no razonable de recuperación.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

### Otras cuentas por cobrar

Los otros activos financieros a costo amortizado incluyen: cuentas por cobrar por préstamos a relacionadas, reclamos de seguros y a empleados.

La provisión por deterioro de otras cuentas por cobrar se ha realizado a través de la evaluación del método general basado en una evaluación individual de cada deudor.

### iii) **Análisis del riesgo de liquidez**

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables. La estrategia financiera de la Compañía busca mantener recursos financieros adecuados y accesos a liquidez adicional.

La gerencia mantiene suficiente efectivo para financiar niveles de operación normales y cree que la Compañía tiene acceso apropiado al mercado para necesidades de capital de trabajo de corto plazo.

El financiamiento para las necesidades de liquidez se protege mediante un monto adecuado de líneas de crédito con instituciones financieras de primera línea, crédito a partes relacionadas y mediante la capacidad de generación de ingresos por la prestación de los servicios.

Por otra parte, la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en sus presupuestos de operación.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal como se resume a continuación:

| 2018                                                                |                  |                       |                        |                |                  |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------|----------------|------------------|
|                                                                     | Hasta tres meses | De tres a nueve meses | De nueve meses a 1 año | Más de un año  | Total            |
| Obligaciones bancarias (nota 19)                                    | 76.434           | 129.342               | 575.672                | 177.179        | 958.627          |
| Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar (nota 20) | 809.204          |                       |                        |                | 809.204          |
| Cuentas por pagar – partes relacionadas (nota 25)                   | 340.931          |                       |                        |                | 340.931          |
| <b>Total</b>                                                        | <b>1.226.569</b> | <b>129.342</b>        | <b>575.672</b>         | <b>177.179</b> | <b>2.108.763</b> |

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

2017

|                                                                     | Hasta tres meses | De tres a nueve meses | De nueve meses a 1 año | Más de un año  | Total            |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------|----------------|------------------|
| Obligaciones bancarias (nota 19)                                    |                  | 71.561                | 490.083                | 181.154        | 742.798          |
| Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar (nota 20) | 372.529          |                       |                        |                | 372.529          |
| Cuentas por pagar – partes relacionadas (nota 25)                   | 275.451          |                       |                        |                | 275.451          |
| <b>Total</b>                                                        | <b>647.980</b>   | <b>71.561</b>         | <b>490.083</b>         | <b>181.154</b> | <b>1.390.778</b> |

### iv) Análisis del riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones de calidad que interactúan para llevar a cabo las operaciones de la Compañía
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control, basados en sistemas de reportes internos y externos.

## 7. Instrumentos financieros y mediciones a valor razonable

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los ítems debajo;

### a) Instrumentos financieros por categoría

|                                                                       | <b>Costo</b>      |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2018</b>                                     | <b>amortizado</b> |
| <b>Activos según estado de situación financiera:</b>                  |                   |
| Efectivo en caja y bancos (nota 12)                                   | 115.641           |
| Inversión Financiera (nota 13)                                        | 220.000           |
| Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 14) | 785.865           |
| Activos por impuestos corrientes                                      | 102.107           |
| <b>Total</b>                                                          | <b>1.223.613</b>  |

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

| <b>Al 31 de diciembre de 2018</b>                                   | <b>Costo<br/>amortizado</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Pasivos según estado de situación financiera:</b>                |                             |
| Obligaciones bancarias corto y largo plazo (nota 19)                | 958.627                     |
| Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar (nota 20) | 809.204                     |
| Pasivos por impuestos                                               | 58.455                      |
| Cuentas por pagar – relacionadas (nota 25)                          | 340.931                     |
| <b>Total</b>                                                        | <b>2.167.217</b>            |

| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b>                                     | <b>Costo<br/>amortizado</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Activos según estado de situación financiera:</b>                  |                             |
| Efectivo en caja y bancos (nota 12)                                   | 140.585                     |
| Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 14) | 505.137                     |
| Activos por impuestos corrientes                                      | 13.165                      |
| <b>Total</b>                                                          | <b>658.887</b>              |

| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b>                                   | <b>Costo<br/>amortizado</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Pasivos según estado de situación financiera:</b>                |                             |
| Obligaciones bancarias corto y largo plazo (nota 19)                | 742.398                     |
| Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar (nota 20) | 372.529                     |
| Pasivos por impuestos                                               | 43.029                      |
| Cuentas por pagar – relacionadas (nota 25)                          | 275.451                     |
| <b>Total</b>                                                        | <b>1.433.407</b>            |

### b) Medición a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado separado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- a) Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- b) Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- c) Nivel 3 – Partidas no observables para el activo o pasivo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

La siguiente tabla muestra los Niveles de la jerarquía de los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable de manera recurrente:

|                                     | 2018    | 2017    |
|-------------------------------------|---------|---------|
|                                     | Nivel 1 | Nivel 1 |
| <b>Activos financieros:</b>         |         |         |
| Efectivo en caja y bancos (nota 12) | 115.641 | 140.585 |
| Inversión financiera (nota 13)      | 220.000 |         |

En los años que terminaron al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

### c) Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en el estado separado del resultado integral son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

Para fines de estimar el valor razonable del efectivo y equivalentes de efectivo que expiran en menos de noventa días desde el día de la medición, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos o pasivos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproxima a su valor razonable.

Los valores razonables de los deudores por créditos de ventas y cuentas por pagar – comerciales corresponden a los mismos valores reflejados contablemente en los estados financieros separados, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de término normal de crédito.

Las obligaciones en valores emitidas y las deudas bancarias comprenden principalmente deuda a tasa de interés fija con una porción a corto plazo donde los intereses ya han sido fijados. Son clasificadas bajo obligaciones en valores emitidas y préstamos bancarios y medidas a su valor contable. La Compañía estima que el valor razonable de sus principales pasivos financieros es

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

aproximadamente el 100% de su valor contable incluyendo los intereses devengados en el 2018 y 2017.

### Instrumentos financieros derivados

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

### Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable, ya que los mismos se miden al costo.

## 8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- proporcionar un retorno adecuado a los accionistas

Esto lo realiza a través de fijar precios a sus productos de manera conmensurada con el nivel de riesgo.

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

|                                    | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Total, de recursos ajenos (1)      | 2.167.217   | 1.433.407   |
| Menos: Efectivo en caja y bancos   | 115.641     | 140.585     |
| Deuda neta                         | 2.051.576   | 1.292.822   |
| Total, de patrimonio neto          | 570.083     | 526.709     |
| Capital total (2)                  | 2.889.262   | 2.889.262   |
| <b>Ratio de apalancamiento (3)</b> | <b>71%</b>  | <b>45%</b>  |

- (1) Comprenden los pasivos con instituciones financieras, proveedores y cuenta por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, pasivos por impuestos, obligaciones laborales, partes relacionadas.
- (2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
- (3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

## 9. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

| 2018                    |                                             |                                                 |                  |
|-------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
|                         | Servicios reconocidos a lo largo del tiempo | Servicios reconocidos en un momento determinado | Total            |
| Parqueaderos (1)        |                                             | 4.735.762                                       | 4.735.762        |
| Operaciones (2)         |                                             | 1.060.375                                       | 1.060.375        |
| Venta de equipos (3)    |                                             | 281.308                                         | 281.308          |
| Administración (4)      |                                             | 266.026                                         | 266.026          |
| Plan parqueadero (5)    | 147.781                                     |                                                 | 147.781          |
| Parqueaderos en eventos |                                             | 98.637                                          | 98.637           |
| Otros                   |                                             | 191.964                                         | 191.964          |
| <b>Total</b>            | <b>147.781</b>                              | <b>6.634.072</b>                                | <b>6.781.853</b> |

| 2017                    |                                             |                                                 |                  |
|-------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
|                         | Servicios reconocidos a lo largo del tiempo | Servicios reconocidos en un momento determinado | Total            |
| Parqueaderos (1)        |                                             | 4.220.794                                       | 4.220.794        |
| Operaciones (2)         |                                             | 932.190                                         | 932.190          |
| Administración (4)      |                                             | 158.392                                         | 158.392          |
| Plan parqueadero (5)    | 87.755                                      |                                                 | 87.755           |
| Parqueaderos en eventos |                                             | 64.574                                          | 64.574           |
| Venta de equipos (3)    |                                             | 54.165                                          | 54.165           |
| Otros                   |                                             | 67.798                                          | 67.798           |
| <b>Total</b>            | <b>87.755</b>                               | <b>5.497.913</b>                                | <b>5.585.668</b> |

- (1) Corresponde a la recaudación de las tarifas por hora o fracción por el uso de los parqueaderos en las diferentes playas de estacionamientos, que se encuentran localizadas en inmuebles arrendados.
- (2) Corresponde principalmente a los ingresos originados del contrato suscrito con la Corporación Quiport S.A. para la construcción de los parqueaderos de empleados, incluye la inversión en la dotación de equipos y administración del mismo (véase nota 27-d).
- (3) Corresponde a la venta de equipos e instalaciones específicamente en parqueaderos que requieren el servicio de Urbapark S.A.
- (4) Corresponde principalmente a ingresos por servicios de administración de parqueaderos principalmente City Parking S.A. (véase nota 25)
- (5) Corresponde al servicio que brinda Urbapark S.A. mediante tarjetas recargables (prepagado) que le permite al cliente hacer uso de parqueadero cuando desee en las instalaciones de Quiport S.A. aeropuerto.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

A continuación, se presenta determinada información relevante sobre los saldos del contrato por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

|                                                         | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Activos de los contratos con clientes (nota 14):</b> |                    |                    |
| Saldo al comienzo del año                               | 299.053            | 109.373            |
| Aumentos del año                                        | 3.354.291          | 3.663.697          |
| Reducciones del año                                     | (3.226.398)        | (3.474.017)        |
| <b>Saldo al final del año</b>                           | <b>426.946</b>     | <b>299.053</b>     |
| <b>Pasivos de los contratos con clientes</b>            |                    |                    |
| Saldo al comienzo del año                               | 28.838             |                    |
| Aumentos del año                                        | 148.137            | 116.593            |
| Reducciones del año                                     | (147.781)          | (87.755)           |
| <b>Saldo al final del año</b>                           | <b>29.194</b>      | <b>28.838</b>      |

### 10. Otros ingresos

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los otros ingresos es el siguiente:

|                            | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Varios(1)                  | 215.968            | 44.007             |
| Recuperación de siniestros | 27.620             | 4.286              |
| <b>Total</b>               | <b>243.588</b>     | <b>48.293</b>      |

- (1) En el año 2018 se realizaron transacciones por servicios técnicos requeridos por sus clientes Consorcio Zona Azul y con el Inmobiliaria del Sol S.A. por un valor de US\$102.257 y US\$167.844, respectivamente.

### 11. Costos y gastos

El detalle de los costos y gastos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

|                                         | <u>2018</u>      | <u>2017</u>      |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Costos operacionales:</u>            |                  |                  |
| Arriendos (nota 28)                     | 2.151.168        | 2.081.500        |
| Personal                                | 1.730.656        | 1.380.186        |
| Depreciación de inversiones (nota 17)   | 349.243          | 262.608          |
| Gasto por concesión comercial (nota 28) | 285.170          | 118.622          |
| Servicios generales                     | 336.329          | 180.913          |
| Tickets y rollos                        | 136.208          | 110.699          |
| Seguros                                 | 101.261          | 61.293           |
| Costo de ventas (1)                     | 411.688          | 125.639          |
| Mantenimiento y reparación              | 46.290           | 56.045           |
| Otros                                   | 84.570           | 73.394           |
| <b>Total</b>                            | <b>5.632.583</b> | <b>4.450.899</b> |
| <u>Gastos administrativos:</u>          |                  |                  |
| Personal                                | 632.406          | 525.941          |
| Honorarios                              | 243.305          | 247.981          |
| Servicios generales                     | 214.901          | 176.912          |
| Depreciación y otras amortizaciones     | 52.111           | 40.413           |
| Mantenimiento y reparaciones            | 55.425           | 12.165           |
| Gastos de viaje                         | 29.526           | 25.754           |
| 15% participación trabajadores          | 47               | 8.605            |
| Otros                                   | 35.715           | 25.893           |
| <b>Total</b>                            | <b>1.263.436</b> | <b>1.063.664</b> |
| <u>Gastos financieros:</u>              |                  |                  |
| Interés obligaciones bancarias          | 116.733          | 61.758           |
| Otros gastos                            | 12.422           | 8.881            |
| <b>Total</b>                            | <b>129.155</b>   | <b>70.639</b>    |

- (1) Corresponde al costo de venta de equipos de equipos e instalaciones específicamente en parqueaderos que requieren el servicio de Urbapark S.A.

### 12. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo del efectivo en caja y bancos se detalla como sigue:

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

|                                  | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Caja                             | 67.531         | 34.841         |
| <u>Bancos locales</u>            |                |                |
| Banco Pichincha C.A.             | 16.195         | 59.111         |
| Banco Internacional S.A.         | 80             | 46.405         |
| <u>Bancos Exterior</u>           |                |                |
| Banco Pichincha Miami            | 31.604         |                |
| <u>Efectivo en bancos euros:</u> |                |                |
| Banco Pichincha C.A. E           | 231            | 228            |
| <b>Total</b>                     | <b>115.641</b> | <b>140.585</b> |

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo del efectivo en caja y bancos mantiene restricción para el uso de fondos propios por US\$ 11.370 y US\$ 7.878, respectivamente y que se mantienen en el Banco del Pichincha C.A., Estos fondos son administrados por el Fideicomiso Mercantil Urbapark y que sirve para cancelar las obligaciones que se mantienen con el Banco Pichincha C.A. (véase nota 27-c).

### 13. Inversiones financieras

Al 31 de diciembre de 2018, las inversiones financieras – renta fija, representa depósitos a plazo fijo por la Compañía en el Banco Pichincha C.A. - Miami, con una rentabilidad promedio del 2% por un valor nominal de US\$220.000 con fecha de vencimiento agosto y septiembre 2019.

### 14. Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar, neto al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

|                                           | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Cuentas por cobrar comerciales (1):       |                |                |
| Cuentas por cobrar clientes (nota 9)      | 352.947        | 228.301        |
| Compañías relacionadas (nota 25) (nota 9) | 73.999         | 70.752         |
| Menos: provisión por deterioro (1)        | (10.988)       | (10.988)       |
|                                           | 415.958        | 288.065        |
| Otras cuentas por cobrar:                 |                |                |
| Compañías relacionadas (nota 25)          | 345.908        | 193.908        |
| Reclamos a seguros                        | 9.764          | 10.783         |
| Préstamos a empleados                     | 8.455          | 3.994          |
| Otras cuentas por cobrar                  | 5.780          | 8.387          |
|                                           | 369.907        | 217.072        |
| <b>Total</b>                              | <b>785.865</b> | <b>505.137</b> |

- (1) La Compañía otorga a sus clientes un plazo de crédito de hasta 60 días. Al 31 de diciembre de 2018, el 80% del saldo de las cuentas por cobrar - clientes está concentrado en 10 clientes (en el 2016, el 80% de la cartera se encontraba concentrado en 19 clientes).

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

- (2) El saldo corresponde a la provisión por el deterioro de las cuentas por cobrar basado en el método de pérdidas esperadas. A continuación, se presenta el movimiento de dicha provisión por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

|                              | <u>2018</u>   | <u>2017</u>   |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Saldo al inicio del año      | 10.988        | 21.856        |
| Gasto del año                |               |               |
| Bajas                        |               | (10.868)      |
| <b>Saldo al final de año</b> | <b>10.988</b> | <b>10.988</b> |

### 15. Otros activos corrientes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los otros activos principalmente se encuentran conformados por insumos de consumo de papel y tickets para parqueaderos que serán utilizados en las playas de estacionamiento y obras en proceso por US\$133.919 (US\$40.891 en el año 2017),

### 16. Mobiliario, equipos y vehículos, neto

El detalle y movimiento del mobiliario, equipos y vehículos, neto al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

| 2018                         |                                 |                                    |                 |              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-----------------|--------------|---------------------------------|
|                              | <b>Saldos al<br/>31/12/2017</b> | <b>Adiciones/<br/>Depreciación</b> | <b>Bajas</b>    | <b>Venta</b> | <b>Saldos al<br/>31/12/2018</b> |
| <b>Costo:</b>                |                                 |                                    |                 |              |                                 |
| Equipo de computación        | 33.083                          | 10.624                             | (16.604)        | (650)        | 26.453                          |
| Muebles y equipos de oficina | 26.574                          | 776                                |                 |              | 27.350                          |
| Vehículos                    |                                 | 141.629                            |                 |              | 141.629                         |
| <b>Total, costo</b>          | <b>59.657</b>                   | <b>153.029</b>                     | <b>(16.604)</b> | <b>(650)</b> | <b>195.432</b>                  |
| Depreciación acumulada       | (34.282)                        | (26.520)                           | 16.604          | 72           | (44.126)                        |
| <b>Total</b>                 | <b>25.375</b>                   | <b>126.509</b>                     | <b>-</b>        | <b>(578)</b> | <b>151.306</b>                  |

| 2017                         |                                 |                  |                 |                          |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------------|
|                              | <b>Saldos al<br/>31/12/2016</b> | <b>Adiciones</b> | <b>Bajas</b>    | <b>Deprecia<br/>ción</b> | <b>Saldos al<br/>31/12/2017</b> |
| <b>Costo:</b>                |                                 |                  |                 |                          |                                 |
| Equipo de computación        | 46.436                          | 10.595           | (23.948)        | -                        | 33.083                          |
| Muebles y equipos de oficina | 26.574                          | -                | -               | -                        | 26.574                          |
| <b>Total, costo</b>          | <b>73.010</b>                   | <b>10.595</b>    | <b>(23.948)</b> | <b>-</b>                 | <b>59.657</b>                   |
| Depreciación acumulada       | (40.067)                        | -                | 23.418          | (17.633)                 | (34.282)                        |
| <b>Total</b>                 | <b>32.943</b>                   | <b>10.595</b>    | <b>(530)</b>    | <b>(17.633)</b>          | <b>25.375</b>                   |

El cargo a resultados por concepto de depreciación de las propiedades de inversión, neto se registra dentro de los gastos administrativos.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

### 17. Propiedades en playas de estacionamientos, neto

El detalle y movimiento de las propiedades en playas de estacionamientos, neto al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

| 2018                                         |                  |                |                 |                 |                  |                 |                  |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
|                                              | Saldo inicial    | Adiciones      | Reclasificación | Otros gastos    | Venta            | Bajas           | Saldo final      |
| <b>No depreciable:</b>                       |                  |                |                 |                 |                  |                 |                  |
| Equipos para montaje de estacionamientos (1) | 174.641          | 16.519         | (51.274)        | (6.528)         |                  |                 | 133.357          |
| Preoperativos (2)                            | 418.453          | 122.362        | (418.453)       |                 |                  |                 | 122.362          |
| <b>Depreciable:</b>                          |                  |                |                 |                 |                  |                 |                  |
| Parqueaderos en instalaciones arrendadas (3) | 1.282.213        | 397.476        | 469.727         | (56.204)        | (221.003)        | (69.085)        | 1.803.125        |
|                                              | <b>1.875.307</b> | <b>536.356</b> | <b>-</b>        | <b>(62.732)</b> | <b>(221.003)</b> | <b>(69.085)</b> | <b>2.058.844</b> |
| Depreciación acumulada                       | (781.549)        | (349.243)      |                 | 2.768           |                  | 69.085          | (1.058.939)      |
| <b>Total</b>                                 | <b>1.093.758</b> | <b>162.740</b> | <b>-</b>        | <b>(59.964)</b> | <b>(221.003)</b> | <b>-</b>        | <b>999.905</b>   |

| 2017                                         |                  |                |                 |                 |                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                              | Saldo inicial    | Adiciones      | Reclasificación | Otros gastos    | Bajas            | Saldo final      |
| <b>No depreciable:</b>                       |                  |                |                 |                 |                  |                  |
| Equipos para montaje de estacionamientos (1) | 197.199          | 13.020         | (34.961)        | (617)           |                  | 174.641          |
| Preoperativos (2)                            |                  | 418.453        |                 |                 |                  | 418.453          |
| <b>Depreciable:</b>                          |                  |                |                 |                 |                  |                  |
| Parqueaderos en instalaciones arrendadas (3) | 1.296.469        | 94.796         | 48.875          | 47              | (157.974)        | 1.282.213        |
|                                              | <b>1.493.668</b> | <b>526.269</b> | <b>13.914</b>   | <b>(570)</b>    | <b>(157.974)</b> | <b>1.875.307</b> |
| Depreciación acumulada                       | (634.165)        | (262.610)      | (13.914)        | (28.834)        | 157.974          | (781.549)        |
| <b>Total</b>                                 | <b>859.503</b>   | <b>263.659</b> | <b>-</b>        | <b>(29.404)</b> | <b>-</b>         | <b>1.093.758</b> |

- (1) Representa equipos Meypar que aún no se encuentran instalados ni en operación en las playas de estacionamiento.
- (2) Corresponde a los equipos Meypar que se encontraban en proceso de instalaciones.
- (3) Representa equipos Meypar en operación, instalaciones eléctricas y obras civiles para acondicionar las playas de estacionamientos, de acuerdo a los requerimientos de la gerencia para la prestación de los servicios.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía para garantizar las obligaciones bancarias ha entregado en garantía los equipos que se encuentran instalados en los diferentes parqueaderos por el valor de US\$ 552.564, los cuales forman parte de los activos aportados al Fideicomiso Mercantil Urbapark (ver nota 27-c).

# Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

## 18. Inversiones en subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de las inversiones en subsidiarias se conforma como sigue:

| Compañía                                 | 2018                        |                |                | 2017                        |                |                |
|------------------------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|----------------|
|                                          | Porcentaje de participación | Valor          | Valor          | Porcentaje de participación | Valor nominal  | Valor          |
| Inmobiliaria Santa. Anita Cía. Ltda. (1) | 99%                         | 59.510         | 322.787        | 99%                         | 54.010         | 317.287        |
| Consortio Zona Azul (2)                  | 51%                         | 245.000        | 245.000        | 51%                         | 125.000        | 125.000        |
| Controlparking S.A. (3)                  | 83%                         | 25.000         | 25.000         | 83%                         | 25.000         | 25.000         |
| City Parking Ecuador S.A. (4)            | 99%                         | 17.820         | 9.900          | 99%                         | 17.820         | 9.900          |
| Buildium S.A. (5)                        | 50%                         | 400            | 4.000          |                             | 400            |                |
| <b>Total</b>                             |                             | <b>347.730</b> | <b>606.687</b> |                             | <b>222.230</b> | <b>477.187</b> |

- (1) Corresponde a la participación del 99% del capital accionario nominal equivalente a 59.510 y 54.010 acciones ordinarias pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada por los años 2018 y 2017 respectivamente.

Tiene como objeto social la planificación, promoción, venta, compra, permuta, o aporte de terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar, disponer, las propiedades.

- (2) Corresponde a la participación del 51% de participación en el Consorcio Zona Azul, el Consorcio tiene como objeto el servicio automatizado para el cobro del uso del espacio Público en la Vía y Alquiler de equipo. El consorcio inicio sus operaciones en febrero de 2018. (véase nota 28-b)

- (3) Corresponde a la participación del 50% del capital accionario de Controlparking S.A., equivalente a 25.000 acciones nominales ordinarias pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Tiene como objeto social la venta y distribución de equipos electrónicos para parqueaderos. Además, puede comprar, vender, importar, exportar, consignar, distribuir y representar equipos electrónicos para parqueaderos.

- (4) Corresponde a la participación del 99% del capital accionario nominal de City Parking Ecuador S.A., equivalente a 17.820 y 9.900 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una por los años 2018 y 2017.

La Compañía tiene como objeto social desarrollar soluciones de movilidad urbana y mejoramiento de la calidad de vida de las personas.

- (5) Corresponde a la participación del 50% del capital accionario nominal de Buildium S.A., equivalente a 4.00 acciones ordinarias pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

La Compañía tiene como objeto social desarrollar soluciones de movilidad urbana y mejoramiento de la calidad de vida de las personas.

### 19. Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de las obligaciones bancarias es el siguiente:

| 2018                              |                  |                  |                         |                |               |                    |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|----------------|---------------|--------------------|
| <u>Institución</u>                | <u>Operación</u> | <u>Corriente</u> | <u>No<br/>Corriente</u> | <u>Interés</u> | <u>Inicio</u> | <u>Vencimiento</u> |
| Banco del Pichincha (1)           | 282977500        | 104.516          |                         | 9,74%          | 19/12/2017    | 9/12/2019          |
| Banco del Pichincha (1)           | 3195123          | 70.000           |                         | 8,95%          | 19/1/2019     | 15/12/2019         |
|                                   |                  | <b>174.516</b>   |                         |                |               |                    |
| Banco Internacional (2)           | 80303339         | 15.318           |                         | 8,95%          | 1/9/2017      | 23/2/2019          |
| Banco Internacional (2)           | 80303380         | 29.132           |                         | 8,95%          | 13/11/2017    | 7/5/2019           |
| Banco Internacional (2)           | 80303387         | 29.132           |                         | 8,95%          | 21/11/2017    | 15/5/2019          |
| Banco Internacional (2)           | 80303460         | 51.671           |                         | 8,95%          | 7/3/2018      | 29/8/2019          |
| Banco Internacional (2)           | 80303524         | 7.875            | 22.895                  | 10,7%          | 16/5/2018     | 14/5/2022          |
| Banco Internacional (2)           | 80303526         | 43.884           |                         | 8,95%          | 17/5/2018     | 17/11/2019         |
| Banco Internacional (2)           | 80303588         | 33.568           | 5.892                   | 8,95%          | 6/8/2018      | 6/2/2020           |
| Banco Internacional (2)           | 80303658         | 66.146           | 23.392                  | 8,95%          | 29/10/2018    | 1/4/2020           |
|                                   |                  | <b>276.726</b>   | <b>52.179</b>           |                |               |                    |
| Banco Del Pichincha CA, Miami (3) |                  | 125.000          | 125.000                 | 7,00%          | 6/4/2018      | 5/4/2021           |
| Banco Del Pichincha CA, Miami (3) |                  | 90.000           |                         | 4,00%          | 14/6/2018     | 13/6/2019          |
| Banco Del Pichincha CA, Miami (3) |                  | 108.000          |                         | 4,00%          | 25/9/2018     | 14/11/2019         |
|                                   |                  | <b>323.000</b>   | <b>125.000</b>          |                |               |                    |
| Provisión de interés              |                  | <b>7.206</b>     |                         |                |               |                    |
| <b>Total, obligaciones</b>        |                  | <b>781.448</b>   | <b>177.179</b>          |                |               |                    |

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

| 2017                       |                  |                  |                     |                |               |                    |
|----------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------------|---------------|--------------------|
| <u>Institución</u>         | <u>Operación</u> | <u>Corriente</u> | <u>No corriente</u> | <u>Interés</u> | <u>Inicio</u> | <u>Vencimiento</u> |
| Banco del Pichincha (1)    | 227705400        | 11.614           |                     | 9,74%          | 5/11/2015     | 25/4/2018          |
| Banco del Pichincha (1)    | 271278900        | 25.557           |                     | 9,10%          | 29/6/2017     | 24/6/2018          |
| Banco del Pichincha (1)    | 280879300        | 69.220           |                     | 8,95%          | 30/11/2017    | 25/11/2018         |
| Banco del Pichincha (1)    | 282407000        | 35.822           |                     | 8,95%          | 13/12/2017    | 8/12/2018          |
| Banco del Pichincha (1)    | 282977500        | 100.000          | 100.000             | 8,95%          | 19/12/2017    | 9/12/2019          |
|                            |                  | <b>242.213</b>   | <b>100.000</b>      |                |               |                    |
| Banco Internacional (2)    | 80303086         | 8.799            |                     | 8,20%          | 19/9/2016     | 13/3/2018          |
| Banco Internacional (2)    | 80303163         | 26.123           |                     | 8,80%          | 16/12/2016    | 9/6/2018           |
| Banco Internacional (2)    | 80303195         | 34.574           |                     | 8,95%          | 23/2/2017     | 17/8/2018          |
| Banco Internacional (2)    | 80303257         | 31.346           |                     | 8,95%          | 29/5/2017     | 20/11/2018         |
| Banco Internacional (2)    | 80303339         | 87.277           | 22.890              | 8,95%          | 1/9/2017      | 23/2/2019          |
| Banco Internacional (2)    | 80303380         | 65.656           | 29.132              | 8,95%          | 13/11/2017    | 7/5/2019           |
| Banco Internacional (2)    | 80303387         | 65.656           | 29.132              | 8,95%          | 21/11/2017    | 15/5/2019          |
|                            |                  | <b>319.431</b>   | <b>81.154</b>       |                |               |                    |
| <b>Total, obligaciones</b> |                  | <b>561.644</b>   | <b>181.154</b>      |                |               |                    |

- (1) Las obligaciones con el Banco del Pichincha C.A. se encuentran garantizadas mediante el Fideicomiso Mercantil Urbapark, el cual tiene como objetivo garantizar el pago de las obligaciones mantenidas por la Compañía (véase nota 28-c).
- (2) Las obligaciones con el Banco Internacional S.A. se encuentran garantizados con el bien inmueble de Inmobiliaria Santa Anita Cía. Ltda. así como con avales personales del accionista.
- (3) Las obligaciones con el Banco del Pichincha C.A. Miami las obligaciones con el Banco del Pichincha C.A Miami se encuentran garantizados, con depósitos a largo plazo.

### 20. Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

|                                  | <u>2018</u>    | <u>2017</u>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Cuentas por pagar – comerciales: |                |                |
| Proveedores locales              | 523.433        | 275.866        |
| Proveedores del exterior         | 51.248         | 9.319          |
| Compañías relacionadas (nota 25) | 230.278        | 86.774         |
|                                  | <b>804.959</b> | <b>371.959</b> |
| Otras cuentas por pagar:         |                |                |
| Compañías relacionadas (nota 25) | 57             |                |
| Anticipos recibidos de clientes  | 4.188          | 570            |
|                                  | <b>4.245</b>   | <b>570</b>     |
| <b>Total</b>                     | <b>809.204</b> | <b>372.529</b> |

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

Los saldos de las cuentas por pagar - comerciales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en función de sus vencimientos, es como sigue:

|                                         | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores por vencer                  | 458.218        | 196.932        |
| Proveedores vencidos entre 1 y 360 días | 326.276        | 146.957        |
| Proveedores vencidos mayores a 1 año    | 20.465         | 28.070         |
| <b>Total</b>                            | <b>804.959</b> | <b>371.959</b> |

### 21. Pasivos por impuestos

Un detalle de los pasivos por impuestos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

|                                                            | <b>2018</b>   | <b>2017</b>   |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Impuesto al valor agregado (IVA)                           | 19.941        |               |
| Retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar | 17.859        | 17.475        |
| Retenciones de IVA por pagar                               | 20.534        | 25.398        |
| Impuesto a la renta personal                               | 121           | 156           |
| <b>Total</b>                                               | <b>58.455</b> | <b>43.029</b> |

### 22. Obligaciones laborales por pagar

El rubro de obligaciones laborales por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detalla a continuación:

|                                  | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Sueldos por pagar                | 93.371         | 93.935         |
| Vacaciones                       | 66.423         | 62.001         |
| Beneficios sociales              | 40.401         | 42.102         |
| IESS por pagar                   | 33.344         | 38.590         |
| Participación a trabajadores (1) | 794            | 9.100          |
| Otros                            | 4.029          | 3.761          |
| <b>Total</b>                     | <b>238.362</b> | <b>249.489</b> |

A continuación, se presenta el movimiento por participación trabajadores

|                               | <b>2018</b> | <b>2017</b>  |
|-------------------------------|-------------|--------------|
| Saldo al inicio del año       | 9.100       | 19.556       |
| Provisión del año             | 47          | 7.623        |
| Pago efectuados               | (8.353)     | (18.079)     |
| <b>Saldo al final del año</b> | <b>794</b>  | <b>9.100</b> |

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

### 23. Impuesto a la renta

#### a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% y 22% respectivamente aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Un detalle de la conciliación tributaria fue como sigue:

|                                                                        | <b>2018</b>      | <b>2017</b>     |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Resultado antes de la participación de los empleados en las utilidades | 314              | 57.369          |
| <b>Menos:</b> 15% participación a trabajadores (nota 22)               | (47)             | (8.605)         |
| <b>Utilidad después de participación de trabajadores</b>               | <b>267</b>       | <b>48.764</b>   |
| <b>Menos:</b> Ingresos exentos siniestros de seguros                   | (27.620)         | (3.840)         |
| <b>Más:</b> Gastos no deducibles                                       | 91.323           | 42.640          |
| <b>Más:</b> Gastos no deducibles para la generación ingresos exentos   | 27.620           | 3.839           |
| <b>Base imponible</b>                                                  | <b>91.500</b>    | <b>91.403</b>   |
| <b>A) Impuesto a la renta causado 25% y 22%</b>                        | 22.897           | 20.109          |
| Anticipo de impuesto a la renta                                        | 43.056           | 38.338          |
| Deducción especial anticipo impuesto a la renta                        |                  | <b>15.335</b>   |
| <b>Impuesto a la renta del año (mayor entre A y B)</b>                 | <b>43.056</b>    | <b>23.003</b>   |
| <b>Menos crédito tributario:</b>                                       |                  |                 |
| Crédito tributario de impuesto a la renta años anteriores              | (68.648)         | (51.602)        |
| Crédito tributario de impuesto a la renta ejercicio actual             | (76.795)         | (48.196)        |
| <b>Crédito tributario impuesto a la renta</b>                          | <b>(102.387)</b> | <b>(76.795)</b> |

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición accionaria, a fin de aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 25% en el 2018 (22% en el 2017) (caso contrario deberá aplicar la tasa del 28% (25% en el 2017). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, lo que ocurrió para el ejercicio fiscal 2018 y 2017.

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades obtenidas en los cinco períodos impositivos siguientes a razón entre el 20% y 25% de las utilidades gravables.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

El gasto por impuesto a la renta del año 2018 y 2017 se encontraba compuesto como sigue:

|                                                  | <b>2018</b>   | <b>2017</b>   |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Gasto impuesto a la renta corriente (causado)    | 43.056        | 23.003        |
| Ingreso impuesto a la renta diferido (nota xxxx) | (13.549)      |               |
| <b>Total</b>                                     | <b>29.507</b> | <b>23.003</b> |

### b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía ha identificado partidas que generen dicho impuesto considerando el cambio de legislación tributaria vigente a partir del 1 de enero de 2016 en la cual se aceptan varios conceptos compensables e imputables a futuro, un detalle es como sigue:

| Concepto                                                               | Saldo al comienzo del año | 2018<br>Crédito tributario de IR |                 | Reconocido en el resultado | Saldo al final del año |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------|------------------------|
|                                                                        |                           | Retenciones del ejercicio        | Compensaciones  |                            |                        |
| <u>Activos por impuestos diferidos:</u>                                |                           |                                  |                 |                            |                        |
| Jubilación patronal y desahucio                                        | -                         |                                  |                 | 13.549                     | 13.549                 |
| Crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta | 76.795                    | 68.648                           | (43.056)        |                            | 102.387                |
| <b>Total</b>                                                           | <b>76.795</b>             | <b>68.648</b>                    | <b>(43.056)</b> | <b>13.549</b>              | <b>115.936</b>         |

| Concepto                                                               | Saldo al comienzo del año | 2017<br>Crédito tributario de IR |                 | Reconocido en el resultado | Saldo al final del año |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------|------------------------|
|                                                                        |                           | Retenciones del ejercicio        | Compensaciones  |                            |                        |
| <u>Activos por impuestos diferidos:</u>                                |                           |                                  |                 |                            |                        |
| Crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta | 48.195                    | 51.603                           | (23.003)        |                            | 76.795                 |
| <b>Total</b>                                                           | <b>48.195</b>             | <b>51.603</b>                    | <b>(23.003)</b> |                            | <b>76.795</b>          |

### c) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3.000.000,

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como estableció que los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, debido a que las transacciones con compañías relacionadas locales y el proveedor del exterior no superan los US\$3.000.000, la Administración considera que la Compañía se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia.

### d) Reforma tributaria

Mediante Registro Oficial No. 309 de 21 de Agosto de 2018, se emitió la “Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal” mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2019 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

- Exoneración del impuesto a la renta y su anticipo en nuevas inversiones productivas en sectores priorizados (en sociedades nuevas o existentes), cuando dichas inversiones generen incremento de empleo neto: a) por 8 años cuando las inversiones se realicen dentro las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; b) por 12 años cuando las inversiones se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; y, c) por 15 años cuando las inversiones se realicen en cantones de frontera.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para las nuevas inversiones que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados al exterior por: a) importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto; y, b) los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador luego del pago del impuesto a la renta, cuando los beneficiarios efectivos sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior, siempre y cuando los recursos de la inversión provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas al país.
- Las sociedades que reinviertan en el país por lo menos el 50% de las utilidades en nuevos activos productivos, se exonerarán del pago del impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, para lo cual el aumento de capital deberá perfeccionarse hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior al que se generaron las utilidades.
- En la distribución de dividendos, el porcentaje de retención en la fuente que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.

## **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.**

### **e) Revisión fiscal**

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha de emisión de los estados financieros separados se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2015 al 2018.

### **24. Obligación por beneficio definidos**

La Compañía tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores obligaciones por beneficios post empleo de acuerdo al Código del Trabajo, bajo el concepto de jubilación patronal y desahucio.

En tal virtud, los empleados y trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios de manera continuada o interrumpidamente, tendrán derecho al beneficio de la jubilación patronal; de igual manera en el caso del trabajador que hubiere cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo de manera continuada o interrumpidamente tendrá derecho a la parte proporcional de dicho beneficio. Adicionalmente, la Compañía registra un pasivo por terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por la Compañía o por el trabajador, consistente en el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados en la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el pasivo por beneficios a empleados post-empleo representa el valor actual de las obligaciones por jubilación patronal y bonificación por desahucio (no fondeadas), establecido por un perito independiente en función del método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método, los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio. Tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

#### **Hipótesis actuariales**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía registró la provisión por las obligaciones por beneficios post empleo sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente que utilizó el método actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, basado en las siguientes hipótesis actuariales:

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

|                                      | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tasa de descuento                    | 4,25%              | 4,02%              |
| Tasa esperada de incremento salarial | 3,00%              | 2,50%              |
| Tasa de mortalidad e invalidez       | TM IESS 2002       | TM IESS2002        |
| Tasa de rotación                     | 29,64%             | 34,08%             |

La NIC 19 "Beneficios a Empleados" establece que para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no), se utilice como referencia:

- los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad crediticia; o,
- en monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del periodo de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

### **Análisis de sensibilidad**

La Compañía ha obtenido su análisis de sensibilidad del estudio actuarial practicado por un perito calificado independiente en el cual se han considerado que los supuestos actuariales con mayor afectación en el cálculo de las provisiones para obligaciones post-empleo por jubilación patronal y desahucio son la tasa de descuento y la tasa de incremento salarial en las cuales se ha considerado un rango de +/- el 0,50% tomando en cuenta que dicho rango es aceptado internacionalmente.

Un cuadro de las hipótesis para determinar el análisis de sensibilidad es como sigue:

|                                     | <b><u>Jubilación patronal</u></b> |                    | <b><u>Bonificación por desahucio</u></b> |                    |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------------|--------------------|
|                                     | <b><u>2018</u></b>                | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2018</u></b>                       | <b><u>2017</u></b> |
| <b>Tasa de descuento:</b>           |                                   |                    |                                          |                    |
| -0,50%                              | 11.265                            | 11.969             | 3.035                                    | 2.947              |
| Base                                |                                   |                    |                                          |                    |
| 0,50%                               | (10.236)                          | (10.836)           | (2.767)                                  | (2.830)            |
| <b>Tasa de incremento salarial:</b> |                                   |                    |                                          |                    |
| -0,50%                              | (10.550)                          | (11.041)           | (2.998)                                  | (3.013)            |
| Base                                |                                   |                    |                                          |                    |
| 0,50%                               | 11.526                            | 12.094             | 3.251                                    | 3.085              |

El detalle y movimiento de las obligaciones de beneficio post-empleo por jubilación patronal y bonificación por desahucio al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

| 2018                                               |                                                        |                 |                                                                       |                                                                 |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                    | PASIVO<br>Obligación<br>por<br>Beneficios<br>Definidos | Efectivo        | PATRIMONIO<br>(Pérdidas)<br>ganancias<br>actuariales<br>no realizadas | Efecto en<br>el estado<br>de<br>resultados<br>integrales        |
| <b>Jubilación Patronal:</b>                        |                                                        |                 |                                                                       |                                                                 |
| Saldos al inicio del año                           | 122.819                                                |                 |                                                                       |                                                                 |
| Costo laboral de servicios actuales                | 48.451                                                 |                 |                                                                       | 48.451                                                          |
| Costo por intereses neto                           | 4.941                                                  |                 |                                                                       | 4.941                                                           |
| Pérdida actuarial no realizadas                    | (30.717)                                               |                 | (30.717)                                                              |                                                                 |
| Efectos de reducciones anticipadas                 | (24.318)                                               |                 | (24.318)                                                              |                                                                 |
| <b>Saldo al final del año</b>                      | <b>121.176</b>                                         | <b>-</b>        | <b>(55.035)</b>                                                       | <b>53.392</b>                                                   |
| <b>Bonificación por desahucio:</b>                 |                                                        |                 |                                                                       |                                                                 |
| Saldos al inicio del año                           | 69.419                                                 |                 |                                                                       |                                                                 |
| Costo laboral de servicios actuales                | 27.328                                                 |                 |                                                                       | 27.328                                                          |
| Costo por intereses neto                           | 2.753                                                  |                 |                                                                       | 2.753                                                           |
| Pérdida actuarial no realizadas                    | (17.579)                                               |                 | (17.579)                                                              |                                                                 |
| Beneficios pagados                                 | (19.870)                                               | (19.870)        |                                                                       |                                                                 |
| <b>Saldo al final del año</b>                      | <b>62.051</b>                                          | <b>(19.870)</b> | <b>(17.579)</b>                                                       | <b>30.081</b>                                                   |
| <b>Total pasivo por beneficios definidos</b>       | <b>183.227</b>                                         | <b>(19.870)</b> | <b>(72.614)</b>                                                       | <b>83.473</b>                                                   |
|                                                    |                                                        |                 |                                                                       |                                                                 |
| 2017                                               |                                                        |                 |                                                                       |                                                                 |
|                                                    | PASIVO<br>Obligación<br>por<br>Beneficios<br>Definidos | Efectivo        | PATRIMONIO<br>(Pérdidas)<br>ganancias<br>actuariales<br>no realizadas | Efecto en el<br>estado<br>separado del<br>resultado<br>integral |
| <b>Jubilación Patronal:</b>                        |                                                        |                 |                                                                       |                                                                 |
| Saldos al inicio del año                           | 86.298                                                 |                 |                                                                       |                                                                 |
| Costo laboral de servicios actuales                | 35.953                                                 |                 |                                                                       | (35.953)                                                        |
| Costo por intereses neto                           | 3.573                                                  |                 |                                                                       | (3.573)                                                         |
| Pérdida actuarial no realizadas                    | 9.530                                                  |                 | (9.530)                                                               |                                                                 |
| Efectos de reducciones y liquidaciones anticipadas | (12.535)                                               |                 | 12.535                                                                |                                                                 |
| <b>Saldo al final del año</b>                      | <b>122.819</b>                                         | <b>-</b>        | <b>3.005</b>                                                          | <b>(39.526)</b>                                                 |
| <b>Bonificación por desahucio:</b>                 |                                                        |                 |                                                                       |                                                                 |
| Saldos al inicio del año                           | 46.405                                                 |                 |                                                                       |                                                                 |
| Costo laboral de servicios actuales                | 19.391                                                 |                 |                                                                       | (19.391)                                                        |
| Costo por intereses neto                           | \$1.922                                                |                 |                                                                       | (1.922)                                                         |
| Pérdida actuarial no realizadas                    | 13.995                                                 |                 | (13.995)                                                              |                                                                 |
| Beneficios pagados                                 | (12.294)                                               | 12.294          |                                                                       |                                                                 |
| <b>Saldo al final del año</b>                      | <b>69.419</b>                                          | <b>12.294</b>   | <b>(13.995)</b>                                                       | <b>(21.313)</b>                                                 |
| <b>Total pasivo por beneficios definidos</b>       | <b>192.238</b>                                         | <b>12.294</b>   | <b>(10.990)</b>                                                       | <b>(60.839)</b>                                                 |

El valor actual de la reserva acumulada para jubilación patronal al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde al personal que presta menos de 10 años de servicio en la Compañía.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

### 25. Saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas

La Compañía realiza transacciones con compañías y partes relacionadas; no obstante, las mismas podrían no ser realizadas en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de las transacciones indicadas con compañías relacionadas y partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

|                                     | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b><u>Ventas:</u></b>               |                |                |
| City Parking Ecuador S.A. (1)       | 152.541        | 105.734        |
| Consortio Zona Azul (2)             | 132.193        | 8.395          |
| Control Parking S.A. (3)            | 16.557         | 27.886         |
| Inmobiliaria Santa Anita Cía. Ltda. | 9.600          |                |
| Bulidium S.A.                       | 6.715          |                |
| <b>Total</b>                        | <b>317.606</b> | <b>142.015</b> |

|                                         |                |                |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b><u>Costos y gastos:</u></b>          |                |                |
| Control Parking S.A. (4)                | 588.176        | 394.868        |
| Inmobiliaria Santa Anita Cía. Ltda. (5) | 39.600         | 39.600         |
| City Parking Ecuador S.A.               |                | 1.577          |
| <b>Total</b>                            | <b>627.776</b> | <b>436.045</b> |

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 que se originaron de las transacciones con partes relacionadas, son como sigue:

|                                                           | <b>2018</b>   | <b>2017</b>   |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b><u>Cuentas por cobrar – comerciales (nota 14):</u></b> |               |               |
| City Parking Ecuador S.A. (1)                             | 67.474        | 70.752        |
| Bulidium S.A.                                             | 6.525         |               |
| <b>Total</b>                                              | <b>73.999</b> | <b>70.752</b> |

|                                                   |                |                |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b><u>Otras cuentas por cobrar (nota 14):</u></b> |                |                |
| Inmobiliaria Santa Anita Cía. Ltda. (6)           | 320.667        | 189.688        |
| Consortio Zona Azul (2)                           | 25.241         | 4.220          |
| <b>Total</b>                                      | <b>345.908</b> | <b>193.908</b> |

|                                                      |         |        |
|------------------------------------------------------|---------|--------|
| <b><u>Cuentas por pagar comercial (nota 20):</u></b> |         |        |
| Control Parking S.A. (4)                             | 230.278 | 86.744 |

|                                                             |                |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b><u>Otras cuentas por pagar – partes relacionadas</u></b> |                |                |
| María del Carmen Burbano (8)                                | 125.000        | 125.000        |
| Felipe Burbano de Lara (8)                                  | 115.000        | 115.000        |
| Socios por pagar (9)                                        | 100.931        | 35.451         |
| <b>Total</b>                                                | <b>340.931</b> | <b>275.451</b> |

(1) Corresponde a los servicios prestados por la asesoría técnica en el manejo y operación de parqueaderos.

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

- (2) Corresponde a los servicios administrativos y técnicos prestados al Consorcio Zona Azul S.A.
- (3) Los saldos corresponden a las ventas de equipos Meypar, repuestos y tickets de parqueo y por servicios administrativos.
- (4) Corresponde a costos y gasto por arriendo de equipos, compra de equipos y compra de tickets por el cual se presenta saldo por pagar
- (5) Corresponde al gasto arriendo de las oficinas en donde funciona Urbapark S.A.
- (6) Corresponde a valores entregados por concepto de préstamos, los cuales no generan un interés ni tampoco mantienen fechas de vencimiento, que serán devueltos en función de la liquidez de la Compañía.
- (7) Préstamos que fueron entregados a favor de Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A. los cuales se encuentran respaldados en pagarés y generan un interés del 9%.

### Transacciones con personal clave de la Compañía

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía ha generado gasto por sueldo, y honorarios a sus altos directivos por US\$ 252.145y US\$ 254.219 respectivamente.

## 26. Patrimonio de los accionistas

### Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la Compañía es de US\$350.000, dividido en trecientas cincuenta mil acciones ordinarias, pagadas y en circulación de un dólar (US\$1) cada una, con un derecho a voto y dividendos por acción.

El capital de la Compañía está conformado como sigue:

| Accionista                            | Nacionalidad | Capital pagado | Porcentaje de acciones |
|---------------------------------------|--------------|----------------|------------------------|
| Burbano de Lara Correa Pablo Enrique  | Ecuatoriana  | 245.000        | 70,00%                 |
| Burbano de Lara Apunte María Verónica | Ecuatoriana  | 52.500         | 15,00%                 |
| Burbano de Lara Apunte Pablo Mateo    | Ecuatoriana  | 52.500         | 15,00%                 |
| <b>Total</b>                          |              | <b>350.000</b> | <b>100,00%</b>         |

## 27. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Una conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

2018

|                                                              | Saldo al<br>31/12/2017 | Flujos de efectivo |                  | Cambios distintos al<br>efectivo |                | Saldo al<br>31/12/2018 |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------|----------------------------------|----------------|------------------------|
|                                                              |                        | Adición            | Cancelaciones    | Gasto<br>interés                 | Otros          |                        |
| <u>Obligaciones con instituciones financieras (nota 18):</u> |                        |                    |                  |                                  |                |                        |
| Capital                                                      | 742.798                | 852.400            | (643.777)        |                                  |                | 951.421                |
| Intereses                                                    |                        |                    |                  | 7.206                            |                | 7.206                  |
| <u>Obligaciones con instituciones financieras (nota 25):</u> |                        |                    |                  |                                  |                |                        |
| Transacción con relacionadas                                 | 275.451                | 66.672             | (132.152)        |                                  | 130.960        | 340.931                |
| <b>Total</b>                                                 | <b>1.018.249</b>       | <b>919.072</b>     | <b>(775.929)</b> | <b>7.206</b>                     | <b>130.960</b> | <b>1.299.558</b>       |

2017

|                                                                  | Saldo al<br>31/12/2016 | Flujos de efectivo |                  | Cambios distintos al<br>efectivo |                | Saldo al<br>31/12/2017 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------|----------------------------------|----------------|------------------------|
|                                                                  |                        | Adición            | Cancelaciones    | Gasto<br>interés                 | Otros          |                        |
| <u>Obligaciones con instituciones<br/>financieras (nota 18):</u> |                        |                    |                  |                                  |                |                        |
| Capital                                                          | 245.035                | 810.042            | (312.279)        |                                  |                | 742.798                |
| <u>Obligaciones con instituciones<br/>financieras (nota 25):</u> |                        |                    |                  |                                  |                |                        |
| Transacción con relacionadas                                     | 128.947                | 60.741             | (207.245)        |                                  | 293.008        | 275.451                |
|                                                                  | <b>373.982</b>         | <b>870.783</b>     | <b>(519.524)</b> | <b>-</b>                         | <b>293.008</b> | <b>1.018.249</b>       |

### 28. Compromisos

Un resumen de los principales compromisos adquiridos por la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

#### a) Contratos de arrendamiento de inmuebles para parqueaderos

La Compañía mantiene suscritos contratos de arrendamiento de inmuebles con personas naturales y jurídicas para ser utilizados en la prestación de los servicios (playas de estacionamiento) el plazo de duración oscila entre 3 y 5 años, renovables cada año. El gasto por este concepto ascendió a US\$2.151.168 en el 2018 y US\$ 2.081.500 en el 2017.

Los pagos mínimos futuros por estos contratos en el año siguiente son de aproximadamente US\$ 2.100.000.

#### b) Consorcio Zona Azul

El Consorcio se constituyó el 6 de septiembre de 2017, el cual tiene por objeto la asociación para obligarse con la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas ("EMMOP") a prestar el servicio de automatización para cobro del uso de espacio público en la vía y alquiler de equipos, para el sistema de estacionamiento rotativo tarifado "ZONA AZUL", en el DMQ, según las

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

características y especificaciones técnicas que lo requiera la EMMOP. En donde Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A. presenta una participación del 51% y su socio Estacionamientos y Servicios S.A. con el 49%.

### c) **Contrato de Fideicomiso**

La Compañía constituyó el 1 de junio de 2009 el Fideicomiso Mercantil de Garantía denominado Fideicomiso Mercantil Urbapark, el cual tiene por objeto y finalidad la constitución de un patrimonio autónomo que sirva como instrumento y fuente de pago de las obligaciones que mantiene con el Banco Pichincha C.A.

Los bienes del Fideicomiso se consideran a los flujos correspondientes al derecho de cobro que tiene la constituyente, derivado de los contratos de arrendamiento de estacionamientos, así como los demás bienes (equipos de los distintos estacionamientos administrados por la Compañía), recursos o derechos que la constituyente transfiere al patrimonio autónomo del Fideicomiso.

### d) **Contrato para la operación del parqueadero de empleados en el nuevo aeropuerto internacional de Quito**

El 16 de diciembre de 2013, de acuerdo al contrato suscrito con Corporación Quiport S.A. entrega el espacio asignado en los estacionamientos del Aeropuerto de Quito para que la Compañía preste el servicio de operación del estacionamiento empleados, por el cual recibirá un canon de US\$ 6.187 y adicional recibe el pago por la inversión en obra civil y en equipos de la cual reciben 80% de la recaudación del parqueadero., para el año 2018 como estipula el contrato una vez e concluyo el pago de la inversión ser recibirá el 20% de la recaudación.

### e) **Contrato de concesión comercial**

El 2 de julio de 2018, la Compañía firmó un contrato con Inmobiliaria del Sol "Mall del Sol" las partes convienen que por este contrato da en concesión la explotación y operación integral del estacionamiento del centro comercial, cobro unificado de todo el estacionamiento. La concedente ha invertido en la compra de equipos; sin embargo, "Mall del Sol". es propietaria, de los equipos que funcionaran en las instalaciones de la concedente. El concesionario en virtud del contrato deberá cancelar alconcedente de manera mensual un valor equivalente al 80% de resultado neto de los ingresos recibidos, dentro de los cinco primeros días del mes inmediato posterior.

## 29. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, por limitaciones en el sistema contable de la Compañía, y con el fin de cumplir con la presentación adecuada de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, hemos reclasificado ciertas partidas cuyo detalle fue como sigue:

## Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

| 2018                              |                                                                         |                          |              |                                                                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <u>Estado<br/>separado de<br/>situación<br/>financiera<br/>Compañía</u> | <u>Reclasificaciones</u> |              | <u>Estado separado de<br/>situación financiera<br/>Informe auditoría</u> |
|                                   |                                                                         | <u>Debe</u>              | <u>Haber</u> |                                                                          |
| <b><u>Activo corriente</u></b>    |                                                                         |                          |              |                                                                          |
| Activos por impuestos corrientes  | 115.937                                                                 |                          | 115.937      |                                                                          |
| <b><u>Activo no corriente</u></b> |                                                                         |                          |              |                                                                          |
| Activos por impuestos diferidos   |                                                                         | 115.937                  |              | 115.937                                                                  |

| 2017                              |                                                                         |                          |              |                                                                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <u>Estado<br/>separado de<br/>situación<br/>financiera<br/>Compañía</u> | <u>Reclasificaciones</u> |              | <u>Estado separado de<br/>situación financiera<br/>Informe auditoría</u> |
|                                   |                                                                         | <u>Debe</u>              | <u>Haber</u> |                                                                          |
| <b><u>Activo corriente</u></b>    |                                                                         |                          |              |                                                                          |
| Activos por impuestos corrientes  | 76.765                                                                  |                          | 76.765       |                                                                          |
| <b><u>Activo no corriente</u></b> |                                                                         |                          |              |                                                                          |
| Activos por impuestos diferidos   |                                                                         | 76.765                   |              | 76.765                                                                   |

### 30. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de nuestro informe de 28 de marzo de 2019, no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros separados.

## **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.**

### **31. Autorización de los estados financieros separados**

Los estados financieros separados de **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.** al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron autorizados para su publicación por la Administración de la Compañía el 28 de abril de 2019, y serán presentados para aprobación definitiva en la Junta General de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Es criterio de la Administración que los estados financieros separados serán aprobados sin modificaciones.

---

Sr. Pablo Burbano de Lara Correa  
**Gerente General**

---

Sra. Mónica Calderón  
**Contadora**