

EKOPARK-DOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2019

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	-	Ekopark-Dos S.A.



MOORE & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Q Av. Amazonas N21 - 147 y Robles,
Edif. Río Amazonas, piso 8, Of. 806
T +593 (2) 2525 547
Quito – Ecuador EC170526

G Av. Francisco de Orellana y Víctor
Hugo Sicouret, Edif. Las Cámaras
Torre A, piso 4
T +593 (4) 2683 759
Guayaquil – Ecuador EC090506
ec.moore-global.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

Ekopark-Dos S.A.

Quito, 20 de marzo de 2020

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Ekopark-Dos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Ekopark-Dos S.A. al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de Ekopark-Dos S.A., de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



A los Accionistas de
Ekopark-Dos S.A.
Quito, 20 de marzo de 2020

Otros asuntos y otra información

Otros asuntos:

Los estados financieros de Ekopark-Dos S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores, quienes con fecha 11 de marzo de 2019 emitieron una opinión sin salvedades.

Otra información:

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría sobre los mismos, la referida información fue obtenida antes de la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional, y considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Basados en el trabajo realizado, concluimos que no existen inconsistencias materiales a reportar sobre esta información.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de Ekopark-Dos S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración de Ekopark-Dos S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.



MOORE

A los Accionistas de

Ekopark-Dos S.A.

Quito, 20 de marzo de 2020

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.



MOORE

A los Accionistas de

Ekopark-Dos S.A.

Quito, 20 de marzo de 2020

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de Ekopark-Dos S.A. en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestras opiniones por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de Ekopark-Dos S.A., se emite por separado.

MOORE ECUADOR

Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y
Seguros: SC-RNAE-2-760

Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

EKOPARK-DOS S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	457.557	225.849
Cuentas por cobrar comerciales	7	14.270	30.735
Impuestos por recuperar	8	140.135	677.812
Otros activos		2.029	2.122
		<hr/>	<hr/>
		613.991	936.518
Total activos corrientes			
Activos no corrientes			
Propiedades de inversion	9	11.239.375	11.590.162
		<hr/>	<hr/>
Total activos no corrientes		11.239.375	11.590.162
		<hr/>	<hr/>
Total activos		<u>11.853.366</u>	<u>12.526.680</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Verónica Vaca
Gerente General

Mónica Cano
Contadora

EKOPARK-DOS S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	10	1.154.264	1.055.563
Cuentas por pagar partes relacionadas	11	-	104.363
Impuestos por pagar	12	207.272	91.524
Otras cuentas por pagar		97	70
Pasivos de contratos	17 (b)	130.434	299.226
Total pasivos corrientes		1.492.067	1.550.746
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	10	3.019.833	4.174.098
Pasivos de contratos	17 (b)	114.130	194.224
Otras cuentas por pagar	13	135.925	140.065
Total pasivos no corrientes		3.269.888	4.508.387
Total pasivo		4.761.955	6.059.133
PATRIMONIO			
Capital social	15	4.678.166	4.678.166
Reserva Legal	16	98.215	-
Resultados acumulados	16	2.315.030	1.789.381
Total patrimonio		7.091.411	6.467.547
Total pasivo y patrimonio		11.853.366	12.526.680

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Verónica Vaca
Gerente General



Mónica Cano
Contadora

EKOPARK-DOS S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos	17	2.373.301	2.292.070
Gastos administrativos	18	(504.521)	(539.889)
Utilidad operacional		<u>1.868.780</u>	<u>1.752.181</u>
Gastos financieros	19	(411.332)	(443.940)
Otros ingresos		<u>50.773</u>	<u>1.415</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>1.508.221</u>	<u>1.309.656</u>
Impuesto a la renta corriente	14	(377.123)	(327.508)
Utilidad neta y resultado integral del año		<u><u>1.131.098</u></u>	<u><u>982.148</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Verónica Vaca
Gerente General

Mónica Cano
Contadora

EKOPARK-DOS S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero de 2018	4.678.166	-	911.597	5.589.763
Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 16 de noviembre de 2018				
Distribución de dividendos	-	-	(104.363)	(104.363)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	982.147	982.147
Saldos al 31 de diciembre de 2018	4.678.166	-	1.789.381	6.467.547
Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 4 de junio de 2019				
Distribución de dividendos	-	-	(507.234)	(507.234)
Aprobación de reserva legal	-	98.215	(98.215)	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	1.131.098	1.131.098
Saldos al 31 de diciembre de 2019	4.678.166	98.215	2.315.030	7.091.411

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Verónica Vaca
Gerente General



Mónica Cano
Contadora

EKOPARK-DOS S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2019	2018
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes		2.440.539	2.275.125
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(135.772)	(399.600)
Impuesto a la renta		(261.375)	(236.084)
Amortización ingresos diferidos		(248.886)	(283.726)
Efectivo provisto por las actividades de operación		<u>1.794.506</u>	<u>1.355.715</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades de inversión	9	<u>-</u>	<u>(71.909)</u>
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión		-	(71.909)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de dividendos		(507.235)	(104.363)
Obligaciones financieras		<u>(1.055.564)</u>	<u>(963.869)</u>
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de financiamiento		(1.562.799)	(1.068.232)
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		231.708	215.574
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>225.849</u>	<u>10.275</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>457.557</u>	<u>225.849</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Verónica Vaca
Gerente General

Mónica Cano
Contadora