

PARKSANT S. A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.016

PARKSANT S. A.

<u>INDICE</u>	<u>PÁGINA</u>
Dictamen del Auditor Independiente	1
Estado de Situación Comparativo Bajo NIIF-PYMES	2-3
Estado de Resultados Integral Comparativo Bajo NIIF-PYMES	4
Estado de Evolución del Patrimonio Bajo NIIF-PYMES	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Extracto de la Escritura Pública de Constitución	7- 8
Notas a los Estados Financieros:	9
Objetivo de la Compañía	9
Políticas Contables Significativas	9
Activo	9-10-11-12-13
Pasivo	13-14-15-16
Patrimonio	16
Análisis Financiero	16-17-18
Conclusiones	18-19

Bolívar Ortega Cordero
Auditor Externo
Hurtado de Mendoza 6-97
Telef. 2 807312 - 2 825664
E mail: jbortega72@yahoo.com.ar
Cuenca - Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
PARKSANT S. A.
Ciudad.-

1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía PARKSANT S. A. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2016 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía PARKSANT S. A., al 31 de Diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 15 de Abril de 2017


C.P.A. Bolívar Ortega Cordero
Registro N° 1967
Auditor Externo
Registro N° SC-RNAE-229

PARKSANT S. A.

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2015 BAJO NIIF-PYMES

<u>CUENTAS</u>	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<u>ACTIVO</u>						
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	74.545,15	50.547,82	23.997,33		47,47%	
<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</u>						
Caja	2.466,10	1.026,76				
Bancos	35.254,63	15.482,30				
SUMAN	37.720,73	16.509,06	21.211,67		128,49%	
<u>INVERSIONES</u>						
Inversiones Financieras Temporales	0,00	1.595,02				
SUMAN	0,00	1.595,02				
<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>						
Clientes	7.759,88	7.810,41				
Otras Cuentas por Cobrar	12.200,00	0,00				
Anticipo a Empleados	0,00	0,00				
(-) Provisión Cuentas Incobrables	-54,92	0,00				
SUMAN	19.904,96	7.810,41	12.094,55		157,85%	
<u>INVENTARIOS</u>						
Inventarios	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>						
Impuestos Anticipados	12.966,58	11.670,29				
SUMAN	12.966,58	11.670,29	1.296,29		11,10%	
<u>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</u>						
Anticipos a Proveedores	3.952,88	11.856,34				
Seguros Anticipados (Prepagados)	0,00	1.106,70				
SUMAN	3.952,88	12.963,04		9.010,16		69,50%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	74.545,15	50.547,82	23.997,33		47,47%	
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>						
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>						
<u>NO DEPRECIABLE</u>						
Terrenos	645.490,00	0,00				
<u>DEPRECIABLE</u>						
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 12)	813.230,68	1'371.821,79				
(-) Deprec. Acum. Activos Fijos Depreciables	-154.464,11	-107.381,83	-47.082,28		43,84%	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1'304.256,57	1'264.439,96	39.816,61		3,14%	
<u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u>						
<u>DIFERIDO</u>						
Gastos de Constitución	19,59	0,00				
<u>ACTIVOS INTANGIBLES</u>						
Marcas	208,00	0,00				
Licencias y SOFTWARE	892,86	576,54				
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1.120,45	576,54				
TOTAL DEL ACTIVO	1'379.922,17	1'315.564,32	64.357,85		4,89%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

PARKSANT S. A.

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2015 BAJO NIIF-PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Cuentas por Pagar Proveedores	49.243,71	60.162,94				
Cuentas por Pagar	21.761,61	5.239,72				
Obligaciones con el IESS	2.224,04	2.430,26				
Anticipos de Clientes	0,00	1.300,00				
Impuestos por Pagar	10.163,22	8.770,92				
Provisión Beneficios Sociales	9.846,87	8.404,98				
TOTAL PASIVO CORRIENTE	93.239,45	86.308,82		6.930,63		8,03%
PASIVO NO CORRIENTE						
PASIVO A LARGO PLAZO						
Obligaciones con Instituciones Financieras	75.650,60	45.131,81				
Cuentas y Documentos por Pagar	1'138.215,31	1'137.565,31				
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1'213.865,91	1'182.697,12	31.168,79		2,63%	
TOTAL DEL PASIVO	1'307.105,36	1'269.005,94	38.099,42		3%	
PATRIMONIO	72.816,81	46.558,38	26.258,43		56,39%	
Capital Social	1.995,00	1.995,00				
SUMAN	1.995,00	1.995,00				
APORTES Y RESERVAS						
Aporte Futura Capitalización	0,00	0,00				
Reserva Legal	1.979,48	1.430,68				
Reserva Facultativa	32.156,42	32.156,42				
SUMAN	34.135,90	33.587,10	548,80		1,63%	
RESULTADOS						
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	0,00	0,00				
Utilidad de Ejercicios Anteriores	1.465,82	0,00				
Utilidad del Ejercicio	35.220,09	10.976,28				
SUMAN	36.685,91	10.976,28	25.709,63		234,22%	
TOTAL PATRIMONIO NETO	72.816,81	46.558,38	26.258,43		56,39%	
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	1'379.922,17	1'315.564,32	64.357,85		4,89%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

PARKSANT S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2015 BAJO NIIF-PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
INGRESOS OPERACIONALES						
VENTAS NETAS	648.356,41	385.860,08				
SUMAN	648.356,41	385.860,08	262.496,33		68,02%	
- COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS						
Costo de Producción	27.552,13	38.394,87				
UTILIDAD BRUTA	620.804,28	347.465,21	273.339,07		78,66%	
- GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de Administración	293.937,73	105.941,63				
Costos y Gastos Melatte	291.646,46	184.773,66				
Gastos Financieros	0,00	39.096,36				
SUMAN	585.584,19	329.811,65	255.772,54		77,55%	
UTILIDAD OPERACIONAL	35.220,09	17.653,56	17.566,53		99,50%	
+ INGRESOS NO OPERACIONALES						
Otros Ingresos	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
- GASTOS NO OPERACIONALES						
Otros Gastos (No Deducibles)	0,00	987,51				
SUMAN	0,00	987,51				
UTILIDAD DEL EJERCICIO	35.220,09	16.666,05	18.554,04		111,32%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

PARKSANT S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2015 BAJO NIIF-PYMES

CUENTAS	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
					Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015
					Saldos al 31 de Dic./2016			
Capital Social	1.995,00							
Aporte Futura Capitalización		0,00						
Reserva Legal			1.979,48					
Reserva Facultativa				32.156,42				
Resultados Acumulados (Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF)					0,00	0,00		
Utilidad de Ejercicios Anteriores					1.465,82			
Utilidad del Ejercicio					35.220,09			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic.31/2016							72.816,81	
TOTALES	1.995,00	0,00	1.979,48	32.156,42	36.685,91	0,00	72.816,81	
Saldos al 31 de Dic./2015								
Capital Social	1.995,00							
Aporte Futura Capitalización		0,00						
Reserva Legal			1.430,68					
Reserva Facultativa				32.156,42				
Resultados Acumulados (Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF)					0,00	0,00		
Utilidad de Ejercicios Anteriores					0,00			
Utilidad del Ejercicio a Disposición					10.976,28			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic.31/2015								46.558,38
TOTALES	1.995,00	0,00	1.430,68	32.156,42	10.976,28	0,00		46.558,38

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

PARKSANT S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2015 BAJO NIIF-PYMES

METODO INDIRECTO

CONCEPTO	Dic. 31 2.016	Dic. 31 2.015	+ -	VALOR
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>				
Resultados de Ejercicios	36.685,91	10.976,28	+	25.709,63
Depreciación y Amortización Acumulada de Activos Depreciables	154.464,11	107.381,83	+	47.082,28
<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
Aumento en Pasivo Corriente: Cuentas por Pagar, Proveedores, Obliga Obligaciones con el IESS, Impuestos, Beneficios, etc.	93.239,45	86.308,82	+	6.930,63
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>				
<u>PASIVO A LARGO PLAZO</u>				
Aumento en Pasivo a L/Plazo: Préstamos Bancarios, Cuentas y Docum. por Pagar	1'213.865,91	1'182.697,12	+	31.168,79
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>				
<u>INVERSIONES</u>				
Disminución en Inversiones: Inversiones Financieras Temporales	0,00	1.595,02	+	1.595,02
<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>				
Aumento en Activos Financieros: Clientes, Cuentas por Cobrar Socios Empleados, etc.	19.904,96	7.810,41	-	12.094,55
<u>INVENTARIOS</u>				
Inventarios	0,00	0,00		0,00
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>				
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	12.966,58	11.670,29	-	1.296,29
<u>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:</u>				
Disminución en Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores, Seguros Anticipados	3.952,88	12.963,04	+	9.010,16
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			+	108.105,67
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>				
<u>ACTIVO NO CORRIENTE:</u>				
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>				
Aumento en Activos Fijos Depreciables: Edificios, Instalaciones, Maquinaria, Vehículos, Muebles y Enseres, etc.	1'458.720,68	1'371.821,79	-	86.898,89
<u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u>				
Aumento en Otros Activos No Corrientes: Activos Intangibles, Licencias, y SOFTWARE	1.120,45	576,54	-	543,91
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			-	87.442,80
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>				
<u>PATRIMONIO</u>				
<u>CAPITAL SOCIAL</u>				
Capital Social	1.995,00	1.995,00		0,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>				
Aumento en Aportes y Reservas: Aporte Futura Capitalización, Reserva Legal y Facultativa	34.135,90	33.587,10	+	548,80
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			+	548,80
AUMENTO del Efectivo en el Período			+	21.211,67
<u>EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS</u>				
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2.015			+	16.509,06
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre/2.016			+	37.720,73

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

PARKSANT S. A.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE: PARKSANT CÍA. LTDA.

CONSTITUCIÓN: La Compañía se constituye mediante escritura pública el 12 de Julio del 2.012 ante la Notaria Pública Décimo Primera del Cantón Cuenca Doctora Liliana Montesinos Muñoz y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 500 y en el Repertorio con el N° 6.288 juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 31 de Julio del 2012. (NOTA: La transformación de PARKSANT CÍA. LTDA. a PARKSANT S. A. se encuentra detallado en la siguiente hoja No. 8 del presente informe.)

DURACIÓN: La Compañía tendrá una duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la Escritura de Constitución.

DOMICILIO: El domicilio de la Compañía será la ciudad de Cuenca provincia del Azuay, República del Ecuador.

FINALIDADES: El Objeto Social de la Compañía es el de dedicarse a: UNO.- Operadora de Turismo, la proyección, organización, operación y Venta de todos los servicios turísticos dentro del territorio nacional ya sea directamente o a través de agencias de viajes. DOS.- Prestar servicios de parqueo, alquiler de locales para eventos sociales y más actos relacionados con el Objeto Social constantes en el Artículo Segundo del Estatuto.

CAPITAL SOCIAL: El 12 de Julio del 2.012 se constituye la Compañía PARKSANT CÍA. LTDA. con un capital suscrito de CUATROCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América (USD \$ 400,00) dividido en cuatrocientas participaciones de UN DÓLAR cada una.

El Capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los socios fundadores de la siguiente forma:

<u>NOMBRE DE LOS SOCIOS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- VINTIMILLA PALACIOS CORNELIO	ECUADOR	\$ 1,00	\$ 1,00	0,25 %
2.- VINTIMILLA VINUEZA JUAN PABLO	ECUADOR	\$ 399,00	\$ 399,00 ³⁸	99,75%
		\$ 400,00	\$ 400,00	100%

Mediante escritura pública en la ciudad de Cuenca Provincia del Azuay, República del Ecuador el 07 de Julio del 2015, ante la Notaria Pública SÉPTIMA del cantón Cuenca Doctora Doris Cabrera Rojas comparece el señor Cornelio Sebastián Vintimilla Palacios en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía PARKSANT CÍA. LTDA. y manifiesta que: La Junta General Extraordinaria Universal de Socios celebrada el 1º de Junio del 2015 resolvió por unanimidad aumentar el Capital Social en suma de USD \$ 1.595,00 Dólares de los Estados Unidos de América, valor que será aportado en efectivo, con lo cual el nuevo Capital Social sería de USD \$ 1.995,00 Dólares de los Estados Unidos de América, aprobado por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil. El valor de cada participación es de UN DÓLAR cada una.

Aprueban por unanimidad también la propuesta presentada por el señor Juan Pablo Vintimilla Vinueza la inclusión de nuevos socios los mismos que constan en el Cuadro de Integración de Capital que se detalla a continuación:

<u>NOMBRE DE LOS SOCIOS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL ANTERIOR</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>	<u>NUEVO CAPITAL</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- Vintimilla Palacios Cornelio	Ecuador	\$ 1,00	\$ 398,00	\$ 399,00	20%
2.- Vintimilla Palacios Juan David	Ecuador	\$ 0,00	\$ 399,00	\$ 399,00	20%
3.- Vintimilla Palacios Juan Pablo	Ecuador	\$ 0,00	\$ 399,00	\$ 399,00	20%
4.- Vintimilla Palacios Pedro Luis	Ecuador	\$ 0,00	\$ 399,00	\$ 399,00	20%
5.- Vintimilla Vinueza Juan Pablo	Ecuador	\$ 399,00	\$ 0,00	\$ 399,00	20%
	TOTALES	\$ 400,00	\$ 1.595,00	\$ 1.995,00	100%

Mediante escritura pública en la ciudad de Cuenca provincia del Azuay República del Ecuador el día 01 de Abril del 2016 ante la Notaria Pública Segunda del Cantón Cuenca Doctora Marcia Nieto Pacheco, comparece a la celebración de la presente escritura, el señor Cornelio Sebastián Vintimilla Palacios en calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía PARKSANT CÍA. LTDA. y manifiesta lo siguiente:

La Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el 31 de Marzo del 2016 resolvió la transformación de la Compañía de responsabilidad limitada PARKSANT CIA. LTDA. por la de Sociedad Anónima PARKSANT S. A. aprobando de igual manera la reforma del Estatuto Social de la Compañía, la misma que queda inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías. El Capital actual de la Compañía se encuentra dividido de la siguiente manera:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1. Vintimilla Palacios Cornelio	Ecuador	\$ 399,00	20%
2. Vintimilla Palacios Juan David	Ecuador	\$ 399,00	20%
3. Vintimilla Palacios Juan Pablo	Ecuador	\$ 399,00	20%
4. Vintimilla Palacios Pedro Luis	Ecuador	\$ 399,00	20%
5. Vintimilla Vinueza Juan Pablo	Ecuador	\$ 399,00	20%
	SUMAN	\$ 1.995,00	100%

FUENTE: Archivo de la Compañía.

PARKSANT S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016

NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía PARKSANT CÍA. LTDA., se constituye el 12 de Julio del 2.012, cuyo objeto principal es el detallado en la hoja No. 7 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

NOTA N° 2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA N° 3 ACTIVO

3.1.- ACTIVO CORRIENTE

3.2.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de Caja, como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.016 son:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>
CAJA	\$ 2.466,10
BANCOS	\$ 35.254,63
SUMAN	\$ 37.720,73

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja Parqueadero	\$ 457,70
Caja Recaudadora Melatte	\$ 2.008,40
SUMAN	\$ 2.466,10

3.4.- BANCOS

La cuenta de Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas corrientes:

Banco Bolivariano Cta. Cte. 4015017909	\$	25.893,55
Banco Pichincha Cta. Cte. 2100100346	\$	1.362,40
Banco Bolivariano Cta. Integración de Capital	\$	400,00
Coop. Los Ríos Cta. Ahorros	\$	25,02
Banco Bolivariano Ahorros	\$	4,11
Banco de Guayaquil Cta. Cte.	\$	<u>7.569,55</u>
SUMAN	\$	<u><u>35.254,63</u></u>

NOTA N° 4 INVERSIONES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	\$ <u>0,00</u>

NOTA N° 5 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>
CLIENTES	\$ 7.759,88
DEUDORES VARIOS	\$ 0,00
ANTICIPO EMPLEADOS	\$ 0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 12.200,00
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	\$ <u>-54,92</u>
SUMAN	\$ <u><u>19.904,96</u></u>

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones que cobrar a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

5.1.- CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de la cartera de clientes según registros contables y son los que constan en el anexo de 1 página:

\$	7.759,88
<hr/> <hr/>	

5.2.- ANTICIPO A EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes anticipos:

\$	0,00
<hr/> <hr/>	

5.3.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta registra los siguientes valores:

Empresa Hotelera LUCUPA	\$	10.000,00
Depósitos en Garantía (Anexo 3 Items)	\$	2.200,00
SUMAN	\$	12.200,00
<hr/> <hr/>		

5.4.- (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Esta cuenta registra el valor de la provisión acumulada para cuentas incobrables:

\$	-54,92
<hr/> <hr/>	

NOTA N° 6 INVENTARIOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

\$	0,00
<hr/> <hr/>	

NOTA N° 7 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>	
IVA pagado local		\$	5.494,04
Ret. Fuente Impto. Renta		\$	5.354,75
Ret. Fuente IVA		\$	2.117,79
SUMAN		\$	<u>12.966,58</u>

NOTA N° 8 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>	
ANTICIPO A PROVEEDORES		\$	3.952,88
SEGUROS ANTICIPADOS (Prepagados)		\$	0,00
SUMAN		\$	<u>3.952,88</u>

NOTA N° 9 ACTIVO NO CORRIENTE

9.1.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>		
<u>NO DEPRECIABLE</u>		<u>COSTO DE</u>	<u>DEPREC.</u>	<u>VALOR</u>
		<u>ADQUIS.</u>	<u>ACUM.</u>	<u>EN LIBROS</u>
TERRENOS		\$ 645.490,00	\$ 0,00	\$ 645.490,00
SUMAN		\$ 645.490,00	\$ 0,00	\$ 645.490,00

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>		
<u>DEPRECIABLE</u>		<u>COSTO DE</u>	<u>DEPREC.</u>	<u>VALOR</u>
		<u>ADQUIS.</u>	<u>ACUM.</u>	<u>EN LIBROS</u>
EDIFICIOS		\$ 569.291,44	\$ -110.307,80	\$ 458.983,64
EQUIPO DE OFICINA		\$ 258,93	\$ - 0,00	\$ 258,93
INSTALACIONES MELATTE		\$ 66.833,43	\$ - 3.486,39	\$ 63.347,04
INSTALACIONES PARQUEADERO		\$ 7.169,95	\$ - 0,00	\$ 7.169,95
MUEBLES Y ENSERES		\$ 20.914,70	\$ - 1.949,09	\$ 18.965,61
MAQUINARIA Y EQUIPO		\$ 61.888,94	\$ - 2.777,33	\$ 59.111,41

EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	\$ 7.211,15	\$ - 634,99	\$ 6.576,16
VEHÍCULOS Y EQUIPOS DE TRANSPORTE Y			
EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL.	\$ 79.662,14	\$ - 33.674,15	\$ 45.987,99
OTROS ACTIVOS	\$ 0,00	\$ - 1.634,16	\$ - 1.634,16
SUMAN	\$ 813.230,68	\$ - 154.464,11	\$ 658.766,57

A este grupo de cuentas consideradas como activos no monetarios se han aplicado los porcentajes de depreciación correspondientes a cada una de ellas calculado en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos activos.

9.2.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

ACTIVOS INTANGIBLES

Licencias y SOFTWARE	\$	892,86
Marcas	\$	208,00
<u>DIFERIDO</u>		
Gastos de Constitución	\$	576,54
Amortiz. Acum. Gts. Constit.	\$	-556,95
SUMAN	\$	1.120,45

NOTA N° 10 PASIVO

10.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	\$ 49.243,71
CUENTAS POR PAGAR	\$ 21.761,61
OBLIGACIONES CON EL IESS	\$ 2.224,04
ANTICIPOS DE CLIENTES	\$ 0,00
IMPUESTOS POR PAGAR	\$ 10.163,22
PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES	\$ 9.846,87
SUMAN	\$ 93.239,45

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores, anticipos de clientes, provisión beneficios sociales, impuestos y otras obligaciones por pagar. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se componen de la siguiente forma:

10.2.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor por pagar a los siguientes proveedores según registros contables mismos que constan en anexo de 3 páginas: \$ 49.243,71

10.3.- CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes valores por Pagar a:

Depósitos en Garantía	\$	1.300,00
Cheques girados y no cobrados (Anexo 2 Páginas)	\$	11.623,54
Tarjeta Diners por Pagar (Anexo)	\$	4.456,30
Ret. Impto. Renta Personal	\$	27,27
15% Participación Trabajadores	\$	4.354,50
SUMAN	\$	21.761,61

10.4.- ANTICIPO DE CLIENTES

Esta cuenta registra los siguientes anticipos de clientes: \$ 0,00

10.5.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones con el IESS:

Aportes por pagar al IESS	\$	1.201,47
Aporte Personal	\$	934,48
Aporte medio tiempo	\$	16,14
Fondos de Reserva	\$	71,95
SUMAN	\$	2.224,04

10.6.- IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar:

Impuesto Renta por Pagar del Ejercicio	\$	0,00
1%-2% Ret. Impto. Renta	\$	389,01
8%-10% Ret. Impto. Renta	\$	726,82
IVA Cobrado	\$	8.711,57
IVA por Pagar	\$	0,00
30%-70%-100% Impuesto IVA	\$	335,82
SUMAN	\$	<u>10.163,22</u>

10.7.- PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES

Esta cuenta registra la provisión de los siguientes beneficios sociales:

Décimo Tercer Sueldo	\$	824,05
Décimo Cuarto Sueldo	\$	3.357,99
Vacaciones	\$	5.664,83
SUMAN	\$	<u>9.846,87</u>

NOTA N° 11 PASIVO NO CORRIENTE

11.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$	1'138.215,31
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$	75.660,60
SUMAN	\$	<u>1'213.875,91</u>

El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

11.2.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones por pagar:

<u>PRÉSTAMOS DE TERCEROS.-</u> Este préstamo se realizó a la Sra. Miriam Lucía Palacios Cordero para compra de casa en la Borrero No. 8-44	\$	1'138.215,31
--	----	--------------

11.3.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra la siguiente obligación por pagar a:

Cooperativa LOS RÍOS	\$	75.660,60
----------------------	----	-----------

NOTA N° 12 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>	
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	\$	1.995,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>		
Reserva Legal	\$	1.979,48
Reserva Facultativa	\$	32.156,42
Aporte Futuras Capitalizaciones	\$	0,00
<u>RESULTADOS</u>		
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	\$	0,00
Utilidad de Ejercicios Anteriores	\$	1.465,82
Utilidad del Ejercicio	\$	<u>35.220,09</u>
SUMAN	\$	<u>72.816,81</u>

La nómina de Accionistas del Capital Social se encuentra detallada en el hoja No. 8 del presente informe.

La Utilidad del ejercicio por USD \$ 35.220,09 que consta en el Estado de Resultados Integral es antes del 15% Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reservas.

NOTA N° 13 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación, como son las siguientes:

13.1.- INDICE SE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2.016	Dic. 31 2.015
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>74.545,15</u>	<u>50.547,82</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>93.239,45</u>	<u>86.308,82</u>

= 0,79

= 0,59

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1 y 1.5, como un indicador de equilibrio financiero normal para el capital circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo. En el presente caso la Compañía no demuestra liquidez en el Capital de Trabajo ya que por cada USD \$ 1,00 de deudas a corto plazo (un año), la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 0.79 para cubrirlas.

13.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

	Dic. 31 2.016	Dic. 31 2.015
$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{INVENTARIOS}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} =$	$\frac{74.545,15 - 0,00}{93.239,15} = 0.79$	$\frac{50.547,82 - 0,00}{86.308,82} = 0.59$

Con este índice se pretende medir la solvencia de la Compañía de una manera más rigurosa, en virtud de que los inventarios constituyen la parte menos líquida pues, requieren de un tiempo prudencial para su venta y recuperación en dinero efectivo. En el presente caso por cada USD \$ 1,00 de obligaciones de corto plazo, (hasta un año) la Compañía tiene USD \$ 0.79 para cubrirlas.

13.3.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.016	Dic. 31 2.015
$\frac{\text{TOTAL DEL ACTIVO}}{\text{TOTAL DEL PASIVO}} =$	$\frac{1'379.922,17}{1'307.105,36} = 1.05$	$\frac{1'315.564,32}{1'269.005,94} = 1.04$

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice se incrementa en un 0.96% con relación al 31 de Diciembre del 2015, según este análisis demuestra que no está dentro del coeficiente aceptable.

13.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.016	Dic. 31 2.015
<u>PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO LARGO PLAZO</u>	<u>93.239,45 + 1'213.865,91</u>	<u>86.308,82 + 1'182.697,12</u>
<u>PATRIMONIO</u>	<u>72.816,81</u>	<u>46.558,38</u>

Esta comparación tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1. En el presente caso el coeficiente no está dentro de lo aceptable.

13.5.- INDICE DE RENTABILIDAD

	Dic. 31 2.016	Dic. 31 2.015
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u>	<u>35.220,04 X 100</u>	<u>16.666,05 X 100</u>
<u>PATRIMONIO</u>	<u>72.816,81</u>	<u>46.558,38</u>

La Utilidad en mención es antes de Participación de Trabajadores, Impuestos y Reservas.

El rendimiento del Capital en promedio del 48,36% a favor de los socios, por ser este porcentaje mayor al rendimiento promedio del mercado financiero y de valores que al 31 de Diciembre del 2.016 es alrededor del 10 al 16%, se puede considerar como una rentabilidad aceptable sobre el Patrimonio mencionado.

NOTA N° 14 CONCLUSIONES

14.1 En el transcurso del trabajo de Auditoría realizado a la Compañía PARKSANT S. A. por el año 2016, se puede manifestar la aplicación en primer lugar la técnica de Auditoría ESTUDIO GENERAL sobre las características generales de la empresa y sobre todo como es la elaboración de

los estados financieros comparativos para observar sus variaciones más importantes que algunas cuentas requieren de mayor atención (mismas que han sido analizadas su razonabilidad de cada una de ellas sin encontrar novedad alguna).

- 14.2 En segundo lugar se aplica la técnica de auditoría ANÁLISIS DE SALDOS de las respectivas cuentas que conforman los estados financieros con el objeto de comprobar la autenticidad del saldo de cada una de ellas tanto las del activo, como del pasivo y patrimonio, sobre todo saldos de importante valor los que por su realidad no hubo necesidad de ponerse en contacto con deudores y acreedores a que manifiesten su conformidad.
- 14.3 En tercer lugar se aplica la técnica de INSPECCIÓN de los bienes materiales (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO) como Terrenos, Edificios, Muebles y Enseres, Equipo de Computación, Vehículos, Maquinaria, etc., con el objeto de constatar la existencia de los mismos según los estados financieros.

NOTA N° 15 OTROS PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

- a) Se ha revisado la fecha de constitución de la Compañía la misma que se ha realizado mediante escritura pública el 12 de Julio del año 2012.
- b) Se ha hecho una evaluación de los sistemas de control interno de la Compañía en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros y juzgo que es el adecuado para el tipo de actividad que desarrolla.
- c) De la revisión de comprobantes de Ingresos y Egresos, libros y registros de Contabilidad, la correspondencia, libro de actas de la Junta General, libro registro de aportaciones, se concluye que los mismos se manejaron bajo los criterios estrictamente sujetos a las normas que la técnica contable aconseja.
- d) Se sugiere a la Compañía mantener en custodia al menos por siete años los papeles de trabajo y más documentos en los que se fundamentó la opinión del auditor.
