

Quito, 26 de Marzo del 2010

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de
ESTACIONAMIENTOS URBANOS URBAPARK S.A

En mi calidad de comisario de la compañía Estacionamientos Urbanos Urbapark, presento el informe a los señores accionistas por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009.

He revisado el balance general, el estado de pérdidas y Ganancias y flujos de caja de la compañía al 31 de diciembre del 2009. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros y el cumplimiento por parte de la compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como regulaciones y disposiciones de la superintendencia de Compañías.

NORMAS LEGALES

La Compañía ha dado cumplimientos a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas.

El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estado financieros, libros sociales de la Compañía, entre otras.

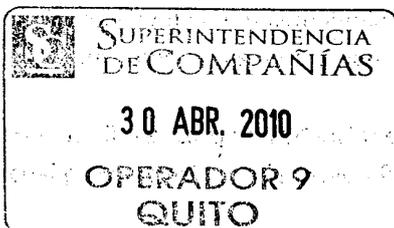
CONTROL INTERNO

Si bien la compañía no dispone de un manual de control interno el sistema de controles Administrativos y financieros permiten la protección de activos y una razonable seguridad en sus transacciones:

ESTADOS FINANCIEROS

ANÁLISIS ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS.- Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía presentó ingresos por \$730.627 dólares. A nivel de egresos, se registro un total de \$709.636 dólares, que corresponden en un 97% a costos y gastos operacionales. Por lo tanto, la utilidad del ejercicio fue de \$ 20.991 mil dólares. La participación del 15% de la utilidad a trabajadores fue de \$3.148 impuesto a la renta de \$3.799 reserva legal \$ 1.404 y amortización de pérdidas \$437 dólares, con lo cual la utilidad neta del ejercicio fue de \$ 12.201 dólares.

El siguiente detalle es un comparativo de los ingresos Y GASTOS registrados entre el año 2009 y 2008 y sus principales variaciones.

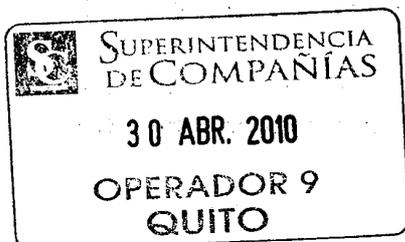


Estado de pérdidas y ganancias comparativo	BALANCE DIC/09	BALANCE DIC/08	DIFERENCIA
INGRESOS			
VENTAS	415.821,03	142.932,05	272.888,98
HONORARIOS ADMINISTRACION PARQUEOS	300.000,00	271.864,62	28.135,38
OTROS INGRESOS	10.719,93	3.937,46	6.782,47
INGRESOS REEMBOLSO DE GASTOS	4.086,64	28.135,38	-24.048,74
TOTAL INGRESOS	730.627,60	446.869,51	283.758,09
COSTOS Y GASTOS			
GASTOS ADMINISTRATIVOS	178.586,82	101.073,21	77.513,61
GASTOS DE VENTAS	518.958,24	335.022,17	183.936,07
GASTOS FINANCIEROS	12.091,51	3.513,00	8.578,51
TOTAL GASTOS	709.636,57	439.608,38	270.028,19
Utilidad operacional	20.991,03	7.261,13	13.729,90
15% trabajadores	3.148,65	1.089,16	2.059,49
Impuesto a la renta	3.799,98	0,00	3.799,98
Reserva legal	1.404,24	617,20	787,04
amotrizacion perdidas	437,14	437,14	0,00
Utilidad Neta	12.201,02	5.117,63	7.083,39

Como se puede observar en los estados comparativos los ingresos en el año 2009 son superiores en un 63% los gastos son mayores en un 61% y la utilidad neta mayor en 138% estas cifras son debido a que la compañía se encuentra posicionándose en el mercado e incrementando sus actividades de servicios.

ANALISIS ESTADO DE SITUACION

A continuación el estado de situación resumido al 31 de diciembre 2009, comparativo con el año 2008.



BALANCE GENERAL RESUMIDO COMPARATIVO	2009	2008	DIFERENCIA
ACTIVO CORRIENTE	231.756,65	251.099,81	-19.343,16
ACTIVO FIJO	4.509,37	4.258,48	250,89
ACTIVO DIFERIDO	173.498,93	203.710,11	-30.211,18
TOTAL ACTIVO	409.764,95	459.068,40	-49.303,45
PASIVO CORRIENTE	135.522,86	248.474,86	-112.952,00
PASIVO LARGO PLAZO	192.117,79	68.389,48	123.728,31
OTROS PASIVOS	3.658,50	77.780,66	-74.122,16
TOTAL PASIVO	331.299,15	394.645,00	-63.345,85
PATRIMONIO	78.465,80	64.423,40	14.042,40
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	409.764,95	459.068,40	-49.303,45

Activo Total.- el total de activos al 31 de diciembre de 2009 es de \$409.764 que comparado con el año 2008 de \$ 459.068 disminuye en \$ 49.303

Activo corriente.- El activo corriente al año 2009 suma \$ 231.756 comparado con el 2008 de 251.099 se produce una diferencia de \$19.343 esto básicamente por la utilización del inventario que hace la compañía.

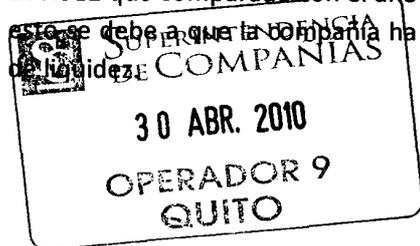
Activo Fijo.- El activo fijo a diciembre de 2009 suma 4.509 que comparado con el año 2008 de \$4.258 se produce una diferencia de \$250

Activo diferido.-el activo diferido del año 2009 suma \$ 173.498 que comparado con el año 2008 de \$ 203.710 se produce una disminución de \$30.211, esto se debe a que la compañía esta amortizando las inversiones iniciales realizadas en los parqueaderos.

Pasivo Total.- El pasivo total de la empresa al 31 de diciembre de 2009 es de \$ 331.299 que comparado con el año 2008 de \$394.645 se produce una diferencia de \$63.345

Pasivo corriente.- El pasivo corriente de la compañía al 31 de diciembre de 2009 suma \$ 135.522 que comparado con el año 2008 de \$ 248.474 se produce una diferencia de \$ 112.952

esto se debe a que la compañía ha realizado pagos de sus obligaciones por la mejor situación de liquidez



Pasivo a largo Plazo.-El pasivo a largo plazo de la compañía al 31 de diciembre de 2009 es de \$192.117 con relación al año 2008 que fue de \$68.349 se produce una diferencia de \$123.728 Esto se debe a que la compañía financió a largo plazo sus inversiones.

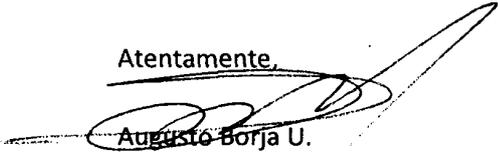
Otros Pasivos.- los otros pasivos al 31 de diciembre de 2009 suma \$ 3.658 que comparado con el año 2008 \$77.780 se produce una diferencia de 74.122 esto se debe a que la compañía Canceló varias acreencias contabilizadas en ese rubro.

PATRIMONIO

El patrimonio total al 31 de diciembre de 2009 es de \$78.465 que comparado con el año 2008 de \$ 64.423 se produce una diferencia de \$ 14.042 esto se debe básicamente a la mayor utilidad explicada en el análisis del estado de pérdidas y ganancias de la compañía.

En mi opinión, los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes la situación financiera de la compañía Estacionamientos Urbanos Urbapark, al 31 y los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de Contabilidad generalmente aceptados.

Atentamente,



Augusto Borja U.

COMISARIO

