

Quito, 29 de Marzo del 2011

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 2010.

He revisado el balance general, el estado de pérdidas y Ganancias y flujos de caja de la compañía al 31 de diciembre del 2010. 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.

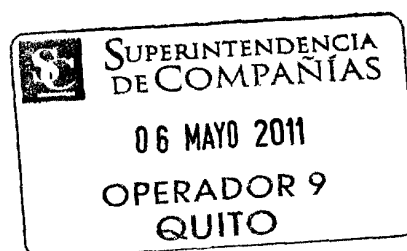
CONTROL INTERNO

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 FIONANCIEROS

ANALISIS ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS.- Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía presentó ingresos por \$1.091.751,24 dólares. A nivel de egresos, se registro un total de \$1.093.139,44 dólares, que corresponden a costos y gastos operacionales, la pérdida del ejercicio fue de \$ 1.388, 20 dólares.

El siguiente detalle es un comparativo de los ingresos y Gastos registrados entre el año 2010 y 2009 y sus principales variaciones.

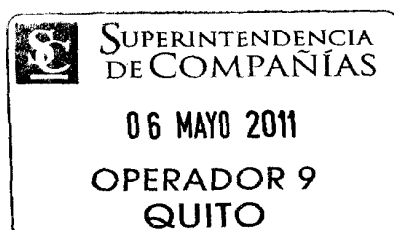


Estado de pérdidas y ganancias comparativo	BALANCE 2010	BALANCE 2009	DIFERENCIA
INGRESOS			
VENTAS	787.253,30	415.821,03	371.432,27
HONORARIOS ADMINISTRACION PARQUEOS	300.000,00	300.000,00	0,00
OTROS INGRESOS	4.497,94	10.719,93	-6.221,99
INGRESOS REEMBOLSO DE GASTOS		4.086,64	-4.086,64
TOTAL INGRESOS	1.091.751,24	730.627,60	361.123,64
COSTOS Y GASTOS			
COSTO DE VENTAS	52.521,86		52.521,86
GASTOS ADMINISTRATIVOS	280.066,24	178.586,82	101.479,42
GASTOS DE VENTAS	742.212,88	518.958,24	223.254,64
GASTOS FINANCIEROS	18.338,46	12.091,51	6.246,95
TOTAL GASTOS	1.093.139,44	709.636,57	383.502,87
Utilidad operacional	-1.388,20	20.991,03	-22.379,23
15% trabajadores	0,00	3.148,65	-3.148,65
Impuesto a la renta	0,00	3.799,98	-3.799,98
Reserva legal	0,00	1.404,24	-1.404,24
amotrizacion perdidas	0,00	437,14	-437,14
Utilidad Neta	-1.388,20	12.201,02	-13.589,22

Como se puede observar en los estados comparativos los ingresos en el año 2010 son superiores en un 49% los gastos son mayores en un 54% produciéndose una pequeña pérdida del ejercicio 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 a nivel de totales al 31 de diciembre 2010, comparativo con el año 2009.



BALANCE GENERAL RESUMIDO COMPARATIVO	AÑO 2010	AÑO 2009	DIFERENCIA
ACTIVO CORRIENTE	375.335,95	231.756,65	143.579,30
ACTIVO FIJO	10.158,01	4.509,37	5.648,64
ACTIVO DIFERIDO	286.339,70	173.498,93	112.840,77
TOTAL ACTIVO	671.833,66	409.764,95	262.068,71
PASIVO CORRIENTE	353.007,94	135.522,86	217.485,08
PASIVO LARGO PLAZO	230.733,92	192.117,79	38.616,13
OTROS PASIVOS	11.014,20	3.658,50	7.355,70
TOTAL PASIVO	594.756,06	331.299,15	263.456,91
PATRIMONIO	77.077,60	78.465,80	-1.388,20
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	671.833,66	409.764,95	262.068,71

Activo Total.- el total de activos al 31 de diciembre de 2010 es de 671.833,66 que comparado con el año 2009 de \$ 409.764,95 se incrementa en \$262.068,71 debido a una serie de Inversiones realizadas en la operación de nuevos parqueaderos.

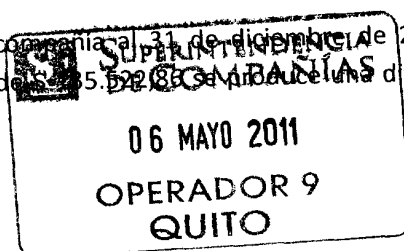
Activo corriente.- El activo corriente del año 2010 suma \$ 375.335,95 comparado con el 2009 de 231.756,65 se produce un incremento de \$143.579,30 correspondiente a cuentas de anticipo a inversiones e incremento de la cartera por mayores ventas.

Activo Fijo.- El activo fijo a diciembre de 2010 suma 10.158,01 que comparado con el año 2009 de \$4.509,37 se produce una diferencia de \$5.648,64 por pequeñas compras de activos fijos.

Activo diferido.-el activo diferido del año 2010 suma \$ 286.339,70 que comparado con el año 2009 de \$ 173.498,93 se produce un incremento de 112.840,77 que obedece a inversiones en nuevos parqueaderos que está operando la compañía.

Pasivo Total.- El pasivo total de la empresa al 31 de diciembre de 2010 es de \$ 594.756,06 que comparado con el año 2009 de \$331.299,15 se produce una diferencia de \$263.456,91

Pasivo corriente.- El pasivo corriente de la compañía al 31 de diciembre de 2010 suma \$ 353.007,94 que comparado con el año 2009 de \$ 135.522,86 se produce una diferencia de \$



217.485,08 esto se debe a que la compañía ha incurrido en obligaciones de cartas de crédito y préstamos que financien las inversiones en Parquaderos nuevos.

Pasivo a largo Plazo.-El pasivo a largo plazo de la compañía al 31 de diciembre de 2010 es de \$230.733,92 con relación al año 2009 que fue de \$192.117,79 se produce una disminución de \$38.616,13 esto debido a que la compañía abonó obligaciones de largo plazo.

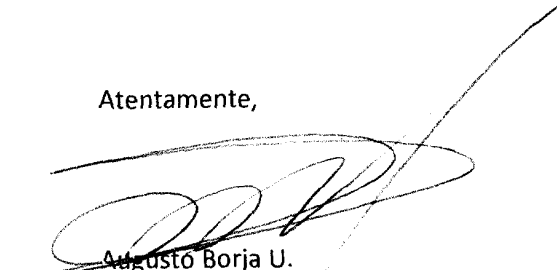
Otros Pasivos.- los otros pasivos al 31 de diciembre de 2010 suma \$ 11.014,20 que comparado con el año 2009 que fue de \$ 3.658,50 \$77 se produce una diferencia de \$7.355,70.

PATRIMONIO

El patrimonio total al 31 de diciembre de 2010 es de \$77.077,60 que comparado con el año 2009 de \$ 78.465,80 se produce una disminución de \$ 1.388,20 esto se debe a la pérdida del ejercicio.

En mi opinión, los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes la situación financiera de la compañía Estacionamientos Urbanos Urbapark, al 31 de diciembre de 2010 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

