

Quito, 30 de abril del 2012

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de URBAPARK S.A

En mi calidad de comisario de la compañía URBAPARK S.A, presento el informe a los señores accionistas por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

He revisado el balance general, el estado de pérdidas y Ganancias de la compañía al 31 de diciembre del 2011. 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.

ESTADOS FINANCIEROS

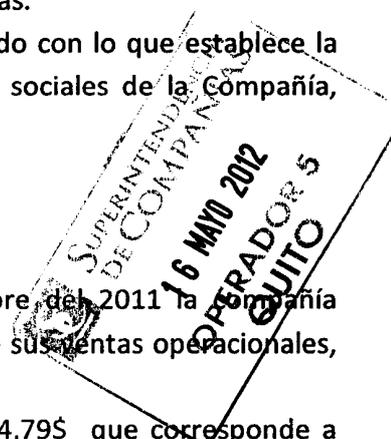
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.- Al 31 de diciembre del 2011 la compañía obtuvo ingresos por el valor de \$ 1.762.896,95 producto de sus ventas operacionales, por Administración y operación de Parqueaderos.

El total de costos y gastos de la compañía suma 1.698.994,79\$ que corresponde a gastos administrativos \$384.020,73, gastos de ventas \$ 1.288.184,19, y otros costos y gastos \$ 26.789,87.

El resultado del ejercicio es de una utilidad de \$63.902,16 la compañía se ha posicionado en el mercado y está obteniendo beneficios económicos importantes.

ESTADO DE SITUACION

La compañía al 31 de diciembre de 2011 presenta el siguiente estado de situación:



El total de los activos suma \$ 1.036.746,47 correspondiente a activo corriente \$ 338.958,29 activo fijo neto 108.252,32, activo diferido 577.075,86 y otros activos \$12.460.

Es importante recalcar que el activo diferido corresponde a Inversiones en Remodelación y acondicionamiento de Parquaderos para la operación y que son amortizados durante la vida del contrato de arriendo o su vida útil.

El pasivo total de la compañía suma \$ 872.966,71 que lo conforma el pasivo corriente por \$ 330.498,58, Pasivo a largo plazo \$ 529.471,99 y otros pasivos \$ 12.996,14.

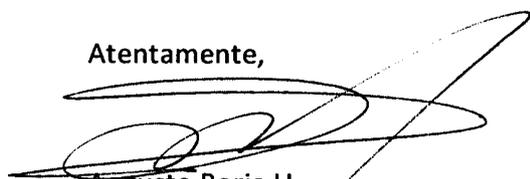
Los pasivos de la compañía constituyen el endeudamiento necesario para su operación especialmente por inversiones que debe realizar en Parquaderos y por capital de trabajo.

El patrimonio al 31 de diciembre de 2011 suma \$163.779,76 compuesto por \$100.000 de capital pagado, reserva legal por \$ 2.021,44 pérdidas acumuladas por \$ 2.143,84 y utilidad del Ejercicio por \$ 63.902,16.

En mi opinión, los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 llevados bajo NEC presentan razonablemente la situación de la compañía.

La compañía a partir del año 2012 debe llevar su contabilidad con aplicación NIIF.

Atentamente,



Augusto Borja U.
COMISARIO

