

Quito, 31 de Octubre del 2013

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de la compañía 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 2012.

He revisado el estado de situación, estado de resultados integrales, estado de flujo de efectivo y estado de cambios en el patrimonio de la compañía al 31 de diciembre del 2012. 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 RESULTADOS INTEGRALES.- Al 31 de diciembre del 2012 la compañía obtuvo ingresos por el valor de \$ 2.865.963,37, producto de sus ventas operacionales, por Administración y operación de Parquederos.

El total de costos y gastos de la compañía suma 2.783.46,02 que corresponde a gastos administrativos \$679.329,22, gastos de ventas \$ 2.097.634,04, y otros costos y gastos \$ 6.498,76

El resultado del ejercicio es de una utilidad de \$50.543,86 luego de participación de trabajadores y pago de impuesto a la renta. La compañía se ha posicionado en el mercado y está obteniendo beneficios económicos importantes.

ESTADO DE SITUACION

La compañía al 31 de diciembre de 2012 presenta el siguiente estado de situación:
El total de los activos suma \$ 1.717.059,05 correspondiente a activo corriente \$ 494.082,77 activo no corriente 1.222.976,28, conformado básicamente por propiedad planta y equipo neto.

Es importante recalcar que el activo propiedad planta y equipo corresponde a Inversiones en Remodelación y acondicionamiento de Parquederos 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 \$ 1.522.961.14 que lo conforma: el pasivo corriente por \$ 1.165.052,98 y pasivo no corriente 357.908,16, el pasivo de la compañía conforma el financiamiento que obtiene para capital de trabajo y sus inversiones en activos.

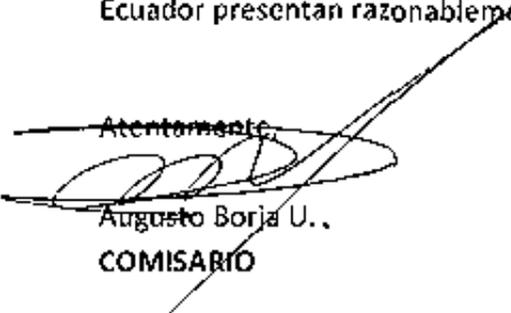
El patrimonio al 31 de diciembre de 2012 suma \$194.097,91 compuesto por \$100.000 de capital pagado, reserva legal por \$ 5.792.09 y resultados acumulados \$88.305,82.

La compañía en el año 2012 realizó la implementación de las normas internacionales de información financiera y presentó sus estados financieros bajo NIIF.

La compañía a partir del año 2012 por el monto de sus activos, presentó informes auditados, dicho informe ha sido calificado porque la compañía activó en sus inversiones en nuevos parqueaderos rubros que auditoria considera debe contabilizarse como gasto. La compañía corrigió estos registros en enero 2013.

En mi opinión, los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 llevados bajo las normas Internacionales de información financiera que rigen actualmente para el Ecuador presentan razonablemente la situación financiera de la compañía.

Atentamente,


Augusto Borja U.,
COMISARIO