

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LOS ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA ESTACIONAMIENTOS URBANOS URBAPARK S.A.  
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2011**

En mi calidad de Gerente General de la Compañía ESTACIONAMIENTOS URBANOS URBAPARK S.A., pongo a consideración de ustedes el informe anual sobre la actividad de la Compañía por el período comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre del año 2011.

**ASPECTOS GENERALES:**

La Compañía se constituyó el 24 de mayo de 2007, e inició sus actividades inherentes a su objeto social.

**ASPECTOS FINANCIEROS:**

**Activo:** US\$ 1.036.746,47

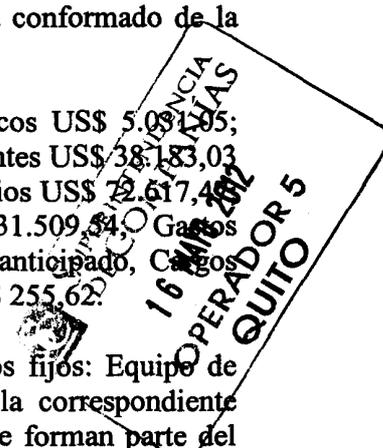
El total de Activo de la empresa al 31 de diciembre del 2011 está conformado de la siguiente manera:

**Activo Corriente:** US\$ 338.958,29 que se desglosa en Caja Bancos US\$ 5.031,05; Cuentas por cobrar US\$ 114.038,86; Otras cuentas por cobrar corrientes US\$ 38.183,03 que comprende: Prestamos empleados, prestamos terceros; Inventarios US\$ 2.617,40; Crédito Tributario Iva US\$ 1.829,73; Impuestos anticipados US\$ 31.509,84; Gastos Anticipados US\$ 75.492,99 que comprende Seguros pagados por anticipado, Cargos preoperativos inversiones parqueaderos; Otros activos corrientes US\$ 255,62.

**Activo Fijo:** US\$ 108.252,32 que comprende los siguientes activos fijos: Equipo de computación, Muebles y Enseres, Equipos de oficina deducidos la correspondiente depreciación, En el presente año se adquirió 2 vehículos igualmente forman parte del activo fijo deducido su correspondiente liquidación proporcional.

**Activo Diferido:** US\$ 577.075,86 corresponde a Inversiones en activos de operación, los mismos que adicionalmente incluyen inversiones realizadas en nuevos parqueaderos que actualmente esta operando esta compañía.

**Otros Activos:** US\$ 12.460,00 corresponde a valores entregados por concepto de garantías de arriendo y otras.



**Pasivo: US\$ 872.966,71**

**Pasivo Corriente: US\$ 330.498,58 se conforma por Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores locales US\$ 97.853,97; Proveedores del Exterior US\$ 2.940,22; Obligaciones con el IESS US\$ 12.912,00; Obligaciones con la Administración Tributaria US\$ 8.875,53; Obligaciones con empleados US\$ 68.911,26; Obligaciones Bancarias US\$ 139.005,60**

**Pasivo Largo Plazo: US\$ 529.471,99, que corresponde a cuentas y documentos por Pagar Proveedores locales y otros.**

**Otros Pasivos : US\$ 12.996,14, que corresponde a valores recibidos de terceros.**

**Patrimonio: US\$ 163.779,76**

El total de Patrimonio neto de la compañía está conformado por el capital social pagado de US\$ 100.000,00; Reserva Legal US\$ 2.021,44; Reserva Facultativa US\$ 118,65; Pérdidas acumuladas por US\$ 2.262,49 y Utilidad del Ejercicio por US\$ 63.902,16.

**Pérdidas y ganancias:**

**Ingresos: US\$ 1.762.896,95**

Conformado por Ingresos de administración parqueaderos US\$ 1.755.136,38 y Otros Ingresos US\$ 7.760,57

**Gastos: US\$ 1.698.994,79**

El total de gastos de la Compañía que está conformado por Personal US\$ 483.197,68; Aportes US\$ 72.014,06; Beneficios Sociales e indemnizaciones US\$ 107.335,79; Honorarios US\$ 123.729,98; Arriendo US\$ 404.613,31; Mantenimiento y Reparaciones US\$ 26.682,88; Promoción y Publicidad US\$ 7.005,00; Suministros y Materiales US\$ 21.321,01; Transporte US\$ 8.731,36; Gastos de viaje US\$ 11.657,35; Agua, energía y Telecomunicaciones US\$ 24.133,84; Impuestos, contribuciones y otros US\$ 2.890,41; Depreciación de Activos fijos US\$ 6.009,87; Amortizaciones US\$ 183.842,44; Intereses Bancarios US\$ 3.648,69; Gasto Seguros US\$ 13.477,73; Pagos por Otros Servicios US\$ 111.732,53; Pagos por Otros bienes US\$ 86.970,86.



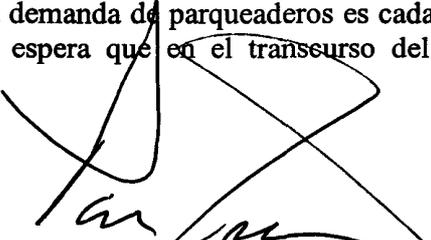
**Resultados:** US\$ 63.902,16

El resultado del ejercicio 2011 constituye una Utilidad de US\$ 63.902,16 como resultado de la diferencia entre ingresos y egresos del ejercicio.

**PROYECCIÓN PARA EL AÑO 2012:**

En el año 2.011, la Compañía logro la meta fijada, esto es incrementar en sus operaciones por lo menos 5 parqueaderos adicionales, lo cual le permitió consolidar de acuerdo a lo planificado su posición económica-financiera en el mercado local, fruto de esto tenemos el resultado de su operación que es una utilidad de US\$ 63.902,16. Este crecimiento se debe en gran parte a la habilidad de URBAPARK de rentabilizar y profesionalizar sus parqueaderos en beneficio de sus clientes y del usuario final.

Para el año 2.012, la administración tiene como meta incrementar por lo menos con 4 parqueaderos más, como también la adquisición de bienes inmuebles relacionados con su actividad de servicio. El problema del tráfico en la ciudad cada vez se va incrementando, por tanto la demanda de parqueaderos es cada vez mayor y requiere de soluciones, por lo cual se espera que en el transcurso del año se cristalicen otros proyectos importantes.

  
**Pablo Burbano de Lara Correa**  
**GERENTE GENERAL**

