



**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LOS ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA ESTACIONAMIENTOS URBANOS URBAPARK S.A.
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012**

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 2012

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\$ 1.717.059,05

El total de Activo de la empresa al 31 de diciembre del 2012 y posterior a los ajustes por adopción de NIIF, está conformado de la siguiente manera:

Activo Corriente: US\$ 494.082,77: Que se desglosa:

Efectivo y equivalentes al efectivo US\$ 111.651,21

Activos Financieros; Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados US\$ 110.444,43; Otras cuentas por cobrar US\$ 31.445,83; Provisión de Cuentas Incobrables US\$ -10.868,00

Inventarios US\$ 18.852,82; Servicios y otros pagos anticipados US\$ 189.186,28; Activos por Impuestos Corrientes US\$ 20.020,92; Otros activos corrientes US\$ 23.349,28.

Activo No corriente : US\$ 1.222.976,28: Que comprende los siguientes activos : Propiedad Planta y Equipo US\$ 1.204.308,85; Otros activos no corrientes US\$ 18.667,43.

Pasivo: US\$ 1.522.961,14

El pasivo total de la empresa al 31 de diciembre de 2012 y posterior a los ajustes por adopción de NIIF está conformado de la siguiente manera:

Pasivo Corriente: US\$ 1.165.052,98 Que comprende: Cuentas y Documentos por Pagar US\$ 518.311,93; Obligaciones con instituciones financieras US\$ 452.450,88; Provisiones US\$ 16.292,63; Otras obligaciones corrientes US\$ 156.927,62; Anticipo clientes US\$ 15.897,72; Otros pasivos corrientes US\$ 5.172,20.

Pasivo no corriente: US\$ 357.908,16, que corresponde a cuentas por pagar diversas relacionadas US\$ 166.754,13; Provisiones por beneficios empleados US\$ 23.464,00; Otros pasivos no corrientes US\$ 167.690,03.

Patrimonio: US\$ 194.097,91

El total de Patrimonio neto de la compañía está conformado por el capital social pagado de US\$ 100.000,00; Reservas 5.792,09; Resultados Acumulados US\$ 37.761,96; Utilidad del Ejercicio por US\$ 50.543,86



Pérdidas y ganancias:

Ingresos: US\$ 2.865.963,37

Conformado por Ingresos de Actividades ordinarias US\$ 2.851.487,63;
Otros ingresos US\$ 14.475,74.

Costo de ventas y producción US\$ 927,60

Gastos: US\$ 2.814.491,91

El total de gastos de la Compañía está conformado por Personal US\$ 733.193,26; Aportes US\$ 90.013,31; Beneficios Sociales e indemnizaciones US\$ 245.183,65; Honorarios US\$ 138.269,42; Arriendo US\$ 705.637,41; Mantenimiento y Reparaciones US\$ 120.886,06, Suministros y Materiales US\$ 20.134,04; Provisión Jubilación Patronal US\$ 9.931,00; Provisión Deshaucio US\$ 2.272,00; Provisión deterioro valor activos US\$ 8.982,43 ; Gastos de viaje US\$ 16.420,77; Agua, energía y Telecomunicaciones US\$ 27.095,48; Impuestos ,contribuciones y otros US\$ 26.511,59; Depreciación de Activos fijos US\$ 27.136,75; Amortizaciones US\$ 296.147,54; Intereses Bancarios US\$ 65.636,27; Gasto Seguros US\$ 18.145,22; Pagos por Otros Servicios US\$ 262.895,71.

Resultados: US\$ 50.543,86

El resultado del ejercicio 2012 constituye una Utilidad de US\$ 50.543,86 como resultado de la diferencia entre ingresos y egresos del ejercicio.

PROYECCIÓN PARA EL AÑO 2013:

La Compañía en el año 2012, logro incrementar el número de parqueaderos, logrando la meta establecida, permitiéndole consolidar una vez más su posición económica-financiera en el mercado local, y manteniendo el liderazgo dentro de este servicio.

El constante crecimiento del parque automotriz de la ciudad, y la falta de solución a los problemas de parqueo, nos permite a través de nuestro servicio ayudar en cierta manera a encontrar las soluciones de movilidad, mediante la optimización de los parqueaderos que administramos, siempre buscando rentabilizar los parqueaderos de forma profesional y sistematizada en beneficio de nuestros clientes y el usuario final.

Para el 2013 tenemos como meta obtener la administración del Parqueadero del Nuevo Aeropuerto Internacional Quito, así como también la adquisición de bienes inmuebles relacionados con nuestra actividad y un proyecto muy importante expandirnos a nivel nacional, empezando con algunos proyectos en la ciudad de Guayaquil y concretando la administración de algunos parqueaderos que tenemos en proyecto en Quito.

Esperamos que en el presente año logremos las metas fijadas y continuemos manteniendo el liderazgo en la administración de parqueaderos.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pablo Burbano de Lara Correa', is written over a faint circular stamp.

Pablo Burbano de Lara Correa
GERENTE GENERAL