

**METROPARQUEOS S.A.**  
Estados Financieros Auditados  
Al 31 de diciembre del 2011

SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS  
24 MAYO 2012  
OPERADOR 6  
QUITO

**METROPARQUEOS S.A.**

**ÍNDICE DE CONTENIDO**

**AUDITORIA EXTERNA**

**2010-2011**

- *INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES*
  - *ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS*
    - *BALANCE GENERAL*
    - *ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS*
  - *ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO*
    - *ESTADÓ DE FLUJO DE EFECTIVO*
  - *NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*





# ESUTECO

## CONSULTORIA INTEGRAL

### **PÁGINA DOS**

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **OPINIÓN**

6.- En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de la Empresa "METROPARQUEOS S.A.", el Balance General, los Resultados de sus operaciones, la Evolución del patrimonio neto, el Estado de flujo de efectivo y las políticas contables y notas explicativas, por el período terminado el 31 de diciembre del 2011; de conformidad con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Durante el año 2012, la Empresa adoptará de forma definitiva las Normas NIIFs, en cumplimiento a las disposiciones contenidas en la RESOLUCION No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías.

7.- Además, en nuestra opinión, basándonos en la auditoría mencionada en los párrafos anteriores y en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, la Empresa "METROPARQUEOS S.A." ha cumplido en forma razonable sus obligaciones tributarias en su calidad de agente de retención y de percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011.

Legalizado por

  
Dra. Cecilia Arévalo  
GERENTE ESUTECO C. LTDA.  
C.P.A. No. 11625  
RNAE. No. 23



Luis Alcivar N° 150 y Brasil  
243 0606 / 243 4754 / 292 1321  
E-mail: esuteco@esuteco.com  
QUITO - ECUADOR

<p><b>METROPARQUEOS S.A.</b> <b>ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS</b> <b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010</b> <b>EN DÓLARES.</b></p>
---

ACTIVOS		31-Dic-11	31-Dic-10
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>NOTAS</b>		
Efectivo Caja y Bancos	<b>UNO</b>	33.820,06	300,00
Cuentas por cobrar comerciales	<b>DOS</b>	53.041,58	505,53
Reserva incobrables		-5,06	-5,06
Crédito Tributario IVA		155.622,24	62.951,92
Crédito Tributario Renta		8.397,23	1.151,39
Pagos Anticipados		0,00	210.881,53
Activos Diferidos		338,80	338,80
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>251.214,85</b>	<b>276.124,11</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos fijos	<b>TRES</b>	1.888.871,50	1.646.060,26
Depreciación acumulada		-118.807,08	-9.938,28
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>1.770.064,42</b>	<b>1.636.121,98</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2.021.279,27</b>	<b>1.912.246,09</b>

Las Notas a los Estados Financieros, a partir de la página 8

**METROPARQUEOS S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**  
**EN DÓLARES.**

PASIVOS	NOTAS	31-Dic-11	31-Dic-10
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores	<b>CUATRO</b>	184.522,39	16.660,59
Otras cuentas por pagar		0,00	2.016,80
Obligaciones con empleados		0,00	1.388,48
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>184.522,39</b>	<b>20.065,87</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
Documentos por pagar	<b>CINCO</b>	1.600.000,00	1.886.191,25
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>1.600.000,00</b>	<b>1.886.191,25</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.784.522,39</b>	<b>1.906.257,12</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>SEIS</b>		
Capital social		2.000,00	2.000,00
Reservas		9.256,53	590,10
Aportes capitalizaciones futuras		186.926,10	0,00
Resultados acumulados		-1.912,07	-1.912,06
Resultado ejercicio		40.486,32	5.310,93
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>236.756,88</b>	<b>5.988,97</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2.021.279,27</b>	<b>1.912.246,09</b>

Las Notas a los Estados Financieros, a partir de la página 8

**METROPARQUEOS S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**  
**EN DÓLARES.**

	31-Dic-11	31-Dic-10
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
Ventas gravadas tarifa 12%	405.476,00	49.266,95
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>405.476,00</b>	<b>49.266,95</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>		
Gastos administrativos y de ventas	364.989,68	40.010,42
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>40.486,32</b>	<b>9.256,53</b>
<b>RESULTADO EJERCICIO</b>	<b>40.486,32</b>	<b>9.256,53</b>
15% TRABAJADORES	6.072,95	1.388,48
IMPUESTO RENTA	8.259,21	1.967,01
RESERVA LEGAL	-	590,11
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>26.154,16</b>	<b>5.310,93</b>

St

Las Notas a los Estados Financieros, a partir de la página 8

**METROPARQUEOS S.A.**  
**INFORME AUDITORIA EXTERNA 2011**

**METROPARQUEOS S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**  
**EN DÓLARES.**

	Saldos	Movimientos	Saldos
	31-Dic-11	2.011	31-Dic-10
Capital social	2.000,00	0,00	2.000,00
Reservas	9.256,53	8.666,43	590,10
Aportes capitalizaciones futuras	186.926,10	186.926,10	0,00
Resultados acumulados	-1.912,07	-0,01	-1.912,06
Resultado ejercicio	40.486,32	35.175,39	5.310,93
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>236.756,88</b>	<b>230.767,91</b>	<b>5.988,97</b>

Las Notas a los Estados Financieros, a partir de la página 8

**METROPARQUEOS S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**EN DÓLARES.**

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>	
<b>SALDO INICIAL</b> enero 2011	<b>300,00</b>
INGRESOS OPERACIONALES	405.476,00
VARIACION CUENTAS POR COBRAR	58.429,32
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>464.205,32</b>
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	-364.989,68
DEPRECIACIONES	108.868,80
<b>COSTOS OPERATIVOS</b>	<b>-256.120,88</b>
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>208.084,44</b>
<b>GASTOS E INVERSIONES</b>	
DISMINUCIÓN DE PASIVOS	-121.734,73
UTILIDADES NETAS 2010	-5.310,94
INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	-242.811,24
<b>INGRESOS Y GASTOS NO OPERATIVOS</b>	<b>-369.856,91</b>
<b>INGRESOS FINANCIAMIENTO</b>	
INCREMENTO DE PATRIMONIO	195.592,52
<b>TOTAL FINANCIAMIENTO</b>	<b>195.592,53</b>
<b>SALDO FLUJO EFECTIVO</b>	<b>33.820,06</b>
<b>SALDO CAJA Y BANCOS</b> diciembre 2011	<b>33.820,06</b>

OK

Las Notas a los Estados Financieros, a partir de la página 8

**METROPARQUEOS S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**EN DÓLARES.**

**A.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS**

La Compañía "METROPARQUEOS S.A.", A) se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la ciudad de Quito, el 04 de diciembre del 2008 con la Resolución No. 5492 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de enero de 2009, bajo la especie de Sociedad Anónima y con la denominación de **METROPARQUEOS S.A.**

El plazo de duración de la Compañía es de 50 años a partir del 04 de diciembre de 2008, vence el 20 de diciembre del 2054

El objeto social básico que tiene la compañía es: "administración y explotación de estacionamientos; asesoría externa en manejo de estacionamientos; venta de software y programas de administración de estacionamientos"

El capital suscrito inicial fue dos mil dólares americanos dólares de Capital Social Autorizado.

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y la representación legal, judicial y extrajudicial está a su cargo.

El Gerente General y el Presidente, son elegidos por la Junta General de accionistas para un período de cinco años pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

**B.- ESTRUCTURA ORGANICA DE LA EMPRESA**

La estructura orgánica de la empresa **METROPARQUEOS S.A.**, al momento de nuestra gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

**PRESIDENTE :** Diego Fernando Merino Burbano

**GERENTE:** Andes Bueno Villacorta

**B.- NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS**

Inmomariscal S.A.	50%	\$1.000
Mascommerce S.A.	50%	\$1.000
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>\$2.000</b>

**C.- POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD**

**C.1.- CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO**

En el desarrollo de nuestro trabajo, se procedió a analizar detalladamente los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y su veracidad de conformidad con el examen practicado, se concluye que el control interno de la Empresa es razonable y por lo tanto proporciona validez y seguridad a las operaciones de la Empresa.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, además los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objetivo social y a su mantenimiento.

**C.2.- PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS, en su año de transición

Los períodos contables coinciden con el año fiscal. La presentación de los estados financieros cumple, con los requisitos de la práctica contable en general.

**SISTEMA DE CONTABILIDAD**

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina Dynamics GP de Microsoft, cuya licencia y autorización ha sido debidamente comprada por la empresa.

 El estado de pérdidas y ganancias está preparado a costos históricos.

**PROVISIONES Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Los costos y gastos del período tributario son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponden al mismo, aunque sus pagos o desembolsos deban realizarse en el futuro.

Se ha procedido a realizar las provisiones normales de aquellos gastos como sueldos, sobre tiempos y otros costos, que habiéndose generado en el período contable terminado, deberán ser pagados en el período inmediato posterior.

**RETENCIONES EN LA FUENTE**

En cumplimiento a nuestro trabajo se revisó los documentos de pagos realizados por la empresa durante el ejercicio de 2011 y, cumpliendo con la disposición expresa de la Ley de Control Tributario, manifestamos que la empresa ha procedido en forma ordenada a dar cumplimiento a las disposiciones fiscales relacionadas con las retenciones de IVA y retenciones en la fuente, en compras y prestación de servicios varios. Los controles internos coinciden con los saldos contables e igualmente, los pagos de impuestos con los registros mantenidos por la empresa con los anexos transaccionales.

**C.3.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES**

Algunas de las prácticas contables utilizadas se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que analizamos a continuación. Se encuentran expresados en dólares estadounidenses.

**C.- ACTIVOS**

**C.3.1- CORRIENTE DISPONIBLE**

**EFFECTIVO CAJA Y BANCOS**

**NOTA UNO**

Cajas	300,00
Bancos	33.520,06
<b>TOTAL</b>	<b>33.820,06</b>

- OK*
- Corresponden a los saldos conciliados al 31 de diciembre del 2011, los saldos de la Caja General y de la cuenta del Banco del Pichincha.

**C.3.2.- CORRIENTE EXIBIGLE**

**CUENTAS POR COBRAR**

NOTA DOS

Cuentas por cobrar comerciales	53.041,58
Reserva incobrables	-5,06
Otras cuentas por cobrar IVA.	155.622,24
Crédito Tributario Renta	8.397,23
Activo Diferido	338,80
<b>TOTAL</b>	<b>217.394,79</b>

- Este grupo de cuentas son valores a recuperarse en el siguiente período:

**RAZONABILIDAD DE LA PROVISIÓN DE INCOBRABLES**

Saldo Inicial	-5,06
Provisión cuentas incobrables 2011	0,00
<b>PROVISIÓN INCOBRABLES</b>	<b>-5,06</b>

- La provisión del 1% de incobrables acumula los valores provisionados sobre el valor de las cuentas pendientes por cobrar a diciembre del 2010.

**C.3.3.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

NOTA TRES

Edificios	1.287.955,41
Maquinaria, muebles y equipo	396.377,63
Equipo de computación	14.200,11
Otros Activos	189.339,35
Muebles y Enseres	999,00
Depreciación acumulada	-118.807,08
<b>TOTAL</b>	<b>1.770.064,42</b>

- Los rubros que integran el grupo de propiedad planta y equipo, se determinan al costo de adquisición o inversión. Han sido depreciados en línea recta de acuerdo con los siguientes índices:

Q7

**METROPARQUEOS S.A.**  
**INFORME AUDITORIA EXTERNA 2011**

Maquinaria y Equipo	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de Cómputo	33,33%
Edificios	5%

- Los activos fijos se encuentran asegurados, con la compañía: AIG Compañía de Seguros
- La evolución de los activos fijos durante el año 2011 es como sigue:

<b>MOVIMIENTO ACTIVOS FIJOS</b>	
<b>SALDO INICIAL ENERO 2011</b>	<b>1.646.060,26</b>
<b>INCREMENTOS</b>	
Incrementos	242.811,24
<b>SALDO FINAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>1.888.871,50</b>
<b>DEPRECIACIONES</b>	
Saldo inicial	9.938,28
Aplicaciones 2011	108.868,80
<b>SALDO FINAL DEPRECIACIONES</b>	<b>118.807,08</b>
<b>SALDO ACTIVOS FIJOS NETOS</b>	<b>1.770.064,42</b>

**PASIVOS**

**C.3.4 PASIVO CORRIENTE**

**NOTA CUATRO**

Proveedores	184.522,39
<b>TOTAL</b>	<b>1.84.522,39</b>

Las aplicaciones realizadas en las cuentas que integran los pasivos corrientes se refieren a Obligaciones contraídas con proveedores de bienes y servicios.

**C.3.5.- PASIVO LARGO PLAZO**

**CUENTAS POR PAGAR**

NOTA CINCO

Obligaciones Financieras	1.600.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.600.000,00</b>

Las Obligaciones financieras corresponden a créditos efectuados por los accionistas a la tasa de interés del 7% anual

**C.3.6.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

NOTA SEIS

Capital Social	2.000,00
Reservas	9.256,53
Aportes capitalizaciones futuras	186.926,10
Resultados años anteriores	-1.912,07
Resultado del ejercicio	40.486,32
<b>TOTAL</b>	<b>236.756,88</b>

Estos rubros representan las cuentas de propiedad de los accionistas de la Empresa "METROPARQUEOS S.A.":

**C.3.7.- RESULTADO DEL EJERCICIO**

C.3.10. RESULTADOS DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio es una ganancia por el valor neto de \$ 40.486,32

**C.3.8.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de este informe, a criterio del Representante legal, la empresa no atraviesa por ningún evento que pueda tener efectos subsecuentes, sobre los estados financieros auditados.