

Señores Accionistas:

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías, pongo en su conocimiento el siguiente Informe de Comisario de la Compañía PARKINGRIO S. A., correspondiente al ejercicio fiscal 2012. Este informe ha sido elaborado en base de las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes, así como de las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y fundamentado en los documentos y hechos analizados:

I. Conformación del Capital Social

Al 31 de diciembre de 2012, de acuerdo con los registros contables y las actas de Junta General Universal de Accionistas, el Capital Social de PARKINGRIO S. A. está conformado de la siguiente manera:

PARKINGRIO S. A.

Cuadro de accionistas al 31 de diciembre de 2012

Nombres de los Accionistas	Número de Acciones	Capital Suscrito y Pagado	% de Participación
Cordero Loyola Marcelo Hernando	268	\$ 268,00	26,59%
Salamea Cordero Galo Hernán	236	\$ 236,00	23,41%
Figueroa Delgado Polivio Rolando	89	\$ 89,00	8,83%
Guillén Berdesoto Byron Humberto	79	\$ 79,00	7,84%
Ochoa Ramírez Christian Gustavo	32	\$ 32,00	3,17%
Palacios Torres John Fernando	32	\$ 32,00	3,17%
Palacios Ulloa Sergio Octavio	32	\$ 32,00	3,17%
Sacoto Aguilar Hernán Patricio	48	\$ 48,00	4,76%
Calle Hinojosa Gustavo Enrique	16	\$ 16,00	1,59%
Sánchez Romero Hugo Enrique	16	\$ 16,00	1,59%
Sánchez Astudillo Priscila Jamel	16	\$ 16,00	1,59%
Astudillo Molina Rubén Arturo	16	\$ 16,00	1,59%
Moscoso Vintimilla Alberto Esteban	16	\$ 16,00	1,59%
Guillén Astudillo Efraín Patricio	16	\$ 16,00	1,59%
Molina Maldonado Juan Pablo	16	\$ 16,00	1,59%
Ugalde Puyol Jorge Edmundo	16	\$ 16,00	1,59%
Ordóñez Vintimilla José Ricardo	16	\$ 16,00	1,59%
López Carrión Wilson Teodoro	16	\$ 16,00	1,59%
Coello Muñoz Esteban Francisco	16	\$ 16,00	1,59%
Moreno Vega Carlos Joaquín	16	\$ 16,00	1,59%
Total	1.008	\$ 1.008,00	100,00%

En 2012 el monto del Capital Social no ha variado pero si se registra la transferencia de 32 acciones de propiedad del Accionista Cordero Moscoso Jaime Hernando a favor del Accionista Cordero Loyola Marcelo Hernando.

Nombres de los Accionistas	Número de Acciones	Transferencia	Saldo Final
Cordero Moscoso Jaime Hernando	32	-32	0
Cordero Loyola Marcelo Hernando	236	32	268

II. Del Directorio y la Junta General

En sesión de Junta Universal de Accionistas celebrada el 11 de septiembre de 2012 y de conformidad con la ley y los estatutos vigentes se emiten los nombramientos de Gerente y Presidente de la Compañía para un periodo de dos años.

III. Composición de las cuentas de los Estados Financieros

Luego de la revisión y análisis de las cuentas, procedimientos y registros contables, se determina que los Estados Financieros de PARKINGRIO S. A. han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y muestran razonablemente la situación financiera y resultados de la Compañía.

En sus aspectos importantes, las cuentas tienen la siguiente composición:

1. Activo

El Activo Corriente está conformado por Caja Bancos y varias Cuentas por Cobrar.

Caja Bancos: El saldo depositado en las cuentas bancarias al 1 de enero fue de USD\$ 42.744,55 y luego de los movimientos normales del negocio, al 31 de diciembre, queda con un valor de USD\$ 31.268,76 observando una reducción del 12,41%, lo que se produce al financiar gastos del ejercicio.

Varias Cuentas por Cobrar: Cuentas por Cobrar Socios registra el valor de USD\$ 218,00 que es un saldo por cobrar del Aporte para Futura Capitalización. Otras Cuentas por Cobrar están compuestas principalmente por la deuda de ADAPAUSTRO S.A. y la cuenta Anticipo de Impuesto a la Renta registra el pago del Anticipo correspondiente al año 2012. En conjunto este rubro es menor al saldo de 2011 en un 60,58% por las gestiones de cobro realizadas.

En las cuentas del Activo Fijo no constan nuevas inversiones, pero se procede al registro de la depreciación del cerramiento.

3.2 Pasivo

En el presente ejercicio la compañía no ha incurrido en financiamiento comercial o financiero, pero para cubrir sus gastos mantiene una deuda a favor de los socios por un valor de US\$5 3,327.47.

3 Patrimonio

3.1 Capital Social

El Capital Social de la Compañía, el 31 de diciembre de 2017, está constituido por 1,000 acciones ordinarias, nominativas, suavitadas y pagadas con un valor nominal de US \$ 1 cada una. Su información fue recibida en concordancia con las disposiciones de la Ley de Compañías. Durante el ejercicio no se registran aumentos o disminuciones de capital, por el traslado de propiedad de las acciones.

Nombres de los Accionistas	Número de Acciones	Transferencia	Saldo Final
Cordero Mescoso Jaime Hernando	31	32	0
Cordero Loyola Marcela Hernando	736	32	268

3.2 Aportes y Reservas

El compromiso de realizar aportes para futura capitalización se encuentra registrado por un valor de US\$5 576,594.10. Igualmente se transfiere el derecho sobre este aporte de conformidad con el siguiente detalle:

Nombres de los Accionistas	Aporte Futura Capitalización	Transferencia	Saldo Final
Cordero Mescoso Jaime Hernando	18,818.00	-18,818.00	0.00
Cordero Loyola Marcela Hernando	138,559.00	18,818.00	123,157.00

4 Resultados

Las operaciones de la Compañía muestran los siguientes resultados en el presente ejercicio:

4.1 Ingresos

SABINERO S.A. obtiene ingresos en 2017 por servicios de parking por la cantidad de US\$5 1,280.00 y por rendimientos financieros del efectivo depositado en el sistema financiero, por US\$5 15.30.

4.2 Egresos

Los gastos más importantes de 2017 son el pago de impuestos, contribuciones y registros por US\$5 4,505.42, Honorarios Profesionales por US\$5 4,796.00.

Adicionalmente se incurre en gastos generales por USD\$ 1.85,81, que comprende USD\$ 355,68 por concepto de Gastos de Depreciación

4.3 Resultados

Como efecto de lo expuesto en los acápites 4.1 y 4.2 PARKINGRIO S. A., obtuvo como resultado final una pérdida de USD \$ 9.195,08.

Al 31 de diciembre la pérdida acumulada alcanza un valor de USD\$ 45.897,69

IV. Índices Financieros

Los principales indicadores de la posición económica y financiera de la Empresa son:

ACTIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	5,84%
ACTIVO FIJO EN EL ACTIVO TOTAL	94,16%
PASIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0,67%
PASIVO LARGO PLAZO EN EL ACTIVO TOTAL	0,00%
FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LP EN EL ACTIVO TOTAL	99,33%

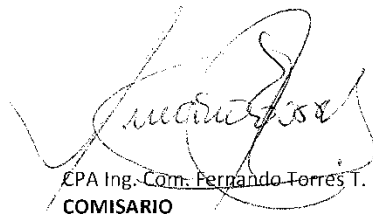
Los datos expuestos muestran dos aspectos importantes:

- Que la compañía está compuesta en un 94,16% por inversiones de largo plazo
- Que el financiamiento de las inversiones, del efectivo en Bancos y las Cuentas por Cobrar está cubierto por un 99,33% con fuentes de largo plazo

La liquidez de la compañía: Activo corriente/Pasivo Corriente es de 8,71, lo que significa que se cuenta con USD\$ 8,71 para cancelar cada dólar de la deuda que mantiene PARKINGRIO S.A.

Los resultados base del presente análisis se muestran en los anexos.

Atentamente,



CPA Ing. Com. Fernando Torres T. MBA
COMISARIO

PARKINGRIO S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Cuentas	Ejercicio		Análisis Vertical		Análisis Horizontal	
	2011	2012	2011	2012	Absoluto	Relativo
ACTIVO						
CORRIENTE	42.744,55	31.268,76	7,81%	5,84%	-11.475,79	-26,85%
DISPONIBLE	29.935,39	26.219,67	5,47%	4,90%	-3.715,72	-12,41%
CAJA BANCOS	29.935,39	26.219,67	5,47%	4,90%	-3.715,72	-12,41%
EXIGIBLE	12.809,16	5.049,09	2,34%	0,94%	-7.760,07	-60,58%
CTAS POR COBRAR SOCIOS	9.409,06	219,00	1,72%	0,04%	-9.190,06	-97,68%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	82,88	1422,21	0,02%	0,27%	1339,33	1615,99%
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	3.316,72	3.312,38	0,61%	0,62%	-4,34	-0,13%
RETENCIONES IMPUESTO A LA RENTA	0,50	96,50	0,00%	0,02%	96,00	19200,00%
INVENTARIOS	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	100,00%
SUMINISTROS Y MATERIALES	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	100,00%
ACTIVO FIJO	504.382,80	504.027,12	92,19%	94,16%	-355,68	-0,07%
NO DERECIABLE	497.625,00	497.625,00	90,95%	92,96%	0,00	0,00%
TERRENOS	497.625,00	497.625,00	90,95%	92,96%	0,00	0,00%
DEPRECIABLE	6.757,80	6.402,12	1,24%	1,20%	-355,68	-5,26%
CERRAMIENTO	7.113,48	7.113,48	1,30%	1,33%	0,00	0,00%
DEPRECIACION ACUMULADA	-355,68	-711,36	-0,07%	-0,13%	-355,68	100,00%
TOTAL ACTIVO	547.127,35	535.295,88	100,00%	100,00%	-11.831,47	-2,16%
PASIVO Y PATRIMONIO						
PASIVO CORRIENTE	2.911,14	3.591,47	0,53%	0,67%	680,33	23,37%
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	2.911,14	3.447,47	0,53%	0,64%	536,33	18,42%
OBLIGACIONES CON EL SRI	0,00	144,00	0,00%	0,03%	144,00	100,00%
PASIVO DE LARGO PLAZO	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	100,00%
TOTAL PASIVOS	2.911,14	3.591,47	0,53%	0,67%	680,33	23,37%
PATRIMONIO	544.216,21	531.704,41	99,47%	99,33%	-12.511,80	-2,30%
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	1008,00	1008,00	0,18%	0,19%	0,00	0,00%
APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION	576.594,10	576.594,10	105,39%	107,72%	0,00	0,00%
RESERVA LEGAL	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	100,00%
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	-17.737,87	-36.702,61	-3,24%	-6,86%	-18.964,74	106,92%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-15.648,02	-9.195,08	-2,86%	-1,72%	6.452,94	-412,4%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	547.127,35	535.295,88	100,00%	100,00%	-11.831,47	-2,16%

PARKINGRIO S. A.
ESTADO DE RESULTADOS

Cuentas	Ejercicio		Análisis Vertical		Análisis Horizontal	
	2011	2012	2011	2012	Absoluto	Relativo
INGRESOS	772,55	1.215,30	100,00%	100,00%	442,75	57,31%
SERVICIO DE PARQUEO		1.200,00	0,00%	98,74%	1.200,00	100,00%
INTERESES GANADOS	772,55	15,30	100,00%	1,26%	-757,25	-98,02%
GASTOS DE OPERACIÓN	16.407,66	10.387,23	2123,83%	854,71%	-6.020,43	-36,69%
GASTOS DE ADMINISTRACION	16.407,66	10.387,23	2123,83%	854,71%	-6.020,43	-36,69%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, REGISTROS	14.194,12	4.505,42	1837,31%	370,72%	-9.688,70	-68,26%
HONORARIOS PROFESIONALES	1.420,00	4.796,00	183,81%	394,64%	3.376,00	237,75%
DEPRECIACIONES	355,68	355,68	46,04%	29,27%	0,00	0,00%
GASTOS BANCARIOS	2,40	1,50	0,31%	0,12%	-0,90	-37,50%
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	435,46	728,63	56,37%	59,95%	293,17	67,32%
RESULTADO OPERACIONAL	-15.635,11	-9.171,93	-2023,83%	-754,71%	6.463,18	-41,34%
GASTOS FINANCIEROS	12,91	23,15	1,67%	1,90%	10,24	79,32%
INTERESES PAGADOS OBLIG. FINANCIERAS			0,00%	0,00%	0,00	100,00%
INTERESES POR SOBREGIROS			0,00%	0,00%	0,00	100,00%
OTROS FINANCIEROS PAGADOS	12,91	23,15	1,67%	1,90%	10,24	79,32%
UTILIDAD (+) / PERDIDA (-)	-15.648,02	-9.195,08	-2025,50%	-756,61%	6.452,94	-41,24%