

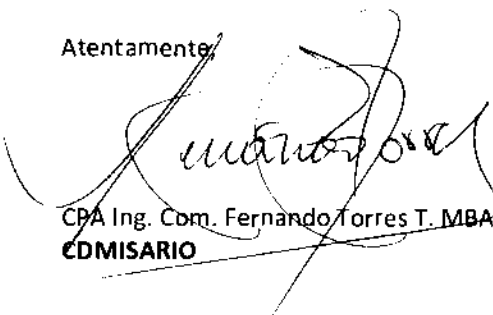
Oficio No PRSA-01-COM-2014
Cuenca, marzo 31 de 2014

Doctor
Marcelo Cordero Loyola
GERENTE GENERAL DE PARKINGRIO S. A.
Su despacho

De mi consideración:

Adjunto al presente sírvase encontrar el Informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico 2013, para que de conformidad con el estatuto de la Compañía y las disposiciones legales vigentes se ponga en conocimiento de la Junta Universal de Accionistas de PARKINGRIO S. A.

Atentamente,



CPA Ing. Com. Fernando Torres T. MBA
COMISARIO

cc. Archivo.

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 económico 2013. 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 2013, 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 2013

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	268	\$ 268,00	26,59%
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%
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%
Total	1.008	\$ 1.008,00	100,00%

Durante 2013 el monto del Capital Social no ha variado, pero si se registra la transferencia de 16 acciones de propiedad del Accionista Cordero Moscoso Jaime

Hernando y 16 acciones de propiedad del Accionista Moreno Vega Carlos Joaquín a favor del Accionista Salamea Cordero Galo Hernán.

Nombres de los Accionistas	Número de Acciones	Transferencia	Saldo Final
Molina Maldonado Juan Pablo	16	-16	0
Moreno Vega Carlos Joaquín	16	-16	0
Salamea Cordero Galo Hernán	236	32	268

De la misma forma los socios antes indicados realizan la transferencia de los valores aportados para futura capitalización por los siguientes valores:

Nombres de los Accionistas	Aporte futura Capitalización	Transferencia	Saldo Final
Molina Maldonado Juan Pablo	9.009,00	-9.009,00	0,00
Moreno Vega Carlos Joaquín	9.009,00	-9.009,00	0,00
Salamea Cordero Galo Hernán	135.139,00	18.018,00	153.157,00

Como resultado de esta transferencia, la composición del saldo de la cuenta Aportes para Futura Capitalización está conformado de la siguiente manera:

PARKINGRIO S. A.

Cuadro a aportes para futura capitalización
al 31 de diciembre de 2013

Nombres de los Accionistas	Aporte futura capitalización
Cordero Loyola Marcelo Hernando	153.157,00
Salamea Cordero Galo Hernán	153.157,00
Figueroa Delgado Polivio Rolando	54.061,00
Guillén Berdesoto Byron Humberto	45.046,20
Ochoa Ramírez Christian Gustavo	18.018,00
Palacios Torres John Fernando	18.018,00
Palacios Ulloa Sergio Octavio	18.018,00
Sacoto Aguilar Hernán Patricio	27.027,00
Calle Hinojosa Gustavo Enrique	9.009,00
Sánchez Romero Hugo Enrique	9.009,00
Sánchez Astudillo Priscila Jamel	9.009,00
Astudillo Molina Rubén Arturo	9.009,00
Moscoso Vintimilla Alberto Esteban	9.009,00
Guillén Astudillo Efraín Patricio	9.009,00
Ugalde Puyol Jorge Edmundo	9.009,00
Ordóñez Vintimilla José Ricardo	9.009,00
López Carrión Wilson Teodoro	9.009,00
Coello Muñoz Esteban Francisco	9.009,00
Total	576.592,20

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 período 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 Bancas: El saldo depositado en las cuentas bancarias al 1 de enero fue de USD\$ 26.219,67 y luego de los movimientos normales del negocio, al 31 de diciembre, queda con un valor de USD\$ 18.989,15 observando una reducción del 27,58%, lo que se produce al financiar gastos del ejercicio.

Varias Cuentas por Cobrar: El Activo Exigible de la Compañía ha sido recuperado en la cantidad de USD\$ 1.544,58 y su saldo comprende la Cuenta por Cobrar Socios USD\$ 46,83,00; Otras Cuentas por Cobrar por USD\$ 127,38; y las cuentas Anticipo de Impuesto a la Renta y Retenciones de Impuesto a la Renta por USD\$ 3.137,80 y 192,50 respectivamente. La recuperación indicada representa una reducción del 30,59% del Exigible debido a 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.

2 Pasivo

En el presente ejercicio la compañía no ha incurrido en financiamiento comercial o financiero, pero mantiene una deuda a favor de los socios por concepto de cuotas extras por el valor de USD\$ 2.913,04 y otros pasivos corrientes por USD\$ 526,33

3 Patrimonio

3.1 Capital Social

El Capital Social de la Compañía, al 31 de diciembre de 2013, está constituido por 1.008 acciones ordinarias, nominativas, suscritas y pagadas con un valor nominal de US \$ 1 cada una. Su conformación fue realizada en concordancia con las disposiciones de la Ley de Compañías. Durante el ejercicio no se registran aumentos o disminuciones de capital, pero si traspasos de propiedad de las acciones:

Nombres de los Accionistas	Número de Acciones	Transferencia	Saldo Final
Molina Maldonado Juan Pablo	16	-16	0
Moreno Vega Carlos Joaquín	16	-16	0
Salamea Cordero Galo Hernán	236	32	268

3.2 Aportes y Reservas

El compromiso de realizar aportes para futura capitalización se encuentra registrado por un valor de USD\$ 576.592,20. Igualmente se trasfiere el derecho sobre este aporte de conformidad con el siguiente detalle

Nombres de los Accionistas	Aporte futura Capitalización	Transferencia	Saldo Final
Molina Maldonado Juan Pablo	9.009,00	-9.009,00	0,00
Moreno Vega Carlos Joaquín	9.009,00	-9.009,00	0,00
Salamea Cordero Galo Hernán	135.139,00	18.018,00	153.157,00

4 Resultados

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

4.1 Ingresos

PARKINGRIO S. A. obtiene ingresos en 2013 por servicios de parqueo por la cantidad de USD\$ 1.200,00

4.2 Egresos

Los gastos de 2013 son el pago de Impuestos, contribuciones y registros por USD\$ 4.646,80, Honorarios Profesionales por USD\$ 1.556,50, Depreciaciones por USD\$ 355,68 y Gastos Administrativos Varios por USD\$ 297,38

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 \$ 5.664,40.

Al 31 de diciembre la pérdida acumulada de ejercicios anteriores alcanza un valor de USD\$ 49.210,07

IV. Índices Financieros

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

ACTIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	4,28%
ACTIVO FIJO EN EL ACTIVO TOTAL	95,72%
PASIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0,65%
PASIVO LARGO PLAZO EN EL ACTIVO TOTAL	0,00%
FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LP EN EL ACTIVO TOTAL	99,35%

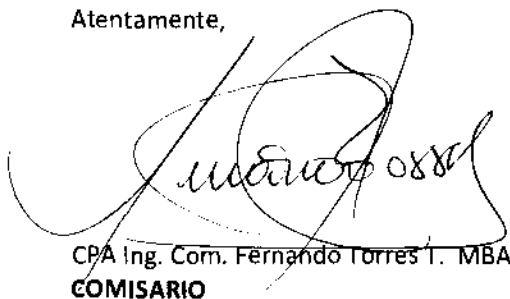
Los datos expuestos muestran dos aspectos importantes:

- Que la compañía está compuesta en un 95,72% por inversiones de largo plazo
- Que el financiamiento de las inversiones, del efectivo en Bancos y de las Cuentas por Cobrar está cubierto por un 99,35% con fuentes de largo plazo (Patrimonio)

La liquidez de la compañía: Activo corriente/Pasivo Corriente es de 6,54, lo que significa que se cuenta con USD\$ 6,54 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

ANEXOS

PARKINGRIO S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Cuentas	Ejercicio		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	2012	2013	2012	2013	ABSOLUTO	RELATIVO
ACTIVO						
CORRIENTE	31.268,76	22.493,66	5,84%	4,28%	-8.775,10	-28,06%
DISPONIBLE	26.219,67	18.989,15	4,90%	3,61%	-7.230,52	-27,58%
CAJA BANCOS	26.219,67	18.989,15	4,90%	3,61%	-7.230,52	-27,58%
EXIGIBLE	5.849,09	3.504,51	0,94%	8,67%	-1.544,58	-30,59%
CTAS POR COBRAR SOCIOS	218,00	46,83	0,04%	0,01%	-171,17	-78,52%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.422,21	127,38	0,27%	0,02%	-1.294,83	-91,04%
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	3.312,38	3.137,80	0,62%	0,60%	-174,58	-5,27%
RETENCIONES IMPUESTO A LA RENTA	96,50	192,50	0,02%	0,04%	96,00	99,48%
ACTIVO FIJO	504.027,12	503.671,44	94,16%	95,72%	-355,68	-0,87%
NO DERECIABLE	497.625,00	497.625,00	92,96%	94,58%	8,88	8,80%
TERRENOS	497.625,00	497.625,00	92,96%	94,58%	0,00	0,88%
DEPRECIABLE	6.482,12	6.846,44	1,20%	1,15%	-355,68	-5,56%
CERRAMIENTO	7.113,48	7.113,48	1,33%	1,35%	0,80	0,00%
DEPRECIACION ACUMULADA	-711,36	-1.067,04	-0,13%	-0,20%	-355,68	50,00%
TOTAL ACTIVO	535.295,88	526.165,10	100,00%	100,88%	-9.138,78	-1,71%
PASIVO Y PATRIMONIO						
PASIVO CORRIENTE	3.591,47	3.439,37	8,67%	8,65%	-152,18	-4,24%
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	3.447,47	2.913,04	0,64%	0,55%	-534,43	-15,50%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0,00	526,33	0,00%	0,10%	526,33	100,00%
OBLIGACIONES CON EL SRI	144,00	0,00	0,03%	0,00%	-144,00	-100,00%
PASIVO DE LARGO PLAZO	8,00	8,00	8,00%	0,00%	8,88	100,08%
TOTAL PASIVOS	3.591,47	3.439,37	8,67%	8,65%	-152,18	-4,24%
PATRIMONIO	531.704,41	522.725,73	99,33%	99,35%	-8.978,68	-1,69%
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	1.008,00	1.008,00	0,19%	0,19%	0,00	0,00%
APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION	576.594,10	576.592,28	107,72%	109,58%	-1,90	0,00%
RESERVA LEGAL	0,08	0,00	0,00%	0,00%	8,00	100,00%
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	-36.702,61	-49.210,07	-6,86%	-9,35%	-12.507,46	34,06%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-9.195,08	-5.664,40	-1,72%	-1,08%	3.530,68	-38,40%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	535.285,88	526.165,18	100,00%	100,80%	-9.130,78	-1,71%

PARKINGRIO S. A.
ESTADO DE RESULTADOS

Cuentas	Ejercicio		Análisis Vertical		Análisis Horizontal	
	2012	2013	2012	2013	Absoluto	Relativo
INGRESOS	1.215,30	1.200,00	100,00%	100,00%	-15,30	-1,26%
SERVICIO DE PARQUEO	1.200,00	1.200,00	98,74%	100,00%	0,00	0,00%
INTERESES GANADOS	15,30		1,26%	0,00%	-15,30	-100,00%
GASTOS DE OPERACIÓN	10.387,23	6.856,36	854,71%	571,36%	-3.530,87	-33,99%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	10.387,23	6.856,36	854,71%	571,36%	-3.530,87	-33,99%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, REGISTROS	4.505,42	4.646,80	370,72%	387,23%	141,38	3,14%
HONORARIOS PROFESIONALES	4.796,00	1.556,50	394,64%	129,71%	-3.239,50	-67,55%
DEPRECIACIONES	355,68	355,68	29,27%	29,64%	0,00	0,00%
GASTOS BANCARIOS	1,50	6,70	0,12%	0,56%	5,20	346,87%
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	728,63	290,68	59,95%	24,22%	-437,95	-60,11%
RESULTADO OPERACIONAL	-9.171,93	-5.656,36	-754,71%	-471,36%	3.515,57	-38,33%
GASTOS FINANCIEROS	23,15	8,04	1,90%	0,67%	-15,11	-65,27%
INTERESES PAGADOS OBLIG. FINANCIERAS			0,00%	0,00%	0,00	100,00%
INTERESES POR SOBREGUIROS			0,00%	0,00%	0,00	100,00%
OTROS FINANCIEROS PAGADOS	23,15	8,04	1,90%	0,67%	-15,11	-65,27%
UTILIDAD (+) / PERDIDA (-)	-9.195,08	-5.664,40	-756,61%	-472,03%	3.530,68	-38,40%

PARKINGRIO S. A.
INDICES FINANCIERDS

INDICES Y RATIOS	2012	2013
A - CAPITAL DE TRABAJO AC –PC	27.677,29	19.054,29
B - LIQUIDEZ AC / PC	8,71	6,54
C - ROTACION DEL CAPITAL		
INGRESOS / CAP. SOCIAL	1,21	1,19
ROTACION	299	302
D – ESTRUCTURA		
ACTIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	5,84%	4,28%
ACTIVO FIJO EN EL ACTIVO TOTAL	94,16%	95,72%
PASIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0,67%	0,65%
PASIVO LARGO PLAZO EN EL ACTIVO TOTAL	0,00%	0,00%
FUENTES DE FINANCIAMIENTO OE LP EN EL ACTIVO TOTAL	99,33%	99,35%
E – GESTION		
OIAS OE COBRANZA (Ctas por Cob * 365) / Ventas anuales	0	0
DIAS DE PAGO (Ctas por Pag *365) / Costo de Producción	-	-
F – RENTABILIDAD		
SOBRE CAPITAL SOCIAL	-912,21%	-561,94%
SOBRE EL PATRIMONIO	-1,73%	-1,08%
SOBRE LOS INGRESOS	-756,61%	-472,03%
SOBRE LOS ACTIVOS	-1,72%	-1,08%