

Oficio No PRSA-01-COM-2016
Cuenca, marzo 18 de 2016

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 2015, 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando Torres T.', is written over a faint, circular stamp or watermark.

Ing. Fernando Torres T.
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 2015. Este informe ha sido elaborado en base de las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes, así como de las Normas Internacionales de Auditoría y fundamentado en los documentos y hechos analizados:

I. Conformación del Capital Social

Al 31 de diciembre de 2015, 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 2015

Nombres de los Accionistas	Número de Acciones	Capital Suscrito y Pagado	% de Participación
Cordero Loyola Marcelo Hernando	20.208	20.208,00	26,59%
Salamea Cordero Galo Hernán	20.208	20.208,00	26,59%
Figueroa Delgado Polivio Rolando	6.711	6.711,00	8,83%
Guillén Berdesoto Byron Humberto	5.956	5.956,00	7,84%
Ochoa Ramírez Christian Gustavo	2.412	2.412,00	3,17%
Palacios Torres John Fernando	2.412	2.412,00	3,17%
Palacios Ulloa Sergio Octavio	2.412	2.412,00	3,17%
Sacoto Aguilar Hernán Patricio	3.619	3.619,00	4,76%
Calle Hinojosa Gustavo Enrique	1.207	1.207,00	1,59%
Sánchez Romero Hugo Enrique	1.207	1.207,00	1,59%
Sánchez Astudillo Priscila Jamel	1.207	1.207,00	1,59%
Astudillo Molina Rubén Arturo	1.207	1.207,00	1,59%
Moscoso Vintimilla Alberto Esteban	1.207	1.207,00	1,59%
Guillén Astudillo Efraín Patricio	1.207	1.207,00	1,59%
Ugalde Puyol Jorge Edmundo	1.207	1.207,00	1,59%
Ordóñez Vintimilla José Ricardo	1.207	1.207,00	1,59%
López Carrión Wilson Teodoro	1.207	1.207,00	1,59%
Coello Muñoz Esteban Francisco	1.207	1.207,00	1,59%
TOTAL	76.008	76.008,00	100%

II. Del Directorio y la Junta General

En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 5 de agosto de 2014 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 Bancos: El saldo registrado en la cuenta bancaria al 1 de enero es de USD\$ 9.236,72 y al 31 de diciembre es de USD\$ 245,06. Se observa una reducción del efectivo en 97,35% situación que se deriva del financiamiento de los gastos del ejercicio.

Cuentas por Cobrar: Al final del ejercicio, el saldo del Activo Exigible de la Compañía ha tenido una reducción del 21,37%. Esto es consecuencia de registrar un menor valor del Anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente a 2016, contabilizar como gasto el Anticipo de 2015 y porque no se han presentado retenciones del IR. El rubro queda compuesto por las cuentas Anticipo de Impuesto a la Renta USD\$ 2.183,56; Crédito Tributario del IVA USD\$ 344,73 y Otras Cuentas por Cobrar por USD\$ 336.

En las cuentas del Activo Fijo no constan nuevas inversiones, pero se procede al registro de la depreciación del cerramiento por USD\$ 335,68.

2 Pasivo

En el presente ejercicio la compañía no ha incurrido en financiamiento comercial o financiero, y mantiene una deuda a favor de los socios por concepto de cuotas extras por el valor de USD\$ 2.913,04, así como, otros pasivos corrientes por USD\$ 435,00.

3 Patrimonio

3.1 Capital Social

El Capital Social de la Compañía, al 31 de diciembre de 2015, está constituido por 76.008 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 de análisis no se registran aumentos o disminuciones de capital ni traspasos de propiedad de las acciones.

3.2 Aportes y Reservas

El compromiso de realizar aportes para futura capitalización se encuentra registrado por un valor de USD\$ 501.592,20.

El detalle de los aportes se muestra a continuación:

PARKINGRIO S. A.

Cuadro a aportes para futura capitalización
al 31 de diciembre de 2015

Nombres de los Accionistas	Aporte futura capitalización
Cordero Loyola Marcelo Hernando	133.217,00
Salamea Cordero Galo Hernán	133.217,00
Figueroa Delgado Polivio Rolando	47.439,00
Guillén Berdesoto Byron Humberto	39.169,20
Ochoa Ramírez Christian Gustavo	15.638,00
Palacios Torres John Fernando	15.638,00
Palacios Ulloa Sergio Octavio	15.638,00
Sacoto Aguilar Hernán Patricio	23.456,00
Calle Hinojosa Gustavo Enrique	7.818,00
Sánchez Romero Hugo Enrique	7.818,00
Sánchez Astudillo Priscila Jamel	7.818,00
Astudillo Molina Rubén Arturo	7.818,00
Moscoso Vintimilla Alberto Esteban	7.818,00
Guillén Astudillo Efraín Patricio	7.818,00
Ugalde Puyol Jorge Edmundo	7.818,00
Ordóñez Vintimilla José Ricardo	7.818,00
López Carrión Wilson Teodoro	7.818,00
Coello Muñoz Esteban Francisco	7.818,00
TOTAL	501.592,20

4 Resultados

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

4.1 Ingresos

PARKINGRIO S. A. obtiene ingresos en 2015 por servicios de parqueo por la cantidad de USD\$ 300,00. Su comportamiento es similar a 2014

4.2 Egresos

Los gastos de 2015 se incrementan con respecto a 2014 en el 4,44%. Este aumento se debe al pago de Impuestos, contribuciones y registros que suman USD\$ 4.618,30. Dentro de los gastos operacionales se encuentra registrado: Honorarios Profesionales por USD\$ 2.028, Depreciaciones por USD\$ 355,68 y Gastos Administrativos Varios por USD\$ 246,72, observando que este último se ha reducido en un 71,72%.

4.3 Resultados

Como efecto de lo expuesto en los acápite 4.1 y 4.2 PARKINGRIO S. A., obtuvo como resultado final una pérdida de USD \$ 6.961,51.

Al 31 de diciembre de 2015 la pérdida acumulada de ejercicios anteriores alcanza un valor de USD\$ 74.882,66

IV. Índices Financieros

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

ACTIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0,61%
ACTIVO FIJO EN EL ACTIVO TOTAL	99,39%
PASIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0,66%
FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LP EN EL ACTIVO TOTAL	99,34%

Los datos expuestos muestran dos aspectos importantes:

- Que la compañía está compuesta en un 99,39% por inversiones de largo plazo (Activos Fijos: Terreno, cerramiento)
- Que las inversiones totales (Activo fijo + efectivo en Bancos + Cuentas por Cobrar) está financiado en un 99,34% con fuentes propias de largo plazo (Patrimonio)

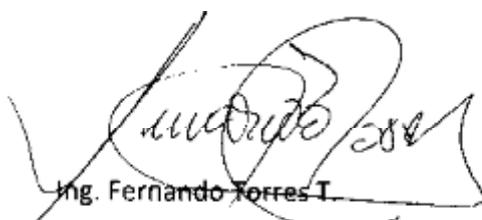
La liquidez de la compañía: Activo corriente/Pasivo Corriente es de 0,93, lo que significa que se cuenta con USD\$ 0,93 para cancelar cada dólar de la deuda de corto plazo que mantiene PARKINGRIO S.A.

Debido a la pérdida obtenida los índices de La rentabilidad son negativos y se ven deteriorados con relación a 2014:

INDICES	2014	2015
SOBRE CAPITAL SOCIAL	-8,74%	-9,16%
SOBRE EL PATRIMONIO	-1,30%	-1,38%
SOBRE LOS INGRESOS	-2214,98%	-2320,50%
SOBRE LOS ACTIVOS	-1,29%	-1,38%

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

Atentamente,



Ing. Fernando Torres T.
COMISARIO

ANEXOS

PARKINGRIO S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

CUENTAS	EJERCICIO		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	2014	2015	2014	2015	ABSOLUTO	RELATIVO
ACTIVO						
CORRIENTE	12.879,27	3.109,35	2,50%	0,61%	-9.769,92	-75,86%
DISPONIBLE	9.236,72	245,06	1,79%	0,05%	-8.991,66	-97,35%
CAJA BANCOS	9.236,72	245,06	1,79%	0,05%	-8.991,66	-97,35%
EXIGIBLE	3.642,55	2.864,29	0,71%	0,57%	-778,26	-21,37%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	340,00	336,00	0,07%	0,07%	-4,00	-1,18%
IVA (CREDITO TRIBUTARIO)	134,61	344,73	0,03%	0,07%	210,12	156,10%
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	3.071,94	2.183,56	0,60%	0,43%	-888,38	-28,92%
RETENCIONES IMPUESTO A LA RENTA	96,00		0,02%	0,00%	-96,00	-100,00%
ACTIVO FIJO	503.315,76	502.960,08	97,50%	99,39%	-355,68	-0,07%
NO DERECIABLE	497.625,00	497.625,00	96,40%	98,33%	0,00	0,00%
TERRENOS	497.625,00	497.625,00	96,40%	98,33%	0,00	0,00%
			0,00%	0,00%	0,00	100,00%
DEPRECIABLE	5.690,76	5.335,08	1,10%	1,05%	-355,68	-6,25%
CERRAMIENTO	7.113,48	7.113,48	1,38%	1,41%	0,00	0,00%
DEPRECIACION ACUMULADA	-1.422,72	-1.778,40	-0,28%	-0,35%	-355,68	25,00%
TOTAL ACTIVO	516.195,03	506.069,43	100,00%	100,00%	-10.125,60	-1,96%
PASIVO Y PATRIMONIO						
PASIVO CORRIENTE	3.348,04	3.351,89	0,65%	0,66%	3,85	0,11%
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	2.913,04	2.913,04	0,56%	0,58%	0,00	0,00%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	435,00	438,85	0,08%	0,09%	3,85	0,89%
TOTAL PASIVOS	3.348,04	3.351,89	0,65%	0,66%	3,85	0,11%
PATRIMONIO	512.846,99	502.717,54	99,35%	99,34%	-10.129,45	-1,98%
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	76.008,00	76.008,00	14,72%	15,02%	0,00	0,00%
APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION	501.592,20	501.592,20	97,17%	99,12%	0,00	0,00%
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	-6.644,95	-67.921,15	-1,29%	-13,42%	-61.276,20	922,15%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-58.108,26	-6.961,51	-11,26%	-1,38%	51.146,75	-88,02%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	516.195,03	506.069,43	100,00%	100,00%	-10.125,60	-1,96%

PARKINGRIO S. A.
ESTADO DE RESULTADOS

CUENTAS	EJERCICIO		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	2014	2015	2014	2015	ABSOLUTO	RELATIVO
INGRESOS	300,00	300,00	100,00%	100,00%	0,00	0,00%
ESTACION CALL CENTER			0,00%	0,00%	0,00	100,00%
SERVICIO DE PARQUEO	300,00	300,00	100,00%	100,00%	0,00	0,00%
GASTOS DE OPERACIÓN	6.940,27	7.248,70	2313,42%	2416,23%	308,43	4,44%
GASTOS DE ADMINISTRACION	6.940,27	7.248,70	2313,42%	2416,23%	308,43	4,44%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, REGISTROS	3.804,29	4.618,30	1268,10%	1539,43%	814,01	21,40%
HONORARIOS PROFESIONALES	1.908,03	2.028,00	636,01%	676,00%	119,97	6,29%
DEPRECIACIONES	355,68	355,68	118,56%	118,56%	0,00	0,00%
GASTOS BANCARIOS			0,00%	0,00%	0,00	100,00%
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	872,27	246,72	290,76%	82,24%	-625,55	-71,72%
RESULTADO OPERACIONAL	-6.640,27	-6.948,70	-2213,42%	-2316,23%	-308,43	4,64%
GASTOS FINANCIEROS	4,68	12,81	1,56%	4,27%	8,13	173,72%
INTERESES PAGADOS OBLIG BCARIAS			0,00%	0,00%	0,00	100,00%
INTERESES POR SOBREGIROS			0,00%	0,00%	0,00	100,00%
OTROS FINANCIEROS PAGADOS	4,68	12,81	1,56%	4,27%	8,13	173,72%
UTILIDAD (+) / PERDIDA (-)	-6.644,95	-6.961,51	-2214,98%	-2320,50%	-316,56	4,76%

PARKINGRIO S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
EJERCICIO 2015

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE	
LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	- 8.991,66
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	- 5.823,72
Clases de cobros por actividades de operación	300,00
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	300,00
Clases de pagos	- 7.095,29
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- 7.095,29
Intereses pagados	- 12,81
Impuestos a las ganancias pagados	984,38
Otras entradas (salidas) de efectivo	-

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	- 3.167,94
Aporte en efectivo por aumento de capital	-
Dividendos pagados	- 3.167,94
Intereses recibidos	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-

EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	- 8.991,66
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9.236,72
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	245,06

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	- 6.961,51
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	355,68
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	355,68
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	782,11
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	- 206,12
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-
(Incremento) disminución en inventarios	-
(Incremento) disminución en otros activos	984,38
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	3,85
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	- 5.823,72
---	------------

PARKINGRIO S. A.
INDICES FINANCIEROS

INDICES Y RATIOS	2014	2015
A - CAPITAL DE TRABAJO AC -PC	9.531,23	-242,54
B - LIQUIDEZ AC / PC	3,85	0,93
C - ROTACION DEL CAPITAL		
INGRESOS / CAP. SOCIAL	0,00	0,0039
ROTACION	91.210	91.210
D - ESTRUCTURA		
ACTIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	2,50%	0,61%
ACTIVO FIJO EN EL ACTIVO TOTAL	97,50%	99,39%
PASIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0,65%	0,66%
PASIVO LARGO PLAZO EN EL ACTIVO TOTAL	0,00%	0,00%
FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LP EN EL ACTIVO TOTAL	99,35%	99,34%
E - GESTION		
DIAS DE COBRANZA (Ctas por Cob * 365) / Ventas anuales	n/a	n/a
DIAS DE PAGO (Ctas por Pag *365) / Costo de Producción	n/a	n/a
F - RENTABILIDAD		
SOBRE CAPITAL SOCIAL	-8,74%	-9,16%
SOBRE EL PATRIMONIO	-1,30%	-1,38%
SOBRE LOS INGRESOS	-2214,98%	-2320,50%
SOBRE LOS ACTIVOS	-1,29%	-1,38%