

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 2017. 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 2017, 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 2017

Nombres de los Accionistas	Número de Acciones	Capital Suscrito y Pagado	% de Participación
Cordero Loyola Marcelo Hernando	52,112	52,112.00	26.59%
Salamea Cordero Galo Hernán	75,644	75,644.00	38.59%
Guillén Berdesoto Byron Humberto	15,359	15,359.00	7.84%
Ochoa Ramírez Christian Gustavo	6,220	6,220.00	3.17%
Palacios Torres John Fernando	6,220	6,220.00	3.17%
Palacios Ulloa Sergio Octavio	6,220	6,220.00	3.17%
Sacoto Aguilar Hernán Patricio	9,332	9,332.00	4.76%
Calle Hinojosa Gustavo Enrique	3,113	3,113.00	1.59%
Sánchez Romero Hugo Enrique	3,113	3,113.00	1.59%
Sánchez Astudillo Priscila Jamel	3,113	3,113.00	1.59%
Astudillo Molina Rubén Arturo	3,113	3,113.00	1.59%
Ugalde Puyol Jorge Edmundo	3,113	3,113.00	1.59%
Ordóñez Vintimilla José Ricardo	3,113	3,113.00	1.59%
López Carrión Wilson Teodoro	3,113	3,113.00	1.59%
Coello Muñoz Esteban Francisco	3,113	3,113.00	1.59%
TOTAL	196,011	196,011.00	100%

Para llegar a estos saldos se dieron movimientos que se explican más adelante

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\$ 113.88 y al 31 de diciembre es de USD\$ 244.92. El saldo final es resultado de los ingresos generados por los servicios de parqueo, las cuotas entregadas por los socios, y el empleo de esos valores en el financiamiento de los gastos del ejercicio y pago de cuentas.

Cuentas por Cobrar: Al final del ejercicio, el saldo del Activo Exigible de la Compañía ha tenido un incremento del 27.5%, y corresponde a crédito tributario de IVA.

Se procede a descontar el Anticipo del Impuesto a la Renta de los resultados obtenidos en el ejercicio

Activo Fijo: En las cuentas del Activo Fijo no constan nuevas inversiones y se procede al registro de la depreciación del cerramiento por USD\$ 355,68.

2 Pasivo

En el presente ejercicio la compañía cancela USD\$ 2.150,00 de sus cuentas por pagar a socios, con lo cual ya no se registra saldo final de Pasivos a Corto Plazo.

3 Patrimonio

3.1 Capital Social

El Capital Social de la Compañía, al 31 de diciembre de 2017, está constituido por 196.011 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, se registra el traspaso de propiedad de las acciones y derechos de Guillén Astudillo Efraín Patricio a favor de Salamea Cordero Galo Hernán. La transacción se muestra a continuación:

RESUMEN TRANSFERENCIAS ACCIONARIAS Y APORTES AFAVOR DE SALAMEA CORDERO GALO HERNAN

CONCEPTO	ACCIONES	APORTES	TOTAL
Saldo al 31-12-16	72,531	144,069.00	216,600.00
Adquisiciones	3,113.00	5,912.00	9,025.00
Guillén Astudillo Efraín Patricio	3,113.00	5,912.00	9,025.00
Saldo al 31-12-17	75,644.00	149,981.00	225,625

3.2 Aportes y Reservas

Luego de las transferencias registradas, la cuenta Aportes para Futura Capitalización, al 31 de diciembre de 2017, se encuentra registrada por un valor de USD\$ 381.589,20. El detalle del saldo se muestra a continuación:

PARKINGRIO S. A.

Cuadro a aportes para futura capitalización
al 31 de diciembre de 2017

Nombres de los Accionistas	Aporte futura capitalización
Cordero Loyola Marcelo Hernando	101,313.00
Salamea Cordero Galo Hernán	149,981.00
Guillén Berdesoto Byron Humberto	29,766.20
Ochoa Ramírez Christian Gustavo	11,830.00
Palacios Torres John Fernando	11,830.00
Palacios Ulloa Sergio Octavio	11,830.00
Sacoto Aguilar Hernán Patricio	17,743.00
Calle Hinojosa Gustavo Enrique	5,912.00
Sánchez Romero Hugo Enrique	5,912.00
Sánchez Astudillo Priscila Jamel	5,912.00
Astudillo Molina Rubén Arturo	5,912.00
Ugalde Puyol Jorge Edmundo	5,912.00
Ordóñez Vintimilla José Ricardo	5,912.00
López Carrión Wilson Teodoro	5,912.00
Coello Muñoz Esteban Francisco	5,912.00
TOTAL	381,589.20

4 Resultados

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

4.1 Ingresos

PARKINGRIO S. A. obtiene ingresos en 2017 por servicios de parqueo por la cantidad de USD\$ 200,00.

Adicionalmente se registran cuotas de accionistas para financiar gastos por el valor de USD\$ 12.300,00

4.2 Egresos

Los gastos, en su conjunto, se reducen en 2017 en el 45.25%; esto se debe a que se incurrió en menos honorarios profesionales y gastos administrativos. Sin embargo, el pago de Impuestos, contribuciones y registros fue mayor al 2016.

4.3 Resultado del ejercicio

Como efecto de lo expuesto en los acápite 4.1 y 4.2 PARKINGRIO S. A., obtuvo como resultado final positivo de USD \$ 5.115.08. Luego de la liquidación del Anticipo del Impuesto a la Renta se muestra una utilidad del ejercicio de USD 3.102.04

Al 31 de diciembre de 2017 la pérdida acumulada de ejercicios anteriores alcanza un valor de USD\$ 79.789.49

IV. Índices Financieros

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

ACTIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0,21%
ACTIVO FIJO EN EL ACTIVO TOTAL	99,79%
PASIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0,00%
FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LP EN EL ACTIVO TOTAL	100.00%

Los datos expuestos muestran dos aspectos importantes:

- La compañía está compuesta en un 99,79% por inversiones de largo plazo (Activos Fijos: Terreno, cerramiento)
- Las inversiones totales (Activo fijo + efectivo en Bancos + Cuentas por Cobrar) está financiado en un 100.00% con fuentes propias de largo plazo (Patrimonio)

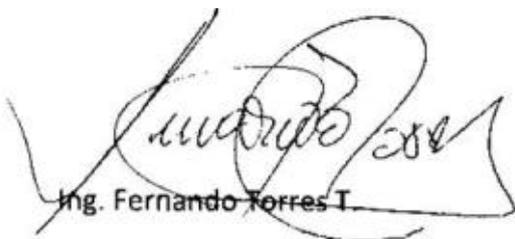
La liquidez de la compañía: Activo corriente/Pasivo Corriente es de 1 (uno), lo que significa que la compañía no mantiene pasivos de corto plazo al cierre del ejercicio

Los índices de rentabilidad son positivos gracias a los aportes de los socios que financian los gastos del ejercicio:

INDICES	2016	2017
SOBRE CAPITAL SOCIAL	0.16%	2.61%
SOBRE EL PATRIMONIO	0.06%	1.02%
SOBRE LOS INGRESOS	2.25%	40.92%
SOBRE LOS ACTIVOS	0.06%	1.02%

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

Atentamente,



Ing. Fernando Torres T.