

Oficio No PRSA-01-COM-2019  
Cuenca, febrero 20 de 2019

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 2018, 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,



Ing. Fernando Torres T.  
**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 2018. 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 2018, 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 2018

Nombres de los Accionistas	Número de Acciones	Capital Suscrito y Pagado	% de Participación
Cordero Loyola Marcelo Hernando	52,112	52,112.00	25.81%
Salamea Cordero Galo Hernán	75,644	75,644.00	37.46%
Guillén Berdesoto Byron Humberto	15,359	15,359.00	7.61%
Ochoa Ramírez Christian Gustavo	6,220	6,220.00	3.08%
Palacios Torres John Fernando	6,220	6,220.00	3.08%
Palacios Ulloa Sergio Octavio	6,220	6,220.00	3.08%
Sacoto Aguilar Hernán Patricio	9,332	9,332.00	4.62%
Calle Hinojosa Gustavo Enrique	3,113	3,113.00	1.54%
Sánchez Romero Hugo Enrique	3,113	3,113.00	1.54%
Sánchez Astudillo Priscila Jamel	3,113	3,113.00	1.54%
Astudillo Molina Rubén Arturo	3,113	3,113.00	1.54%
Ugalde Puyol Jorge Edmundo	3,113	3,113.00	1.54%
Ordóñez Vintimilla José Ricardo	3,113	3,113.00	1.54%
López Carrión Wilson Teodoro	3,113	3,113.00	1.54%
Coello Muñoz Esteban Francisco	9,025	9,025.00	4.47%
<b>TOTAL</b>	<b>201,923</b>	<b>201,923.00</b>	<b>100%</b>

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 26 de febrero de 2018 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 de 2018 es de USD\$ 244.92 y al 31 de diciembre es de USD\$ 334,46. 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 decremento del 0.86%, y corresponde a crédito tributario de IVA por un valor de USD\$ 712.05. y cuentas varias por USD\$ 100.00

*Activo Fijo:* Las cuentas del Activo Fijo no muestran nuevas inversiones.

#### 2 Pasivo

En el presente ejercicio la compañía no registra deudas de corto plazo.

#### 3 Patrimonio

##### 3.1 Capital Social

El Capital Social de la Compañía, al 31 de diciembre de 2018, está constituido por 201.923 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 un incremento de capital por USD\$ 5.912,00 correspondiente al accionista Dr. Esteban Coello Muñoz para cuyo efecto se emplea sus aportes para futura capitalización por el mismo valor.

#### INCREMENTO DE CAPITAL ACCIONISTA DR. ESTEBAN COELO MUÑOZ

CONCEPTO	ACCIONES	VALOR
Saldo Capital Social al 31-12-17	196,011	196,011.00
<b>Incremento de Capital</b>		
Coello Muñoz Esteban Francisco	5,912	5,912.00
<b>Saldo Capital Social al 31-12-18</b>	<b>201,923</b>	<b>201,923.00</b>

### 3.2 Aportes y Reservas

Luego de las transferencias registradas, la cuenta Aportes para Futura Capitalización, al 31 de diciembre de 2018, se encuentra registrada por un valor de USD\$ 375.677,00. El detalle del saldo se muestra a continuación:

#### PARKINGRIO S. A.

Cuadro a aportes para futura capitalización  
al 31 de diciembre de 2018

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
<b>TOTAL</b>	<b>375,677.20</b>

### 4 Resultados

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

#### 4.1 Ingresos

PARKINGRIO S. A. obtiene ingresos en 2018 por servicios de parqueo por la cantidad de USD\$ 2.232,14.

Adicionalmente se registran cuotas de accionistas para financiar gastos por el valor de USD\$ 5.400.00

#### 4.2 Egresos

Los gastos, en su conjunto, tiene un incremento del 2.13% en 2018; esto se debe a un mayor valor pagado al Municipio de Cuenca por el impuesto anual, y gastos provenientes del incremento de capital.

#### 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 una utilidad de USD \$ 82,48.

Al 31 de diciembre de 2018 la pérdida acumulada de ejercicios anteriores alcanza un valor de USD\$ 77.687,45

#### IV. Índices Financieros

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

ACTIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0,23%
ACTIVO FIJO EN EL ACTIVO TOTAL	99,77%
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 99,77% por inversiones de largo plazo (Activos Fijos: Terreno, cerramiento), el restante 0.23% corresponde a efectivo y cuentas por cobrar de corto plazo
- Las inversiones totales (Activo fijo + efectivo en Bancos + Cuentas por Cobrar) está financiado en un 99.77% con fuentes propias de largo plazo (Patrimonio)

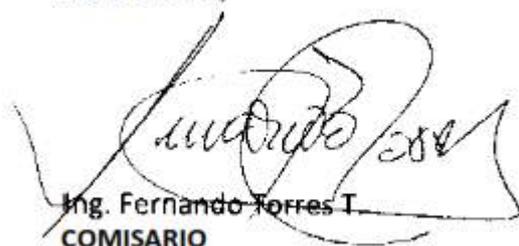
La liquidez de la compañía: Activo corriente/Pasivo Corriente es de 1 (uno), lo que significa que la compañía dispone de financiamiento adecuado para el corto plazo y no mantiene pasivos de corto plazo al cierre del ejercicio

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

INDICES	2017	2018
SOBRE CAPITAL SOCIAL	2.61%	0.041%
SOBRE EL PATRIMONIO	1.02%	0.016%
SOBRE LOS INGRESOS	40.92%	1.081%
SOBRE LOS ACTIVOS	1.02%	0.016%

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

Atentamente,



Ing. Fernando Torres T.  
COMISARIO

**PARKINGRIO S. A.**  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

CUENTAS	EJERCICIO		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	2017	2018	2017	2018	ABSOLUTO	RELATIVO
<b>ACTIVO</b>						
<b>CORRIENTE</b>	<b>1,064.03</b>	<b>1,146.51</b>	<b>0.21%</b>	<b>0.23%</b>	<b>82.48</b>	<b>7.75%</b>
<b>DISPONIBLE</b>	<b>244.92</b>	<b>334.46</b>	<b>0.05%</b>	<b>0.07%</b>	<b>89.54</b>	<b>36.56%</b>
CAJA BANCOS	244.92	334.46	0.05%	0.07%	89.54	36.56%
<b>EXIGIBLE</b>	<b>819.11</b>	<b>812.05</b>	<b>0.16%</b>	<b>0.16%</b>	<b>-7.06</b>	<b>-0.86%</b>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		100.00	0.00%	0.02%	100.00	100.00%
IVA (CREDITO TRIBUTARIO)	819.11	712.05	0.16%	0.14%	-107.06	-13.07%
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA			0.00%	0.00%	0.00	100.00%
RETENCIONES IMPUESTO A LA RENTA			0.00%	0.00%	0.00	100.00%
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>498,848.72</b>	<b>498,848.72</b>	<b>99.79%</b>	<b>99.77%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>NO DERECIABLE</b>	<b>497,625.00</b>	<b>497,625.00</b>	<b>99.54%</b>	<b>99.53%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
TERRENOS	497,625.00	497,625.00	99.54%	99.53%	0.00	0.00%
			0.00%	0.00%	0.00	100.00%
<b>DEPRECIABLE</b>	<b>1,223.72</b>	<b>1,223.72</b>	<b>0.24%</b>	<b>0.24%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
CERRAMIENTO	7,113.48	7,113.48	1.42%	1.42%	0.00	0.00%
DEPRECIACION ACUMULADA	-5,889.76	-5,889.76	-1.18%	-1.18%	0.00	0.00%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>499,912.75</b>	<b>499,995.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>82.48</b>	<b>0.02%</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>						
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00</b>	<b>100.00%</b>
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS			0.00%	0.00%	0.00	100.00%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			0.00%	0.00%	0.00	100.00%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00</b>	<b>100.00%</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>499,912.75</b>	<b>499,995.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>82.48</b>	<b>0.02%</b>
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	196,011.00	201,923.00	39.21%	40.38%	5,912.00	3.02%
APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION	381,589.20	375,677.20	76.33%	75.14%	-5,912.00	-1.55%
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	-79,789.49	-77,687.45	-15.96%	-15.54%	2,102.04	-2.63%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	2,102.04	82.48	0.42%	0.02%	-2,019.56	-96.08%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>499,912.75</b>	<b>499,995.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>82.48</b>	<b>0.02%</b>

## PARKINGRIO S. A.

### ESTADO DE RESULTADOS

CUENTAS	EJERCICIO		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	2017	2018	2017	2018	ABSOLUTO	RELATIVO
<b>INGRESOS</b>	<b>12,500.03</b>	<b>7,632.14</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>-4,867.89</b>	<b>-38.94%</b>
SERVICIO DE PARQUEO	200.00	2,232.14	1.60%	29.25%	2,032.14	1016.07%
CUOTAS SOCIALES	12,300.03	5,400.00	98.40%	70.75%	-6,900.03	-56.10%
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>7,384.95</b>	<b>7,542.57</b>	<b>59.08%</b>	<b>98.83%</b>	<b>157.62</b>	<b>2.13%</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>7,384.95</b>	<b>7,542.57</b>	<b>59.08%</b>	<b>98.83%</b>	<b>157.62</b>	<b>2.13%</b>
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, REGISTROS	5,429.42	5,867.08	43.44%	76.87%	437.66	8.06%
HONORARIOS PROFESIONALES	1,340.00	1,440.76	10.72%	18.88%	100.76	7.52%
DEPRECIACIONES	355.68		2.85%	0.00%	-355.68	-100.00%
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	259.85	234.73	2.08%	3.08%	-25.12	-9.67%
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>5,115.08</b>	<b>89.57</b>	<b>40.92%</b>	<b>1.17%</b>	<b>-5,025.51</b>	<b>-98.25%</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>0.00</b>	<b>7.09</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.09%</b>	<b>7.09</b>	<b>100.00%</b>
INTERESES PAGADOS OBLIG BCARIAS		7.09	0.00%	0.09%	7.09	100.00%
INTERESES POR SOBREGIROS			0.00%	0.00%	0.00	100.00%
OTROS FINANCIEROS PAGADOS			0.00%	0.00%	0.00	100.00%
<b>UTILIDAD (+) / PERDIDA (-)</b>	<b>5,115.08</b>	<b>82.48</b>	<b>40.92%</b>	<b>1.08%</b>	<b>-5,032.60</b>	<b>-98.39%</b>

# PARKINGRIO S. A.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

### EJERCICIO 2018

<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>89.54</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>89.54</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>7,632.14</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	7,632.14
<b>Clases de pagos</b>	<b>- 7,535.51</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- 7,535.51
Dividendos pagados	- 7.09
Impuestos a las ganancias pagados	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>0.00</b>
Aporte en efectivo por aumento de capital	-
Dividendos pagados	0.00
Intereses recibidos	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>-</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>89.54</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>244.92</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>334.46</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>82.48</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>-</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>7.06</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	7.06
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-
(Incremento) disminución en inventarios	-
(Incremento) disminución en otros activos	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>89.54</b>

**PARKINGRIO S. A.**  
**INDICES FINANCIEROS**

INDICES Y RATIOS	2017	2018
<b>A - CAPITAL DE TRABAJO AC -PC</b>	1,064.03	1,146.51
<b>B - LIQUIDEZ AC / PC</b>	1.00	1.00
<b>C - ROTACION DEL CAPITAL</b>		
INGRESOS / CAP. SOCIAL	0.06	0.0378
ROTACION	5,645	9,524
<b>D - ESTRUCTURA</b>		
ACTIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0.21%	0.23%
ACTIVO FIJO EN EL ACTIVO TOTAL	99.79%	99.77%
PASIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0.00%	0.00%
PASIVO LARGO PLAZO EN EL ACTIVO TOTAL	0.00%	0.00%
FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LP EN EL ACTIVO TOTAL	100.00%	100.00%
<b>E - GESTION</b>		
DIAS DE COBRANZA (Ctas por Cob * 365) / Ventas anuales	0	0
DIAS DE PAGO (Ctas por Pag *365) / Costo de Producción	0!	0
<b>F - RENTABILIDAD</b>		
SOBRE CAPITAL SOCIAL	2.61%	0.041%
SOBRE EL PATRIMONIO	1.02%	0.016%
SOBRE LOS INGRESOS	40.92%	1.081%
SOBRE LOS ACTIVOS	1.02%	0.016%