

Oficio No PRSA-01-COM-2020
Cuenca, marzo 12 de 2020

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 2019, 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 2019. 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 2019, 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 2019

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	78,757	78,757.00	40.18%
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%
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 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, nombramientos inscritos en el Registro Mercantil el 17 julio de 2018.

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 2019 es de USD\$ 334,46 y al 31 de diciembre es de USD\$ 410.87. 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 10.37%. Su saldo comprende el crédito tributario de IVA a favor de la empresa por un valor de USD\$ 727.8.

Activo Fijo: Las cuentas del Activo Fijo no muestran nuevas inversiones. Su saldo es de USD\$ 498.848.72.

2 Pasivo

En el presente ejercicio la compañía registra la cuenta por pagar de corto plazo: SRI por Pagar por el valor de USD\$76.92 que se cancelará con oportunidad

3 Patrimonio

3.1 Capital Social

El Capital Social de la Compañía, al 31 de diciembre de 2019, 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 registran transferencias de acciones y aportes para futura capitalización entre los accionistas, López Carrión Wilson Teodoro y Salamea Cordero Galo Hernán, en los siguientes términos:

**TRANSFERENCIA DE CAPITAL Y APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION
ENTRE ACCIONISTAS**

CONCEPTO	ACCIONES	APORTE F K	TOTAL
Saldo al 31-12-18	196,011.00	381,589.20	577,600.20
TRANSFERENCIA DE CAPITAL DE: López Carrión Wilson Teodoro			
SALDO INICIAL 01-01-2019	3,113.00	5,912.00	9,025.00
TRANSFERENCIA (entregada)	-3,113.00	-5,912.00	-9,025.00
SALDO FINAL 31-12-19	0.00	0.00	0.00
TRANSFERENCIA DE CAPITAL PARA: Salamea Cordero Galo Hernán			
SALDO INICIAL 01-01-2019	75,644.00	149,981.00	225,625.00
TRANSFERENCIA (recibida)	3,113.00	5,912.00	9,025.00
SALDO FINAL 31-12-19	78,757.00	155,893.00	234,650.00
Saldo al 31-12-19	196,011.00	381,589.20	577,600.20

3.2 Aportes y Reservas

Luego de las transferencias registradas, la cuenta Aportes para Futura Capitalización, al 31 de diciembre de 2019, 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 2019

Nombres de los Accionistas	Aporte futura capitalización
Cordero Loyola Marcelo Hernando	101,313.00
Salamea Cordero Galo Hernán	155,893.00
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
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 2019 por servicios de parqueo por la cantidad de USD\$ 1.339.29.

Adicionalmente se registran cuotas de accionistas para financiar gastos por el valor de USD\$ 6.800,34

4.2 Egresos

Los gastos, en su conjunto, tiene un incremento del 8.84% en 2019; esto se debe a un mayor valor pagado por Gastos de Administración. Los gastos incurridos están registrados de la siguiente manera: Impuestos y contribuciones USD\$ 5.430,14; Honorarios USD\$ 1.340,00; Otros Gastos Administrativos USD\$ 1.438.84.

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 pérdida de USD \$ 84.76.

Al 31 de diciembre de 2019 la pérdida acumulada de ejercicios anteriores alcanza un valor de USD\$ 77.604,97

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	0,02%
FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LP EN EL ACTIVO TOTAL	99.98%

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 99.98% con fuentes propias de largo plazo (Patrimonio) y un 0.02% con fuentes de financiamiento de corto plazo.

La liquidez de la compañía: Activo corriente/Pasivo Corriente es de 14.80, lo que significa que la compañía dispone de USD\$ 14,80 para cancelar cada dólar de duda de corto plazo, lo que representa un financiamiento adecuado.

Los índices de rentabilidad son negativos en el presente ejercicio, a consecuencia de un ligero incremento de los gastos que no pudieron cubrir las cuotas de socios y los ingresos por arrendamiento:

INDICES	2018	2019
SOBRE CAPITAL SOCIAL	2.61%	-0.043%
SOBRE EL PATRIMONIO	1.02%	-0.017%
SOBRE LOS INGRESOS	40.92%	-1.041%
SOBRE LOS ACTIVOS	1.02%	-0.017%

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

Atentamente,



Ing. Fernando Torres T.
COMISARIO

PARKINGRIO S.A.

ANEXOS

PARKINGRIO S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

CUENTAS	EJERCICIO		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	2018	2019	2018	2019	ABSOLUTO	RELATIVO
ACTIVO						
CORRIENTE	1,146.51	1,138.67	0.23%	0.23%	-7.84	-0.68%
DISPONIBLE	334.46	410.87	0.07%	0.08%	76.41	22.85%
CAJA BANCOS	334.46	410.87	0.07%	0.08%	76.41	22.85%
EXIGIBLE	812.05	727.80	0.16%	0.15%	-84.25	-10.37%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	100.00		0.02%	0.00%	-100.00	-100.00%
IVA (CREDITO TRIBUTARIO)	712.05	727.80	0.14%	0.15%	15.75	2.21%
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%
ACTIVO FIJO	498,848.72	498,848.72	99.77%	99.77%	0.00	0.00%
NO DERECIABLE	497,625.00	497,625.00	99.53%	99.53%	0.00	0.00%
TERRENOS	497,625.00	497,625.00	99.53%	99.53%	0.00	0.00%
DEPRECIABLE	1,223.72	1,223.72	0.24%	0.24%	0.00	0.00%
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%
TOTAL ACTIVO	499,995.23	499,987.39	100.00%	100.00%	-7.84	0.00%
PASIVO Y PATRIMONIO						
PASIVO CORRIENTE	0.00	76.92	0.00%	0.02%	76.92	100.00%
SRI POR PAGAR		76.92	0.00%	0.02%	76.92	100.00%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			0.00%	0.00%	0.00	100.00%
TOTAL PASIVOS	0.00	76.92	0.00%	0.02%	76.92	100.00%
PATRIMONIO	499,995.23	499,910.47	100.00%	99.98%	-84.76	-0.02%
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	196,011.00	196,011.00	39.20%	39.20%	0.00	0.00%
APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION	381,589.20	381,589.20	76.32%	76.32%	0.00	0.00%
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	-77,687.45	-77,604.97	-15.54%	-15.52%	82.48	-0.11%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	82.48	-84.76	0.02%	-0.02%	-167.24	-202.76%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	499,995.23	499,987.39	100.00%	100.00%	-7.84	0.00%

PARKINGRIO S. A.
ESTADO DE RESULTADOS

CUENTAS	EJERCICIO		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	2018	2019	2018	2019	ABSOLUTO	RELATIVO
INGRESOS	7,632.14	8,139.63	100.00%	100.00%	507.49	6.65%
SERVICIO DE PARQUEO	2,232.14	1,339.29	29.25%	16.45%	-892.85	-40.00%
CUOTAS SOCIALES	5,400.00	6,800.34	70.75%	83.55%	1,400.34	25.93%
GASTOS DE OPERACIÓN	7,542.57	8,208.98	98.83%	100.85%	666.41	8.84%
GASTOS DE ADMINISTRACION	7,542.57	8,208.98	98.83%	100.85%	666.41	8.84%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, REGISTROS	5,867.08	5,430.14	76.87%	66.71%	-436.94	-7.45%
HONORARIOS PROFESIONALES	1,440.76	1,340.00	18.88%	16.46%	-100.76	-6.99%
DEPRECIACIONES			0.00%	0.00%	0.00	100.00%
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	234.73	1,438.84	3.08%	17.68%	1,204.11	512.98%
RESULTADO OPERACIONAL	89.57	-69.35	1.17%	-0.85%	-158.92	-177.43%
GASTOS FINANCIEROS	7.09	15.41	0.09%	0.19%	8.32	117.35%
INTERESES PAGADOS OBLIG BCARIAS	7.09	15.41	0.09%	0.19%	8.32	117.35%
INTERESES POR SOBREGIROS			0.00%	0.00%	0.00	100.00%
OTROS FINANCIEROS PAGADOS			0.00%	0.00%	0.00	100.00%
UTILIDAD (+) / PERDIDA (-)	82.48	-84.76	1.08%	-1.04%	-167.24	-202.76%

PARKINGRIO S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

EJERCICIO 2019

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	76.41
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	76.41
Clases de cobros por actividades de operación	8,139.63
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	8,139.63
Clases de pagos	- 8,047.81
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- 8,047.81
Intereses pagados	- 15.41
Impuestos a las ganancias pagados	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	- 0.00
Aporte en efectivo por aumento de capital	-
Dividendos pagados	- 0.00
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	76.41
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	334.46
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	410.87
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	- 84.76
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-
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	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	161.17
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	84.25
(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	76.92
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	76.41

PARKINGRIO S. A.
INDICES FINANCIEROS

INDICES Y RATIOS	2018	2019
A - CAPITAL DE TRABAJO AC -PC	1,146.51	1,061.75
B - LIQUIDEZ AC / PC	1.00	14.80
C - ROTACION DEL CAPITAL		
INGRESOS / CAP. SOCIAL	0.04	0.0415
ROTACION	9,246	8,669
D - ESTRUCTURA		
ACTIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0.23%	0.23%
ACTIVO FIJO EN EL ACTIVO TOTAL	99.77%	99.77%
PASIVO CORRIENTE EN EL ACTIVO TOTAL	0.00%	0.02%
PASIVO LARGO PLAZO EN EL ACTIVO TOTAL	0.00%	0.00%
FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LP EN EL ACTIVO TOTAL	100.00%	99.98%
E - GESTION		
DIAS DE COBRANZA (Ctas por Cob * 365) / Ventas anuales	0	0
DIAS DE PAGO (Ctas por Pag *365) / Costo de Producción	0!	0
F - RENTABILIDAD		
SOBRE CAPITAL SOCIAL	0.04%	-0.043%
SOBRE EL PATRIMONIO	0.02%	-0.017%
SOBRE LOS INGRESOS	1.08%	-1.041%
SOBRE LOS ACTIVOS	0.02%	-0.017%