

**APARCAMIENTOS
PARKCUENCA S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA
EXTERNA**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009



Victor Barros Dantón

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Socios de: APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A., al 31 de Diciembre del 2009, y los correspondientes estado de resultado, evolución del patrimonio y flujos de efectivo, que les son relativos por el período terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Nuestra auditoria se efectuó de acuerdo a normas ecuatorianas de auditoria. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. Una auditoria incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A., al 31 de Diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el S.R.I. (Circular No.. 9170104DGEC001 del 21 de enero del 2004), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado.

Cuenca – Ecuador

Abril 22 del 2.010



Econ. Magdalena Moina

**Registro Nacional de
Firmas Auditoras
RNAE 631**

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S. A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos (Nota 3)	8.209
Documentos y cuentas por cobrar:	
Clientes (Nota 4)	6.356
Total Documetos y Cuentas por Cobrar	<u>6.356</u>
Impuestos y pagos por anticipado (Nota 5)	45.071
Total Corriente	<u>59.636</u>
ACTIVOS FIJOS (Nota 6)	973.459
OTROS (Nota 7)	10.502
Total	<u>1.043.597</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)

APARCAMINTOS PAKCUENCA S. A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

PASIVOS CORRIENTES:

Documentos y cuentas por pagar:

Provisiones Intereses (Nota 8)	458
Acreedores Varios (Nota 9)	1.551

Total Cuentas y Documentos por Pagar	2.009
---	--------------

Gastos acumulados:

Empleados (Nota 10)	15.024
Impuestos y retenciones (nota 11)	22.812

Total corriente	37.836
------------------------	---------------

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 12)	169.567
---------------------------------------	----------------

Total Pasivo	207.403
---------------------	----------------

PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:

Ver estado adjunto	834.185
--------------------	---------

Total Patrimonio	834.185
-------------------------	----------------

Total	1.043.597
--------------	------------------

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S. A.

**ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

VENTAS :

Ventas netas	259.236
	<u>259.236</u>

GASTOS :

Gastos Administrativos y Ventas	162.063
	<u>162.063</u>

UTILIDAD OPERACIONAL 97.173

FINANCIEROS Y OTROS:

+ (-) Otros Ingresos y Otros Egresos Neto	24.129
--	--------

UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES (Nota 13) 73.044

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

		
Saldos Iniciales 31-12-2008	794.880	801.460
	1.674	4.906
Saldos finales 31-12- 2009	794.880	834.185
Apropiación Resultados		15.011
		(15.011)
Resultado Corriente		46.551
		46.551

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 20)

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Fue constituida el 11 de Diciembre del 2003, en la ciudad de Cuenca, identificada ante el SRI con RUC # 0190322181001; su objeto social principal es la administración de bienes inmuebles.

2.- PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

Resumimos los principios y políticas contables aplicadas por la administración de la Compañía en la preparación de sus estados financieros sobre la base de acumulación, conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y Organismos de Control en la República del Ecuador.

2.1. Bases de presentación

La Compañía prepara sus estados financieros en US\$ dólares americanos de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, organismos encargados de su control y vigilancia.

Los Registros y presentación de estos Estados Financieros están basados en el costo histórico.

2.2. Inventarios

Los inventarios se registran al costo de adquisición, que no excede al costo de reposición y precio del mercado, el más bajo.

Los inventarios en tránsito están valorados al costo según factura comercial, más los gastos incurridos.

2.3. Provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad

Se registra una provisión de dudosa cobrabilidad para cubrir futuros riesgos de pérdida que pueden llegar a producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes, exclusivamente.

2.4. Activos fijos

Están registrados al costo y su depreciación es calculada sobre valores históricos, de acuerdo con la NEC 17 (modificado por los ajustes del sistema de corrección monetaria registrada hasta el ejercicio económico 2000) sobre la base del método de línea recta, considerando la vida útil estimada de los respectivos activos, los mismos que oscilan entre 20 y 3 años.

Las reparaciones y mantenimientos (menores) se registran en los resultados del ejercicio corriente. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados son dados de baja.

Las adiciones del período y su correspondiente depreciación, se ajustaron en base a los porcentajes proporcionales.

2.5. Reconocimiento del Ingreso

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio son vendidos; por lo tanto, constituyen la base de medición del principio contable del devengado.

2.6. Participación a trabajadores

Según disposiciones legales establecidas por el Código de Trabajo, la Compañía entrega a sus empleados y trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos, estableciendo su provisión correspondiente al 31 de diciembre de 2009.

2.7. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad está gravada a la tasa del 25% y es política de la Compañía registrar su provisión correspondiente.

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros, no están sujetos a retención adicional alguna.

2.8. Estimaciones contables

La preparación de los estados financieros está de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, incluye el uso de ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de pasivos y activos contingentes. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

2.9. Flujos de efectivo

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009**

3. [REDACTED]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Caja	1.081
Banco del Pichincha	3.617
Banco Produbanco	507
Fondos Produbanco	3.004
Total	<u>8.209</u>

4. [REDACTED]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Cuentas por Cobrar	4.601
Varios	154
Empleados	<u>1.800</u>
	6.555
(-) Provisión Cuentas Incobrables	199
Total	<u>6.356</u>

5. [REDACTED]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Impuestos	42.944
Gastos	1.927
Anticipos Varios	200
Total	<u>45.071</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

6. [REDACTED]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Saldo 2008	Adiciones	Bajas	Saldo 2009	% DEPC.
Terreno	51.901			51.901	
Edificio	1.171.543			1.171.543	
Muebles y Enseres	465		1328	1.791	10
Maquinarias	5.724			5.724	20
Equipo de Computación	3.932		434	4.366	30
Total	1.233.565		1760	1.235.325	
(-) Depreciación Acumulada	200.579			261.866	
Activo Fijo Neto	1.032.986			973.459	

7. [REDACTED]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Valor
Gastos de Constitución	3.487
Gastos Proporcionales	69.395
Total	72.882
(-) Amortización Acumulada	62.380
Total	10.502

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

8. [REDACTED]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Produbanco	220
Ecuanecepa	238
Total	<u>458</u>

9. [REDACTED]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Total
Acreeedores	1.551
Total	<u>1.551</u>

10. [REDACTED]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Valor
Nómina	2.411
Beneficios Sociales	11.790
I.E.S.S.	823
Total	<u>15.024</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

11. [REDACTED]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Total
Retenciones en la Fuente	7.281
Impuesto a la Renta	15.531
Total	<u><u>22.812</u></u>

12. [REDACTED]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

		VALOR
Produbanco		
Intereses	8%	
Vencimiento	15/05/2010	
Garantía	Firmas	
		<u><u>110.000</u></u>
Necopa		
Intereses	9%	
Vencimiento	26/06/2011	
Garantía	Firmas	
		<u><u>59.567</u></u>
Total		<u><u>169.567</u></u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009**

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2.009, el capital social de APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A., está integrado por 500.000.00 participaciones sociales ordinarias y nominativas, negociables por un valor de USD\$ 0.04 cada una a valor nominal unitario (Capital de \$ 20.000.00).

14. UTILIDADES RETENDIDAS

Está a disposición de los accionistas y puede ser capitalizado, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

15. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 5% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para

Ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Accionistas, que se realiza en el período subsiguiente.

16. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas desde el ejercicio económico 1996 hasta el presente ejercicio económico.

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009**

18. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

19. INFORME TRIBUTARIO

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el S.R.I, la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoria externa deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. Será responsabilidad de los auditores externos dictaminar la razonabilidad de la información y reportes de esta disposición. La Compañía se encuentra preparando dicha información.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2009 y la fecha de preparación de este informe (Abril 26 del 2010), no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.

----- X -----