

## **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 2010, 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 2010, 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.

# **APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (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. 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.

**2.3. 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.

**2.4. 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.

**2.5. 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**2.6. 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.

**2.7. 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.

**2.8. 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 2010**

**3. CAJA Y BANCOS**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

<b>CUENTA</b>	<b>31-Dec-09</b>	<b>31-Dec-10</b>
Caja	1,081	1,395
Bancos	7,128	(316)
<b>TOTAL</b>	<b>8,209</b>	<b>1,079</b>

**4. CLIENTES**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

<b>CUENTA</b>	<b>31-Dec-09</b>	<b>31-Dec-10</b>
Cuentas por cobrar	4,556	7,270
Prestamo a empleados	1,800	679
<b>TOTAL</b>	<b>6,356</b>	<b>7,949</b>

**5. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

<b>CUENTA</b>	<b>31-Dec-09</b>	<b>31-Dec-10</b>
Impuestos anticipados	43,144	15,439
Gastos Diferidos	1,927	3,835
<b>TOTAL:</b>	<b>45,071</b>	<b>19,274</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**6. ACTIVOS FIJOS**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

CUENTA	Saldo inicial 31 dic 09	Adiciones	Bajas	Saldo 31 dic 10
Terceno	51,901			51,901
Edificio	1,171,543			1,171,543
Muebles y Enseres	1,791			1,791
Maquinarias	5,724			5,724
Equipo de computación	4,366	922		5,288
<b>TOTALES:</b>	<b>1,235,325</b>	<b>922</b>	<b>-</b>	<b>1,236,247</b>
(-) Depreciación Acumulada	261,865	60,707		322,572
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>973,460</b>	<b>(59,785)</b>	<b>-</b>	<b>913,675</b>

**7. OTRAS ACTIVOS**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

CUENTA	Saldo 31 dic 09	Adiciones	Transferencias	Saldo 31 dic 2010
Gastos de Constitución	3,487			3,487
Gastos preoperacionales	69,395			69,395
<b>SUBTOTAL</b>	<b>72,882</b>			<b>72,882</b>
Amortización acumulada:	71,633	698		72,331
<b>TOTAL ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>1,249</b>	<b>(698)</b>	<b>-</b>	<b>551</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

CUENTA	Saldo auditado al 31 dic 09	Saldo según balance 31 dic 10
Acreeedores varios	1,551	316
Provision intereses c xpagar	458	177
<b>TOTALES</b>	<b>2,009</b>	<b>493</b>

**9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

CUENTA	Saldo auditado al 31 dic 09	Saldo según balance 31 dic 10
Acreeedores varios	1,551	316
Provision intereses c xpagar	458	177
<b>TOTALES</b>	<b>2,009</b>	<b>493</b>

**10. GASTOS ACUMULADOS (EMPLEADOS)**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

CUENTA	Saldo auditado al 31 dic 09	Saldo según balance 31 dic 10
Nómina por pagar	2,411	3,647
Beneficios sociales por pagar	11,790	18,057
IESS por pagar	823	523
<b>TOTALES</b>	<b>15,024</b>	<b>22,227</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**11. IMPUESTOS Y RETENCIONES**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

CUENTA	Saldo auditado 31 dic 09	al Saldo según balance dic 10
IVA	-	0
Retenciones IVA	7,281	8068
Impuesto a la Renta	15,531	25144
<b>TOTALES</b>	<b>22,812</b>	<b>33,212</b>

**12. PASIVO A LARGO PLAZO**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

CUENTA	Saldo auditado 31 dic 09	al Saldo según balance	según 31 dic
Produbanco	110,000		-
Necopa	59,567		9,750
<b>TOTALES</b>	<b>169,567</b>		<b>9,750</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**13. ESTADO DE RESULTADOS**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

CUENTA	Saldo 31-12-2009	Saldo 31-12-2010
<b><u>INGRESOS</u></b>		
Ventas	254,967	275,824
Descuento en Ventas		
Devoluciones en Ventas		
Otros Ingresos	4,269	727
<b>TOTAL INGRESO</b>	<b>259,236</b>	<b>276,551</b>
<b><u>GASTOS</u></b>		
Gastos de personal	43,327	41,040
Otros Gastos Administración y ventas	118,736	105,951
Gastos no operacionales	24,128	12,388
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>186,191</b>	<b>159,379</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE P.T E IMPUESTOS</b>	<b>73,045</b>	<b>117,172</b>

**14. CONCILIACION DE LA UTILIDAD**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

CUENTA	Saldo auditado al 31 dic 09	Saldo según balance 31 dic 10
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE P.T E IMPUESTOS	73,045	117,172
15% P. Trabajadores	10,963	17,576
<b>25 % I. Renta</b>	<b>15,531</b>	<b>25,144</b>
<b>UTILIDAD LIQUIDA</b>	<b>46,551</b>	<b>74,452</b>

**15. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2010, el capital social de APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A., está integrado por USD. 794.880 participaciones sociales ordinarias y nominativas, negociables por un valor de USD 1 cada una, a valor nominal unitario (Capital de \$ 794.880,00).

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**16. 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.

**17. RESERVA LEGAL**

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% 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.

**18. 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.

**19. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

**20. 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.

21. **IMPLEMENTACION NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

Superintendencia de Compañías según Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el RO No. 498 del 31 de diciembre de 2008., establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, encontrándose esta compañía en el tercer grupo, estableciendo su periodo de transición el año 2011 e implementación NIIF a partir de 1 de enero de 2012.

Y según Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de 12 de enero de 2011, en el que indica el tratamiento de NIIF para PYMES.

Por lo tanto la compañía acatando disposiciones legales deberá implementar NIIF's.

22. **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 está disposición. La Compañía se encuentra preparando dicha información.

23. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de Diciembre del 2010 y la fecha de preparación de este informe (Febrero 24 de 2011), no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.

----- X -----