

**APARCAMIENTOS PARKCUENCA
S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA
EXTERNA**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2012**

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
IASB	International Accounting Standards Board, Consejo de Stándares Intern. De Contab.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado el balance general adjunto de APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A., al 31 de Diciembre del 2012, y los correspondientes estado de resultado, evolución del patrimonio y flujos de efectivo, que les son relativos por el periodo terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

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 auditoría.

Responsabilidad del auditor

Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo a normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. Una auditoría 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 auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

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 2012, el resultado de sus operaciones, y flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Cuenca – Ecuador

Febrero 27 del 2013



Eco. Magdalena Moína

Registro Nacional de
Firmas Auditoras
RNAE 631

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.**BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012****(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

ACTIVOS	NOTAS	2012	2011
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	4	49,048,23	43,209,73
Inversiones	5	112,000,00	60,000,00
Documentos y cuentas por cobrar:	6		
Cuentas por cobrar		4,036,32	7,089,14
Préstamos a empleados		1,057,73	335,77
Compañía Cinematográfica		118,13	118,13
Intereses por cobrar Ecuatocopa		2,758,33	937,08
(-) Provisión Cuentas Incobrables	7	<u>(385,72)</u>	<u>(345,37)</u>
Total Documentos y Cuentas por Cobrar		7,584,78	8,134,75
Impuestos y Gastos Anticipados	8	11,440,75	9,426,23
Total Corriente		180,073,76	120,770,71
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	9	1,980,581,22	857,501,17
Total		<u>2,160,654,98</u>	<u>978,271,88</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros. (1 a 26)

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

	NOTAS	2012	2011
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones Bancarias	12		
Documentos y cuentas por pagar:			
Obligaciones con SRI	10	45.371,94	42.040,68
Obligaciones con Empleados	11	27.057,90	28.708,71
Otras cuentas por pagar	12	909,32	51,00
Total Cuentas y Documentos por Pagar C/P		73.339,16	70.800,39
Total Pasivo Corriente		73.339,16	70.800,39
PASIVO A LARGO PLAZO			
Provisión	21		
Reserva Patronal por pagar		9.999,30	
Desahucio por pagar		1.999,50	
Total Provisión		11.998,80	0,00
Total Pasivo Largo Plazo		11.998,80	0,00
Total Pasivo		85.337,96	70.800,39
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:			
Ver estado adjunto		2.075.317,02	907.471,49
Total Patrimonio		2.075.317,02	907.471,49
Total		2.160.654,98	978.271,88

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros. (1 a 26)

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	NOTA	2012	2011
INGRESOS OPERACIONALES			
VENTAS	14	290.646,45	309.554,10
VENTAS PARQUEO HORAS		188.124,58	155.115,77
VENTAS PARQUEO CONTRATO		62.988,32	62.943,50
ARRIENDO LOCALES		8.083,55	8.589,83
VENTA ESPACIOS PUBLICITARIOS		31.450,00	82.905,00
OTROS INGRESOS		6.494,75	1.306,79
INTERESES GANADOS		5.308,34	1.105,53
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		1.186,41	201,26
INGRESOS		297.141,20	310.860,89
EGRESOS	15	155.834,99	159.727,04
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		155.598,89	159.411,93
GASTOS DE PERSONAL		57.608,32	56.627,46
SUELDOS		42.543,41	42.911,96
BENEFICIOS SOCIALES		15.064,91	13.715,50
OTROS GASTOS ADMINISTRACION		97.990,57	102.784,47
UTILIDAD OPERACIONAL		141.542,31	151.448,96
GASTOS NO OPERACIONALES		236,10	315,11
GASTOS FINANCIEROS			84,15
GASTOS Y COMISIONES BANCOS		236,10	230,96
RESULTADO DEL EJERCICIO		141.306,21	151.133,85
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES		21.195,93	22.670,07
(-) IMPUESTO A LA RENTA PERIODO		33.893,41	30.831,31
UTILIDAD DEL PERIODO		86.216,87	97.632,47

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 26)

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

CUENTAS	CAPITAL		RESERVA		RESULTADOS			TOTAL
	SOCIAL	LEGAL	ACUMULADOS	EJERCICIO	ADOP NIIFs			
Saldo al 31-12-2011	794.880,00	14.959,02		97.632,47			907.471,49	
Adopcion NIIF 2010-2011								
Saldo al 01-01-2012	794.880,00	14.959,02	0,00	97.632,47	0,00		907.471,49	
Adopcion NIIFs								
Incremento de la Reserva		9.763,25	-9.763,25			1.169.497,87	1.169.497,87	
Dividendos Accionistas			-87.869,22				-87.869,22	
Transferencia a Resultados acumulados			97.632,47	-97.632,47			0,00	
Resultados ejercicio 2012				86.216,87			86.216,87	
Saldo al 31-12-2012	794.880,00	24.722,27	0,00	86.216,87	1.169.497,87		2.075.317,01	

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 26)

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.011.330,61
Clases de cobros por actividades de operación	297.691,17
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	291.196,42
Otros cobros por actividades de operación	6.494,75
Clases de pagos por actividades de operación	713.639,44
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	858,32
Pagos a y por cuenta de los empleados	-10.848,23
Otros pagos por actividades de operación	723.865,45
Intereses pagados	-236,10
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-864.481,80
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-864.481,80
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-89.010,31
Pagos dividendos	-77.595,18
Otras entradas (salidas) de efectivo	-11.415,13
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	57.838,50
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	103.209,63
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	161.048,13

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 26)

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO INDIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	141.306,21
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	203.508,69
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	258.598,03
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-33.893,41
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-21.195,93
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	666.515,71
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-549,97
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	2.014,75
(Incremento) disminución en otros activos	676.256,95
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-858,32
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	1.651,10
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-11.998,80
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.011.330,61

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 26)