

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas y Directorio de
APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y el correspondiente estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error.

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.**, al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2016, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán elaborados y conciliados por el contribuyente

Cuenca, 01 de marzo de 2017



CPA. Diana Machuca, MBA.

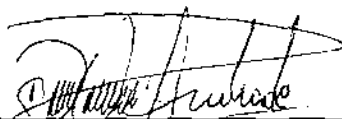
RNAE - No. 757

Registro CPA. No. 34.070

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y sus equivalentes	3	35.007
Inversiones corrientes	3.1	10.000
Cuentas y documentos por cobrar	4	8.469
(Otros Activos Corrientes) Impuestos y pagos anticipados	5	35.465
		-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		88.941
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades, planta y equipos	6	1.760.300
TOTAL ACTIVOS		1.849.241
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Impuestos por Pagar	7.1	4.748
Gastos de Personal por Pagar	7.2	4.970
Acreedores Varios	7.2	12.173
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		21.890
PASIVOS NO CORRIENTES		
Pasivo No Corriente	8	3.048
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		3.048
TOTAL PASIVOS		24.938
<u>PATRIMONIO</u>	9	1.824.303
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.849.241



Paola Ulloa Zambrano
Gerente General



Julio Castillo P.
Contador

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	Capital social	Resultados acumulados	Resultados periodo	Patrimonio total
Saldos a enero 01, 2016	572.309	1.281.343	75.482	1.929.134
Disminucion de Capital	(72.313)			(72.313)
Transferencia a resultados		75.482	(75.482)	(0)
Resultado del ejercicio			(32.518)	(32.518)
Saldos a diciembre 31, 2016	<u>499.996</u>	<u>1.356.825</u>	<u>(32.518)</u>	<u>1.824.303</u>

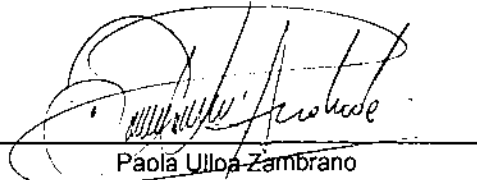
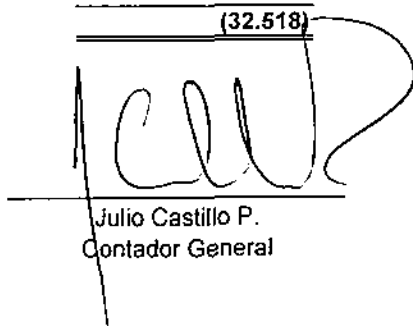

Paola Ulloa Zambrano
Gerente General


Julio Castillo P.
Contador

Ver notas a los estados financieros

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>
INGRESOS OPERATIVOS:		
Ventas	10	136.546
Otros ingresos	10	<u>11.669</u>
TOTAL INGRESOS		148.214
GASTOS OPERATIVOS		
Gastos de Personal	11	(47.266)
Gastos Administrativos	11	(124.274)
Gastos No Operacionales	11	(324)
TOTAL GASTOS		<u>(171.864)</u>
RESULTADO INTEGRAL		<u>(23.649)</u>
 Anticipo generado por Impuesto a la Renta	 12	 (13.263)
Impuesto a la Renta Diferido	12	4.395
RESULTADOS DEL EJERCICIO		<u>(32.518)</u>
 Paola Ulloa Zambrano Gerente General		 Julio Castillo P. Contador General

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

2016

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

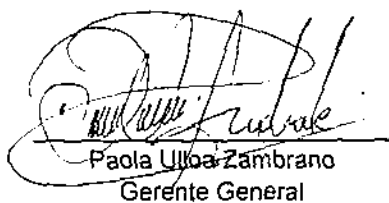
Efectivo recibido de clientes y otros	153.676
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>(149.303)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>4.372</u>

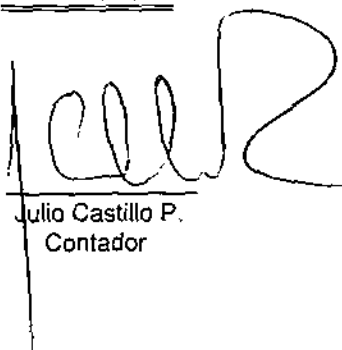
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adquisición de activos fijos	<u>(1.493)</u>
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	<u>(1.493)</u>

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Obtención de préstamos, neto	(80.763)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>(80.763)</u>
Variación neta del efectivo	(77.884)
Efectivo al inicio del año	<u>122.890</u>
Efectivo al final del año	<u><u>45.007</u></u>


Paola Ulloa Zambrano
Gerente General


Julio Castillo P.
Contador

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

2016

Resultado del Ejercicio (32.518)

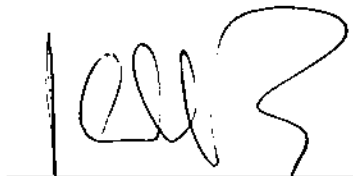
Partidas que no representan movimiento de efectivo

Depreciaciones	56.459
Subtotal	56.459

Cambios en activos y pasivos operativos

Aumento cuentas por cobrar	5.461
Aumento (disminución) en seguros pagados por anticipado y activos corrientes	5.563
Aumento en cuentas y documentos por pagar	(30.593)
Subtotal	(19.568)
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	4.372


Paola Ulloa Zambrano
Gerente General


Julio Castillo P.
Contador General

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.- compañía domiciliada en la ciudad de Cuenca, fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el notario Noveno del cantón Cuenca el 1 de diciembre de 2003, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 498 el 11 de diciembre de 2003, conjuntamente con la Resolución de la Intendencia de Compañías de Cuenca No. 03-C-DIC-0750.

El objeto social de la compañía es la prestación del servicio de aparcamientos de vehículos de uso privado y particular, en horarios diurnos, vespertinos y nocturnos; así como, el arrendamiento de garajes permanentes.

La Compañía está regulada bajo el control de la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas entre otros.

CAPITAL SOCIAL: El Capital Social de la compañía es de USD\$ 499.996; el capital se encuentra pagado en su totalidad. El capital se descompone en las siguientes participaciones:

CONCEPTO	VALOR UNITARIO PARTICIPACION USD	CANTIDAD DE PARTICIPACIONES	TOTAL CAPITAL
Participaciones	1,00	499.996	499.996
Saldo al 31 de Diciembre de 2016		499.996	499.996

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

Flujo de efectivo.- Los flujos por "actividades de operación" incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio así como también aquellos inversiones cuyo vencimiento no supera los 90 días.

Propiedades, planta y equipos.- El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los porcentajes de depreciación anual de propiedades, planta y equipos son las siguientes:

Edificios	5%
Muebles y equipos de oficina	10%
Maquinarias para la construcción	10%
Muebles y Enseres	10%

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 5% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades, la cual disminuye diez puntos porcentuales sobre la utilidad reinvertida y capitalizada hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% de inflación</u>
2012	4,16
2013	2,70
2014	3,67
2015	3,38
2016	1,12

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

3. EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos están compuestos como sigue:

	<u>2016</u>
Efectivo	1.360,24
Bancos Nacionales	33.646,52
Total	<u>35.006,76</u>

- (a) Constituyen fondos en cuentas corrientes mantenidos en bancos locales como: Banco Pichincha, Produbanco.

3.1 INVERSIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016, la compañía mantuvo USD\$ 10.000 como inversiones temporales.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a:

	<u>2016</u>
Documentos y Cuentas por Cobrar	5.517,72
Intereses por Cobrar	1.029,32
Prestamos Empleados	1.922,16
Total	<u>8.469,20</u>

Corresponde a Cuentas por Cobrar con clientes regulares de la compañía

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

5. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016, se cuenta con gastos diferidos como sigue:

	2016
Seguros	2.880,43
Remodelaciones	5.411,32
Impuestos y Contribuciones	22.779,01
Impuesto a la renta diferido	4.394,57
Total	35.465,33

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Saldo 01- 01- 2015	Movimientos anuales	Adquisiciones	Saldo 31- dic- 2016
--------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	----------------------	--------------------------------

Terrenos	441.000,00			441.000,00
Edificios	1.646.705,50			1.646.705,50
Equipos de Oficina y Muebles (Equipos de Computación y Electrónicos)	15.031,80		1.293,26	16.325,06
Muebles y Enseres	1.883,74		199,28	2.083,02
Maquinaria para Construcción	5.723,64			5.723,64
Subtotal	2.110.344,68	-	1.492,54	2.111.837,22

Depreciaciones:

(-) Edificios	(274.450,85)	-		(274.450,85)
(-) Equipos de Oficina y Muebles (Equipos de Computación y Electrónicos)	(13.516,13)	(54.890,16)		(68.406,29)
(-) Muebles y Enseres	(1.387,96)	(1.365,26)		(2.753,22)
(-) Maquinaria para Construcción	(5.723,64)	(203,34)		(5.926,98)
Subtotal	(295.078,58)	(56.458,76)	-	(351.537,34)

TOTAL	<u>1.815.266,10</u>	<u>(56.458,76)</u>	<u>1.492,54</u>	<u>1.760.299,88</u>
--------------	----------------------------	---------------------------	------------------------	----------------------------

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

a) Durante el año 2016 se realizaron adquisiciones por 1.492,54 USD incrementando así su Propiedad Planta y Equipo, desde el año 2015 se encuentra totalmente depreciado la Maquinaria para Construcción.

7. PASIVOS CORRIENTES**7.1. Impuesto por pagar**

Al 31 de diciembre del 2016 la compañía mantuvo cuentas por pagar:

	<u>2016</u>
Liquidación IVA	2.477,76
Retenciones Ret. Fuente	1.232,85
Impuesto a la renta, 2016	1.036,91
Total	<u>4.747,52</u>

7.2 Gastos de personal por pagar y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2016 la compañía mantuvo gastos de personal por pagar:

	<u>2016</u>
Nómina por pagar	3.241,01
Beneficios sociales por pagar	778,77
IESS por pagar	949,82
Acreedores varios	12.173,07
Total	<u>17.142,67</u>

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

8. PASIVO NO CORRENTE

8.1 Gastos de personal por pagar

Al 31 de diciembre del 2016 la compañía mantuvo gastos de personal por pagar a largo plazo:

	<u>2016</u>
Jubilación	2.367,44
Desahucio	680,70
Total	<u>3.048,14</u>

9. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2016, incluye:

	<u>2016</u>
Capital Social	499.996,00
Reserva legal	55.531,67
Resultados años anteriores 2014 – 2015	131.795,36
Resultados anteriores NIIF	1.169.497,88
Resultado ejercicio	(32.518,06)
Total	<u>1.824.302,85</u>

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

El capital social de la compañía está conformado como sigue:

Nombre	Valor	%
Holding In Ferle Holferle S.A.	150.049	30,01%
VAZPRO S.A.	143.749	28,75%
Pedro Vintimilla Moscoso	50.000	10,00%
Pedro José Vintimilla Vega	27.499	5.50%
Silvia Vega Cisneros	21.740	4.35%
Susana Vega Cisneros	21.340	4,27%
Otros accionistas menores a 20.000	85.619	17,12%
Total	<u>499.996,00</u>	<u>100,00%</u>

10. INGRESOS OPERATIVOS

Las ventas netas durante el año 2016 fueron por un monto de 136.545,83 USD reflejándose la baja en los ingresos con relación al año 2015 cuando registraron un monto de 280.474,64 USD, esto debido al cierre del parqueadero por las obras del Tranvía que actualmente sigue ejecutando la I. Municipalidad de Cuenca.

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	2015	2016
Ventas Parqueo Horas	188.305,99	88.690,87
Ventas Parqueo Contrato	66.763,07	47.854,96
Arriendo Locales	11.835,50	-
Ventas Espacios Publicitarios	13.570,08	-
	<u>280.474,64</u>	<u>136.545,83</u>
Otros Ingresos	9.448,48	11.668,65
Total Ingresos	<u>289.923,12</u>	<u>148.214,48</u>

11. GASTOS OPERATIVOS

<u>Concepto</u>	2016	
	Gasto de Personal	Gasto de Administración
Sueldos, sobretiempos y cumplimiento	35.107,11	
Beneficios sociales	12.159,16	
Honorarios		12.765,91
Depreciación activos fijos		56.458,76
Mantenimiento y reparaciones		15.182,73
Impuestos y contribuciones		12.798,70
Seguridad		7.397,33
Seguros		5.507,71
Energía eléctrica		5.015,78
Otros gastos menores		9.146,75
Total	<u>47.266,27</u>	<u>124.273,67</u>

APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

12. RESULTADO DEL EJERCICIO

2016

Pérdida del ejercicio (32.518,06)

(a) Incluye el valor considerado por efecto del anticipo del impuesto a la renta 2016

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están indicados en las notas a los estados financieros 8.4 Cuentas por pagar relacionadas.

14. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 publicada en el Suplemento del R.O. No. 565 del 26 de abril de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Eventos posteriores.- La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre de 2016 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 01 de marzo de 2017 (fecha de culminación de la auditoría) no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 o que requieran ajustes o revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada Resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.