
**APARCAMIENTOS
PARKCUENCA S. A.**

**INFORME DE AUDITORÍA
EXTERNA**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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 2007, y los correspondientes estados 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 auditoría.

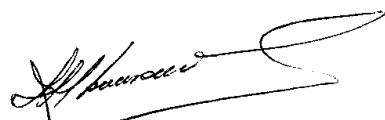
Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo a normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. Una auditoría incluye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

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 2007, 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

Febrero 11 del 2.008


Econ. Silvia Altamirano

**Registro Nacional de
Firmas Auditoras
RNAE 561**

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S. A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos (Nota 3)	44.190
Documentos y cuentas por cobrar:	
Clientes (Nota 4)	10.162
Personal	604
Otras	339
Total Documentos y Cuentas por Cobrar	<u>11.105</u>
 Impuestos y pagos por anticipado (Nota 5)	 76.407
Total Corriente	<u>131.702</u>
 ACTIVOS FIJOS (Nota 6)	 1.093.343
 OTROS (Nota 7)	 39.654
 Total	 <u>1.264.699</u>

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

APARCAMINTOS PAKCUENCA S. A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

PASIVOS CORRIENTES:

Documentos y cuentas por pagar:

Contratistas	6.237
Provisiones Intereses (Nota 8)	9.010
Acreedores Varios	63

Total Cuentas y Documentos por Pagar	15.310
---	---------------

Gastos acumulados:

Empleados (Nota 9)	9.149
Impuestos y retenciones (nota 10)	2.659

Total corriente	27.118
------------------------	---------------

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 11)	440.402
---------------------------------------	----------------

Total Pasivo	467.520
---------------------	----------------

PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:

Ver estado adjunto	797.179
--------------------	---------

Total Patrimonio	797.179
-------------------------	----------------

Total	1.264.699
--------------	------------------

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

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S. A.

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

VENTAS :

Ventas netas 226.380

226.380

GASTOS :

Gastos Administrativos y Ventas 153.334

153.334

UTILIDAD OPERACIONAL

73.046

FINANCIEROS Y OTROS:

+ (-) Otros Ingresos y Otros Egresos 58.254
Neto

UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES (Nota 12)

14.792

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

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S. A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS	TOTAL
Saldos Iniciales 2006	794,880		(8,247)	786,633
Apropiación de Utilidades		620	(4,866)	(4,246)
Resultadad del Ejercicio			14,792	14,792
Saldos finales 2007	794,880	620	1,679	797,179

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

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S. A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Efectivo Neto	19.172
Cuentas por Cobrar	7.192
Obligaciones Legales	14.507
Cuentas por Pagar	0
Otros (Neto)	<u>-65.197</u>
NETO DE OPERACIÓN	(24.326)
NETO DE INVERSIONES	59.075
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	(60.299)
TOTAL FLUJO	<u>(25.550)</u>

MOVIMIENTO

Saldo Inicial	79.034
Saldo Final	104.584
TOTAL MOVIMIENTO FLUJO	<u>(25.550)</u>

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 2.007 (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 POLITICAS CONTABLES

Resumimos los principios y políticas contables aplicados 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 3 y 20 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, estableciendo su provisión correspondiente al 31 de diciembre de 2007.

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 2.007**

3. CAJA Y BANCOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Cajas	2.039
Banco Pichincha	25.794
Banco Produbanco	16.357
Total	<u>44.190</u>

4. CLIENTES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Valor
Cuentas por Cobrar	10.268
Provisión Cuentas Incobrables	106
Total	<u>10.162</u>

5. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Impuestos	68.845
Gastos	7.562
Total	<u>76.407</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**

6. ACTIVOS FIJOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Saldo 2007	% DEPC.
Terreno	51.901	
Edificio	1.171.543	
Muebles y Enseres	465	10
Maquinarias	5.724	20
Equipo de Computación	3.360	30
Total	1.232.993	
(-) Depreciación Acumulada	139.650	
Activos Fijos Neto	1.093.343	
<u>Movimiento del Activo Fijo</u>		
Saldos 2006	1.152.846	
Movimiento Neto (Depreciación)	59.503	
Saldos 2007	1.093.343	

7. OTROS ACTIVOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Valor
Gastos de Constitución	3.487
Gastos Proporcionales	69.395
Total	72.882
Amortización Acumulada	33.228
Total	39.654

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**

8. PROVISIÓN INTERESES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Produbanco	8.400
Necopa	610
Total	<u>9.010</u>

9. GASTOS ACUMULADOS (EMPLEADOS)

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Total
Nómina	2.174
Beneficios Sociales	2.728
I.E.S.S.	4.247
Total	<u>9.149</u>

10. RETENCIONES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Retenciones en la Fuente	170
Impuesto a la Renta	2.489
Total	<u>2.659</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**

11. PASIVO A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

		VALOR
Produbanco		350.000
Capital		
Intereses	8%	
Vencimineto	27/03/2008	
Garantía	Firmas	
Total		<u>90.402</u>
Necopa		
Capital	9%	
Intereses	15/12/2012	
Vencimiento	Firmas	
Garantía		
Total		<u>440.402</u>

12. CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Utilidad antes de deduccione legales	14.792
<->Partidas Conciliatorias (laborales)	<u>3.080</u>
Total	11.712
15% Impuesto a la Renta	<u>1.757</u>
Base Tributaria	9.955
25% Impuesto a la Renta	2.488
Utilidad Líquida	<u>7.467</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**

Conciliación del Impuesto a la Renta:

Impuesto Causado	2.488
Anticipos y Retenciones	2.835
Saldo a Favor	<u>347</u>

Conciliación de la Utilidad

Utilidad Contable	14.792
<-> 15% Participación Trabajadores	1.757
<-> 25% Impuesto a la Renta	2.488
Utilidad Líquida	<u>10.547</u>

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2.007, el capital social de **APARCAMIENTOS PARKCUENCA S. A.**, está integrado por 794.880.00 participaciones sociales ordinarias y nominativas, negociables por un valor de USD\$ 1.00 cada una a valor nominal unitario (Capital de \$ 794.880.00).

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 hasta el presente ejercicio económico.

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

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 inmatrimiales 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 está disposición. La Compañía se encuentra preparando dicha información.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2007 y la fecha de preparación de este informe (Febrero 11 del 2008), no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.

----- X -----