

**APARCAMIENTOS
PARKCUENCA S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA
EXTERNA**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008



30 ABR 2009

Victor Barros Pontón

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 2008, 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 auditoría.

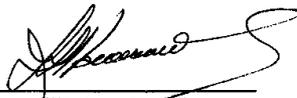
Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo a normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. Una auditoría incluye 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 2008, 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.L. (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 2.009



Econ. Silvia Altamirano

**Registro Nacional de
Firmas Auditoras
RNAE 561**

APARCAMIENTOS PARKCUENCA S. A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos (Nota 3)	33.850
Documentos y cuentas por cobrar:	
Cientes (Nota 4)	4.390
Personal	450
Total Documetos y Cuentas por Cobrar	<u>4.840</u>
Impuestos y pagos por anticipado (Nota 5)	62.121
Total Corriente	<u>100.811</u>
ACTIVOS FLJOS (Nota 6)	1.032.986
OTROS (Nota 7)	25.078
Total	<u>1.158.875</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 2008
(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)	3.033
Acredores Varios	51
Total Cuentas y Documentos por Pagar	<u>3.084</u>

Gastos acumulados:

Empleados (Nota9)	10.529
Impuestos y retenciones (nota 10)	7.965
Total corriente	<u>21.578</u>

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 11) **335.837**

Total Pasivo **357.415**

PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:

Ver estado adjunto	<u>801.460</u>
Total Patrimonio	<u>801.460</u>
Total	<u>1.158.875</u>

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 2008**

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

VENTAS :

Ventas netas	219.928
	<u>219.928</u>

GASTOS :

Gastos Administrativos y Ventas	163.097
	<u>163.097</u>

UTILIDAD OPERACIONAL 56.831

FINANCIEROS Y OTROS:

+ (-) Otros Ingresos y Otros Egresos Neto	38.354
----------------------------------------------	--------

UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES (Nota 12) 18.477

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 2008
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS	TOTAL
Saldo Iniciales 31-12-2007	794.880	620	1.679	797.179
Apropiación Resultados			(8.619)	(8.619)
Resultado Corriente			11.486	11.486
Saldo finales 31-12-2008	794.880	1.674	4.906	801.460

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 2.008 (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 periodo 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 2008.

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 2.008**

3. CAJA Y BANCOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Caja	1.003
Banco del Pichincha	4.277
Banco Produbanco	3.179
Fondos Produbanco	25.391
Total	<u>33.850</u>

4. CLIENTES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Cuentas por Cobrar	4.542
Provisión Cuentas Incobrables	151
Total	<u>4.391</u>

5. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Impuestos	58.582
Gastos	3.539
Total	<u>62.121</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008**

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	3.932	30
Total	<u>1.233.565</u>	
(-) Depreciación Acumulada	200.579	
Activo Fijo Neto	<u>1.032.986</u>	

7. OTRAS ACTIVOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Valor
Gastos de Constitución	3.487
Gastos Proporcionales	69.395
Total	<u>72.882</u>
Amortización Acumulada	47.804
Total	<u>25.078</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008**

8. PROVISION INTERESES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Produbanco	2.730
Necopa	303
Total	<u><u>3.033</u></u>

9. GASTOS ACUMULADOS (EMPLEADOS)

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Valor
Nómina	321
Beneficios Sociales	3.392
I.E.S.S.	6.816
Total	<u><u>10.529</u></u>

10. RETENCIONES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Total
Retenciones en la Fuente	4.077
Impuesto a la Renta	3.888
Total	<u><u>7.965</u></u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008

11. PASIVO A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

		VALOR
Produbanco		260.000
Intereses	8%	
Vencimiento	27/03/2008	
Garantía	Firmas	
	Total	<u><u>75.837</u></u>
Necopa		
Capital	9%	
Intereses	15/12/2012	
Vencimiento	Firmas	
Garantía		
	Total	<u><u>335.837</u></u>

12. IMPUESTOS Y RETENCIONES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Utilidad antes de deducciones legales	18.477
15% Impuesto a la Renta	2.744
25% Impuesto a la Renta	3.888
Utilidad Líquida	<u><u>11.845</u></u>

13. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2.008, 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 2008, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008**

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 inmatrimoniales 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 2008 y la fecha de preparación de este informe (Abril 22 del 2009), no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.

----- X -----