

PARKCUENCA S.A.

Aparcamientos y servicios

Cuenca Ecuador

Padre Aguirre 10-58

Telf. 2831 219

INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL DE APARACAMIENTO PARKCUENCA S.A. CORRESPONDIENTE AL AÑO 2009

Señores accionistas:

El año 2009 fue, sin duda, un año muy complejo y desalentador para desarrollar actividades económicas en nuestro país. Por un lado el Ecuador, como el resto del mundo, debió asumir las consecuencias de una crisis económica global, al tiempo que continuaba arrastrando una serie de problemas propios -no sólo estructurales- derivados de su condición de país periférico. Todo esto en medio de un escenario político plagado de incertidumbres originadas de un deseo de implementar un proceso de cambio en diversos ámbitos, y que lo único que han logrado es sacudir las estructuras sociales y políticas internas

Como consecuencia de lo anterior, el país entro en una recesión económica. Ecuador profundizó los desequilibrios económicos y fiscales, destruyó los fondos de ahorro y consumió la bonanza alcanzada en la época de buenos precios del petróleo. El carácter populista del gobierno originó un gasto desproporcionado, no pagó los intereses de los bonos Global 2012, exacerbó los subsidios y expectativas sociales, consolidó una Constitución plagada de derechos impracticables, cerró toda fuente de financiamiento y, aumentó el riesgo país al 40 %.

La inflación promedio del año 2009 fue del 5.2%, superando las expectativas del gobierno que la presupuestaba en 3.25%.

A pesar de lo anotado, el gobierno central decreto un incremento del 10% en el salario mínimo unificado, ubicándolo en la suma de US \$240.- mensuales.

La crisis financiera internacional rompió con una tendencia de crecimiento en la economía local que llevaba casi una década. Tanto que las mismas cifras oficiales estiman un crecimiento de apenas el 0,98% para el 2009.

La cifra es optimista, pues hay organismos como la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), que hablan de una tasa negativa del -0,4 por ciento.

Las perspectivas para el año 2010 son más alentadoras, tomando en cuenta que el mundo empieza a recuperarse de la crisis económica global y financiera, a pesar de que el gobierno, en forma constante trata de debilitar el sector privado de la economía.

Victor Barros Pontón

1.- Situación de la empresa.

Durante el ejercicio económico 2009, Aparcamiento Parkcuenca S.A. experimento una estabilidad en sus labores relacionadas al giro del negocio como producto del asentamiento de su imagen dentro de la ciudad de Cuenca, logrando convertirse en una opción más de servicio para la misma.

Hay que destacar también la fidelidad y aceptación de nuestros clientes que se ha logrado a través de los esfuerzos realizados por el personal de la empresa para mantenerlos con un grado de satisfacción aceptable. Esto ha permitido incrementar los ingresos de la compañía en un 17.32% con relación al año anterior - a pesar de que - por circunstancias ajenas y sujetas a cambios en regulaciones internas de instituciones como la Contraloría General del Estado, sufrimos la cancelación de este contrato que representaba 26 puestos fijos de 12 horas.

En los meses de Octubre a Diciembre, se produce la crisis energética del país, la cual afecto directamente en los ingresos de estos periodos, ya que el casco urbano de la ciudad no tenia suministro de energía, lo cual ocasionaba la disminución de afluencia del publico a dichos comercios.

2.- Análisis de resultados

En el siguiente cuadro se analiza con más detalle los rubros que generaron ingresos en este año económico.

	2008	2009	variación
INGRESOS			
VENTAS PARQUEO HORAS	70,365.08	98,420.26	39.87%
VENTAS PARQUEO CONTRATO	50,019.14	61,772.06	23.50%
ARRIENDO LOCALES	8,864.12	8,420.26	-5.01%
VENTA ESPACIOS PUBLICITARIOS	88,070.00	86,355.00	-1.95%
TOTAL VENTAS	217,318.34	254,967.58	17.32%

El rubro relacionado con el giro del negocio, que es el arriendo de parqueos, experimento un incremento global del **33.07%** pues de US\$ 120.384,22 en el 2008, paso a **US\$ 160.192,32**

La disminución de ingresos de arriendos del 2009 con relación al 2008, se da porque en este año no hubo demanda de arriendo en lo que se refiere a la Sala de Proyección.

Si comparamos los resultados del ejercicio económico con del **2009 al 2008** vemos que en el primero tenemos una utilidad liquida antes de trabajadores e impuestos por **US\$ 73.044,27** mientras que en el segundo la utilidad es de a **US\$ 18.477.54**

Es importante mencionar que durante este año se ha cumplido con los pagos a NECOPA S.A. y las renovaciones semestrales con abono a capital con el Produbank.

En el total de los Gastos de Administración, los Gastos de Personal se han incrementado con relación al año 2008 en un **13%**, debido al incremento salarial decretado por el gobierno, como lo explica el cuadro que se anota a continuación:

	2008	2009	variación
GASTOS			
GASTOS DE PERSONAL			
SUELDOS	28,100.34	31,892.82	13.50%
BENEFICIOS SOCIALES	10,275.53	11,433.99	11.27%
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	38,375.87	43,326.81	12.90%

En lo que se refiere a Gastos de Operación, la administración de Pakcuenca S.A. ha realizado todos los esfuerzos necesarios para que los gastos realizados sean los estrictamente necesarios para su operación, lográndose una disminución del **5%**.

Los Gastos Financieros se han reducido en un **37%** debido a la política de abonos constantes al crédito que mantiene con el Produbank S.A. Hemos logrado disminuir esta deuda en **US\$ 150.000.-** por lo que queda un saldo para cancelar en el 2010 de **US\$ 110.000.-**

2. Situación laboral

Parkcuenca ha laborado en el 2009, con siete empleados de planta esto es: Un administrador, una secretaria, tres cajeros y dos controladores de pisos. De esta forma se ha cubierto las diferentes áreas de administración. No se ha incrementado personal con relación al año anterior y al momento la compañía no mantiene trabajadores empleados a través de intermediarios.

3.- Inversiones Temporales:

Para incrementar los ingresos de Parkcuenca, actualmente se mantiene un contrato con el Fondo de Inversión del Produbanco el mismo que sirve para ahorro los que serán destinados a abonar a capital e intereses del préstamo de Produbank y disminuir así su costo financiero.

4.- Ámbito legal

En lo relativo al ámbito legal se ha cumplido con todas las obligaciones y requerimientos de las instituciones de control a las que está sometida la empresa.

5.- Situación financiera

Parkcuenca cerró al año 2009 con un activo de **\$ 1.043.597,08** de los cuales el edificio tiene un costo depreciado de **\$ 917.699,56**. En cuanto al pasivo, este termina el año con **\$ 209.412,47** correspondiendo **\$ 110.000.-** a un crédito a largo plazo con

PRODUBANK, \$ 59.567,57 a un crédito también a largo plazo con NECOPA y, \$39.844,90 de pasivos corrientes normales del giro del negocio.

Al 31 de diciembre del 2009, PARKCUENCA cuenta con un patrimonio de \$834.184,60.

Existe una utilidad de \$ **73.044,27** antes de los impuestos fiscales la misma que está justificada con el Estado de Resultados adjuntos y en el cual se determina ingresos de \$259.236,24. Los gastos administrativos y de ventas son por \$ 162.063,24 y los gastos financieros de \$ 24.128,73. Esto da como resultado una utilidad de \$73.044,27 de la cual se deducirá \$ **10.962,79** por participación de utilidades a los colaboradores y \$ **15.530,62** como impuesto a la renta. Queda de remanente la cantidad de \$ **46.550,85** de lo cual se deberá destinar el 10% equivalente a \$ 4.655,09 a la cuenta de Reserva Legal. Por tanto, el saldo disponible a favor de los señores accionistas es de \$ **41.895,76** sobre lo cual Ustedes deberán decidir su destino.

La propuesta de la Administración es que del disponible de \$ 41.895,76 se absorba la pérdida generada en el año 2005 y cuyo saldo al momento es de \$ **10.105,04**. De hacer esto, la diferencia de \$ **31.790,73** podrá ser entregada a los accionista de acuerdo a su participación accionaria tan pronto el flujo de caja lo permita.

El absorber la pérdida no tiene ninguna implicación en la determinación tributaria en tanto y en cuanto ese valor ya ha sido amortizado con los resultados logrados hasta el presente período. Esta operación de absorción solo es para el esquema contable.

La parte contable ha estado a cargo del Ing. Julio Castillo, cuyo documento en detalle los pongo a consideración de los señores accionistas.

6.- Propiedad intelectual

De acuerdo con la ley debo informar que durante el año 2009 la empresa ha dado cumplimiento a todas las normas de propiedad intelectual vigentes.

Concluyo señores Accionistas manifestando que se ha cumplido a cabalidad con todas las gestiones encomendadas a esta gerencia, igual trato se ha dado al momento de cumplir con las obligaciones bancarias que hemos tenido. Es mi deber expresarles mi gratitud por el apoyo permanente que siempre he recibido de su parte y agradecerles muy especialmente por acompañarnos en esta Junta.

Atentamente

Ing. Teodoro Malo Ordoñez
GERENTE GENERAL