

PARKCUENCA S.A.

Aparcamientos y servicios

Padre Aguirre 10-58

Telf. 2-831-219

Cuenca Ecuador



21 ABR 2011

INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL DE APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A. CORRESPONDIENTE AL AÑO 2010

Sheila Pérez

Señores accionistas:

El Ecuador ha tenido un año 2010 con cierta recuperación económica si lo comparamos con el 2009 en donde se vivió el coletazo de la crisis financiera global. Sin embargo, las tensiones económicas, políticas y sociales no han desaparecido y las mismas pueden agravarse en el 2011 con la próxima consulta popular en el mes de mayo.

La economía del Ecuador, según el Banco Central, creció apenas 0,36% en el 2009 y se prevé un crecimiento del **3,73%** en el 2010, un porcentaje muy inferior al esperado 6,81% que se mencionó a finales del 2009. El Gobierno ha mantenido y ha fortalecido su política de crecimiento basado en el gasto público que ha sido posible únicamente por los formidables ingresos petroleros y tributarios.

La inflación anual en el 2010 fue de **3,33%** frente al 4,31% del 2009. La estabilidad en los precios es una consecuencia directa del esquema dolarizado y es la principal razón de un mayor movimiento económico dentro del país.

La tasa de desempleo a diciembre del 2010 fue de **6,10%** frente al 7,93% del 2009. La disminución en la tasa de desempleo se debe a la recuperación económica del 2010 y al fuerte gasto público impulsado por el Gobierno.

La economía ecuatoriana ha tenido en general un buen año pero, desgraciadamente, la política del Gobierno de alto endeudamiento y de alto gasto público no es sostenible en el tiempo porque no es generadora de producción, de exportaciones y de empleo estable. Cualquier choque interno o externo pondría en jaque a la situación económica del país, como lo sucedido a finales del 2008 e inicios del 2009 con la crisis financiera global.

1.- Situación de la empresa

Los parqueos en la ciudad de Cuenca, y específicamente en el centro histórico, han obtenido una buena acogida de los locales comerciales, turistas, empresas privadas y públicas porque han logrado satisfacer la necesidad ciudadana de parquear en lugares amplios y seguros.

Durante el ejercicio económico 2010, ParkCuenca ha venido consolidando su presencia en la ciudad, logrando ser una de las mejores opciones de parqueo en la ciudad al cumplir con altos estándares de calidad y seguridad.

Al iniciar el año 2010, la actual Gerencia tomó como labor principal aumentar el rubro de ingresos de Parqueo por horas, para lo cual se implementaron campañas de publicidad, como la distribución de flyers, croquis de localización del parqueadero, impulsadoras de marca en puntos estratégicos de acceso al centro histórico de Cuenca, así como también la utilización de la tecnología y las redes sociales que han tomado gran impacto en el manejo de empresas que brindan servicios a la comunidad. Finalmente, los ingresos de la compañía en el rubro de Parqueo por horas han aumentado en un **21.22%** con relación al año anterior.

También se realizaron convenios de canje publicitario en los lanzamientos de eventos artísticos y públicos por medio de la utilización de la sala de uso múltiple, lo cual generó un excelente impacto en cuanto al posicionamiento de la marca.

2.- Análisis de resultados

En el siguiente cuadro se analizan los rubros que generaron ingresos en este año económico.

RUBRO	2010	2009	Variación
VENTAS PARQUEO HORAS	119,301.17	98,420.26	21.22%
VENTAS PARQUEO CONTRATO	62,895.12	61,772.06	1.82%
ARRIENDO LOCALES	9,112.32	8,420.26	8.22%
ESPACIOS PUBLICITARIOS	84,515.00	86,355.00	-2.13%
TOTAL VENTAS	275,823.61	254,967.58	8.18%

El rubro relacionado con el giro del negocio, que es el arriendo de parqueos, experimentó un incremento global del **13.74%**, puesto que, de **US\$ 160.192,32** en el 2009 se pasó a **US\$ 182.196,29** en el 2010.

El incremento de ingresos de arriendos de locales del 2010 con relación al 2009 se da porque en este año hubo una mayor utilización de la Sala de Proyección y el lavado vehicular tercerizado.

Si comparamos los resultados del **2010**, con los del **2009** vemos que en el actual tenemos una utilidad antes de trabajadores e impuestos por **US\$ 117.171,76** mientras que en el anterior la utilidad fue de **US\$ 73.044,27**.

Es importante mencionar que durante este año se ha procedido a la cancelación total del préstamo con el Produbank S.A y se han realizado importantes abonos a la cuenta de NECOPA, quedando únicamente un saldo a fin de año por la cantidad de **US\$ 9.749,78**.

En el total de los Gastos de Administración, los Gastos de Personal han disminuido con relación al año 2009 en un **5.28%** debido a que el sueldo de Gerencia General no se incluyó en este rubro porque los tres primeros meses del año 2010 fueron facturados como honorarios. El siguiente cuadro explica con detalle esta situación.

RUBRO	2010	2009	Variación
SUELDOS	30,828.12	31,892.82	-3.34%
BENEFICIOS SOCIALES	10,211.92	11,433.99	-10.89%
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	41,040.04	43,326.81	-5.26%

En lo que se refiere a Gastos de Operación, la administración de ParkCuenca ha realizado todos los esfuerzos necesarios para que los gastos efectuados sean los estrictamente necesarios para la operación, logrando una disminución del 10.77% como se muestra en el siguiente cuadro.

RUBRO	2010	2009	Variación
OTROS GASTOS DE ADM.	105,950.90	118,736.43	-10.77%

Los Gastos Financieros se han reducido en un 48.66% debido a la política de abonos constantes y cancelación del crédito que se mantenía con el Produbank S.A.

2. Situación laboral

ParkCuenca ha laborado en el 2010 con ocho empleados de planta: Gerencia, contador, secretaria, tres cajeros y dos controladores de pisos. De esta manera se cubren las diferentes áreas de administración y de operación, sin tener necesidad de incrementar personal. La compañía no mantiene trabajadores mediante intermediarios.

3.- Inversiones Temporales

Para incrementar los ingresos de ParkCuenca, durante el año 2010 se ha mantenido un contrato con el Fondo de Inversión del Produbanco, el mismo que sirve para ahorro y será destinado a abonar a capital e intereses del préstamo de Produbank y así disminuir 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 2010 con un activo de US\$ 942.528,37 de los cuales el edificio tiene un valor ya depreciado de US\$ 859.122,80. En cuanto al pasivo, se termina el año con US\$ 65.682,42 correspondiendo US\$ 9.749,78 a un crédito a largo plazo con NECOPA y US\$ 55.932,64 de pasivos corrientes normales del giro del negocio, debo resaltar que a la fecha ya se ah cancelado este crédito por lo que no tenemos ninguna obligación derivada de préstamos. Al 31 de diciembre del 2010, PARKCUENCA cierra el periodo fiscal con un patrimonio de US\$ 876.845,95.

Existe una utilidad de **US\$ 117.171,76** antes de participación de trabajadores e impuestos a la renta, la misma que se justifica en el estado de resultados con ingresos de **US\$ 276.550,86**, gastos administrativos y de ventas por **US\$ 146.990,94** y gastos financieros por **US\$ 12.388,16**. De esta utilidad luego de deducir el **15%** de trabajadores, el impuesto a la renta y de designar el **10%** a reserva legal, el saldo a disposición de ustedes señores accionistas es de **US\$67.006,87** sobre el cual hoy se decidirá su destino en esta Junta General de Accionistas.

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 2010 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 Presidencia y Gerencia, al igual que a obligaciones bancarias se refiere. Es mi deber expresarles mi agradecimiento por el apoyo permanente que siempre he recibido de su parte y agradecerles muy especialmente por acompañarnos en esta junta.

Atentamente

Ing. Edwin Coellar López
GERENTE GENERAL



21 ABR 2011

Sheila Pérez