

INFORME ANUAL DE LA GERENCIA DE PARKCUENCA S.A. CORRESPONDIENTE AL AÑO 2007

Señores accionistas:

El PIB de Ecuador creció tan sólo un 1,65% el año pasado, muy por debajo de las previsiones oficiales (3,9% inicial y 3,4% posterior) y aún más alejado del promedio de América Latina, 5,6%. Se trata del peor ejercicio de la etapa de la dolarización, que se inició en el año 2000.

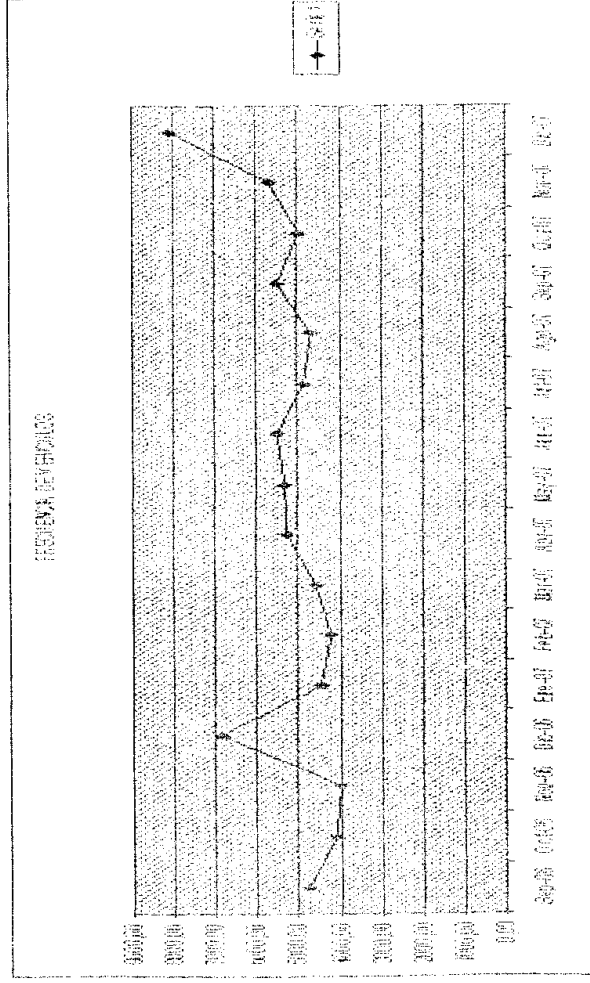
Esta pobre trayectoria de la economía ecuatoriana responde, en buena medida, al descenso de la producción petrolera, que se produjo en un año marcado por los elevados precios del crudo y a un nivel bajo de confianza empresarial en los últimos tres años, esto debido a la inestabilidad política y al mal manejo de los recursos de la nación, situación que influye directamente en el desempeño económico.

Las previsiones para 2008 apuntan a un crecimiento económico del 4,25%, siempre que se recupere la producción petrolera estatal.

1. Situación de la empresa.

Iniciamos el año 2007 laborando en base a lo establecido, con los mismos costos de parqueo hasta el mes de Julio que se redujeron las tarifas, reajuste que dio los resultados esperados incrementándose notoriamente el número de vehículos que ingresaron al parqueadero durante los meses consecutivos. Ha sido de fundamental importancia el dar cumplimiento a las expectativas de servicio que han requerido nuestros clientes, cumpliendo de esta forma con los objetivos propuestos.

Durante el ejercicio 2007 a pesar de los constantes cierres de las calles aledañas las ventas se han incrementado notoriamente en relación al año 2006 tomando en cuenta que es el segundo año regular. En el siguiente cuadro se puede observar mas detalladamente lo indicado



2.- Analisis de resultados

El total de ingresos por los diferentes conceptos que Parkquenza S.A. a obtenido durante el año 2007, se han incrementado en un 10.98% de promedio con relación a los ingresos de año 2006. En el siguiente cuadro se analiza con mas detalle los rubros que crecieron en este año económico.

VENTAS	2007	2006	INCREMENTO
VENTAS PARQUEO HORAS	54,403.63	53,663.66	9.79%
VENTAS PARQUEO CONTRATO	50,431.49	34,413.67	46.55%
ARRIENDO LOCALES	8,600.00	7,800.00	10.26%
VENTA ESPACIOS PUBLICITARIOS	102,940.00	105,100.00	-0.16%
VENTAS TOTALES	226,380.12	203,977.33	10.98%

Estamos incrementando las ventas cada mes, pero aun no se cumple con lo programado en el estudio de mercado que realizo la empresa Proproxi

Si comparamos los resultados del ejercicio económico con del 2006 al 2007 vemos que en el primero tenemos una utilidad líquida de \$ 8,580.49 antes de trabajadores e impuestos. Mientras que en el segundo la utilidad sube a \$ 14,792.04

Importante mencionar que durante este año se ha cumplido con los pagos mensuales al Banco del Pichincha y a NECOPA S.A. que ascienden a un promedio mensual de \$14.388,24 incluidos capital e intereses. Esto nos da una clara muestra del crecimiento existente.

Dentro de los Gastos de Administración, los Gastos de Personal se han logrado bajar con relación al año 2006 como lo explica el cuadro que se anexo a continuación:

GASTOS DE PERSONAL	2007	2006	INCREMENTO
SUELDOS	26.278,67	24.643,99	2,68%
SOBRETIEPOS	1.164,79	2.045,54	-43,06%
BENEFICIOS SOCIALES			
DECIMO TERCER SUELDO	2.203,61	2.224,10	-0,92%
DECIMO CUARTO SUELDO	1.370,94	1.242,43	10,33%
FONDOS DE RESERVA	2.203,61	2.224,10	-0,92%
APORTES PATRONALES	3.312,86	3.242,59	-0,22%
VACACIONES	766,52	908,41	-15,63%
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	36.200,81	36.530,80	-0,90%

En lo que se refiere a Gastos de Operación, la gerencia de Parkcuenca S.A. ha realizado todos los esfuerzos necesarios para que los gastos realizados, sean los estrictamente necesarios para su operación. Incrementados en un 12,73% debido a los aumentos en los rubros de Impuestos Municipales y Suplementación de Cias, Seguros, Energía Eléctrica y Agua Potable, Honorarios Profesionales y Mantenimientos.

Los Gastos Financieros se han incrementado en un 4,45% debido a que como es de conocimiento público, las instituciones bancarias elevan las tasas de interés para sus préstamos durante todo el año 2007. Cabe mencionar que, para disminuir el impacto de los gastos financieros en el balance de Parkcuenca, en el mes de Octubre 2007 se logró que NECOPA S.A. a través del PRODEBANK nos financie la deuda a una tasa de interés menor que la que nos cobraba el Banco del Pichincha.

2. Situación laboral

Parcuencra ha laborado en el 2007, con siete empleados de planta este en Gerente, secretaria, tres cajeros, y dos controladores de pisos, cubriendo las diferentes áreas de administración, no se a incrementado personal. Se ha dado término a la relación laboral con cuatro empleados por no convenir a los intereses de la empresa. Por el momento la compañía no mantiene trabajadores con intermediarios.

3.- Inversiones realizadas

Concientes del compromiso adquirido con el Ilustre Municipio de Cuenca de devolver a la Ciudad de una sala de cine se ha terminado con la ejecución de la misma y con una inversión final de \$ 3.195,14

Se ha optimizado el uso de esta sala con dos festivales de cine que se realizaron en los meses de Noviembre y Diciembre, esto incrementa la ocupación del apartamento en un 10,5 %. Esperamos acrecentar mucho mas este número, ya que el mismo ha sido aceptado por la ciudadanía con buena respuesta, vale anotar que con la difusión de estos se gana publicidad para la empresa

4.- Ámbito legal

En lo relativo al ámbito legal se ha cumplido con todos las obligaciones y requerimientos.

Vale anotar que en lo que hace referencia al pago por compensación a la vedada Srta. Camundá Abad afectada por los daños causados en la construcción del edificio llega a su finiquito con la caudación a través de la compañía ALLAS DE SEQUEO, mi misión como representante legal dio los resultados esperados reduciendo de \$ 80.000 a \$ 31.500 el pago por su indemnización

5.- Situación financiera

Parkencuenca cerró al año 2007 con un activo de \$ 1.264.602,63 de los cuales el edificio tiene un costo de \$ 1.171.542,75 En cuanto al pasivo, termina el año con \$ 467.600,36 correspondiendo \$ 350.000,00 a un crédito a largo plazo con PRODUBANK y

\$ 90.402,17 a un crédito también a largo plazo con NECOPA y \$ 26.679,19 activo corriente. Al 31 de diciembre del 2007, PARKCUENCA cierra este período fiscal con un patrimonio de \$ 797.018,29.

Existe una utilidad de \$ 14.792.04 antes de los impuestos fiscales la misma que esta justificada con el balance de resultados en el cual se determina ingresos de \$ 220.415,66 gastos administrativos y de ventas por \$ 183.334,03 y gastos financieros por \$ 59.319,59 dando como resultado la utilidad de \$ 14.792,04 de la cual se deducirá \$ 1.756,80 por participación de utilidades a los colaboradores. La Junta General resolverá sobre el destino de estas utilidades.

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

6.- Cuentas Administrativas

Es de importancia informar a Uds. Que luego de múltiples reuniones llevadas a cabo dentro del comité barrial como en la municipalidad y en la alcaldía de Cuenca, se ha solicitado que la remodelación de la plazuela de Sto. Domingo se

pespergo para los primeros meses del 2003 por cuanto los meses de Noviembre y Diciembre, se verían seriamente afectados por ser temporada alta de comercio.

En estos meses de bajo flujo de vehículos se está reemplazando el sistema de control de ingreso y salida de vehículos, por uno que asegure mayor seguridad y agilidad en el servicio a clientes. Esta sustitución del sistema nos ahorra alrededor de 5 000 dólares con la compañía OMINITRON.

El año 2000 comenzamos con una situación bastante crítica debido a lo acaudado en los parafes anteriores, situación incierta por no saber si los trabajos continuaban con el cronograma trazado por el municipio, teniendo como experiencia que en todos los trabajos que induven el cierre de calles el Municipio los tenado hasta el doble de tiempo de lo planificado

La mencionada plaza será ampliado en una sola plataforma sin parques externos, esto será sumamente ventajoso para Parkuena, por cuanto en varias reuniones mantenidas durante un año, he solicitado a la Municipalidad se prohíba los parques en las calles adyacentes este es en la Padre Aguirre y Gran Colombia proyecto que ha sido aceptado y que está en marcha a pesar de la fuerte oposición que tuve por parte de los moradores del barrio Sto. Domingo. Esta gestión producirá que el tiempo de recuperación sea menor al no tener competencia con el parque tarifado.

En cuanto a los locales de arriendo que tiene la empresa se puede informar que ha existido continuidad en los arriendos sin tener que prescindir de este rubro por falta de arrendatario a pesar de las labores de construcción vial.

En los referente al uso de la sala de cine, la misma se ha optimizado con la difusión de dos festivales de cine.

6.- Recomendaciones y sugerencias

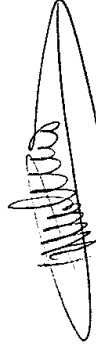
Una vez que se vio un importante incremento de vehículos en los meses subsiguientes a la reducción de los precios sugiero a la junta que se mantengan los mismos hasta una nueva revisión.

7.- Propiedad intelectual

De acuerdo con la ley debo informar que durante el año 2007 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, al igual que a obligaciones bancarias se refiere. 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



~~Dr. Pablo Vela Heredia~~

GERENTE