

PARKCUENCA S.A.

Aparcamientos y servicios

Cuenca Ecuador

Padre Aguirre 10-58

Telf. 2831 219

INFORME DE LABORES QUE LA PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO DE PARKCUENCA S.A. PRESENTAN A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2008

Señores accionistas,

El año 2008 fue un año eminentemente político y de gran incertidumbre en el sector económico y privado que se vio caracterizado por :

1. Disminución de los ingresos petroleros
2. Entorno económico poco favorable para atraer inversión extranjera
3. La restricción del acceso a créditos internacionales.
4. La caída de las remesas de los emigrantes
5. La contracción de la economía

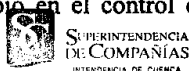
La inflación fue del 8.83 %, la tasa de desempleo se situó en el 7.50% y el crecimiento del Pib fue del 5.32%

1.- SITUACIÓN DE LA EMPRESA

Durante el ejercicio económico 2008 se presentaron situaciones adversas para el desarrollo de nuestra actividad y del sector comercial en donde nos ubicamos. La remodelación de la plazoleta de Santo Domingo obligó al cierre total de las calles adyacentes por largos meses y posteriormente su apertura fue en forma parcial según se hacían los trabajos finales de adecentamiento.

Esta situación obligó al cierre total de nuestros servicios y a la pérdida de clientes tanto fijos como ocasionales que para el momento contaba Parkcuenca.

Se aprovecho el obligado cierre para hacer algunas remodelaciones en cuanto a señalamiento, pintura, ciertos arreglos y cambio en el control de ingreso y salida de vehículos.



La reapertura fue en el mes de mayo y en los meses subsiguientes la labor principal se centró en recuperar la clientela perdida. Esta labor dio frutos satisfactorios a partir del segundo semestre, periodo desde el cual no solo se establecieron los ingresos sino incluso superaron a los obtenidos en iguales meses del año precedente pero, que en su resultado final no pudieron superar los acumulados anuales.

Es así que las ventas en los diez meses de labores del año 2008 alcanzaron los US\$ 217.318 frente a los US\$ 226.380 logrados en el 2007.

Pero, es importante señalar que el promedio mensual fue de US\$ 18.865.- en el 2007 y de US\$ 19.756.- en el 2008.

2.- ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS

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

	2007	2008	Variación
INGRESOS			
VENTAS PARQUEO HORAS	64,408.63	70,365.08	9.25%
VENTAS PARQUEO CONTRATO	50,431.49	50,019.14	-0.82%
ARRIENDO LOCALES	8,600.00	8,864.12	3.07%
VENTA ESPACIOS PUBLICITARIOS	102,940.00	88,070.00	-14.45%
TOTAL VENTAS	226,380.12	217,318.34	-4.00%

La disminución neta de ingresos del 2008 con relación al 2007 es del 4%, siendo el rubro que más afecta a esta situación la venta de espacios publicitarios debido a la cancelación de contratos de las empresas Hyunmotor S.A., Vazcorp S.A. y Toyocuencia S.A.

Es importante recalcar que los ingresos propios de nuestra actividad, es decir, el arriendo de los parqueos crecieron de 114.800 en el 2007 a 120.300 en el 2008. Esto significó un incremento del 5,16%.

Por la situación del cierre de calles aledañas, también se produjeron las cancelación de arriendos de locales comerciales del parqueadero, pero se logro suplir esta diferencia con arriendo de la sala de actos a empresas particulares y culturales.

En el 2008 tenemos una utilidad antes de trabajadores e impuestos de US \$ 18.477,54 siendo la utilidad neta de US\$ 11.845,75. En el año 2007 la utilidad neta fue de US\$ 10.546,44.

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 encontramos que los Gastos de Personal se han incrementado con relación al año 2007 en un 6%, esto debido al incremento salarial decretado por el gobierno:

GASTOS DE PERSONAL	2007	2008	%
SUELDOS	26,443.37	28,100.34	6.27%
BENEFICIOS SOCIALES	9,757.44	10,275.53	5.31%
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	36,200.81	38,375.87	6.01%

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.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA

Parkcuenca cerró al año 2008 con un activo total de US\$ 1.158.874,84. El edificio, que tuvo un costo de US\$ 1.171.542,76 ha sido ya depreciado en US\$ 195.265,64 por lo que el valor actual en libros es de US\$ 976.277,12.

El Pasivo total es de US\$ 357.414,94 correspondiendo a dos créditos a largo plazo : US\$ 260.00,00 con el Produbank y US\$ 75.837,09 con Necoop S.A. ; adicionalmente hay un pasivo corriente propio del giro del negocio por US\$ 21.577,85 . Al 31 de diciembre del 2008 PARKCUENCA cierra este periodo fiscal con un patrimonio de US\$ 801.459,90.

Existe una utilidad de \$ 18.477,54 antes de participación e impuestos fiscales. Esta utilidad esta justificada con el balance de resultados en el cual se determina ingresos de US\$ 219.927,66; gastos administrativos y de ventas por US\$ 163.096,57; gastos financieros por US\$ 38.353,55. Se deberá deducir US\$ 2.744,19 para la participación de utilidades a los colaboradores y destinar US\$ 3.887,60 para el pago de impuestos. Luego de la apropiación del 10% para la reserva legal, la Junta General resolverá sobre el destino del remanente.

La parte contable ha estado a cargo del Ing. Julio Castillo.

7.- GESTIONES ADMINISTRATIVAS

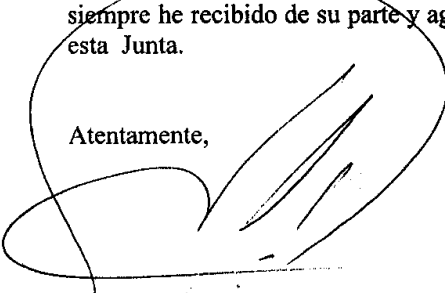
Debido a los problema que hemos tenido en el sistema de entrada y salida, en los meses de cierre se aprovecharon para remplazar el sistema de control por uno que nos está brindando mayor seguridad y agilidad en el servicio a clientes.

8.- PROPIEDAD INTELECTUAL

De acuerdo con la ley debo informar que durante el año 2008 la empresa ha dado cumplimiento a todas las normas de propiedad intelectual vigentes.

Concluyo este Informe manifestando que se ha cumplido a cabalidad con todas las gestiones encomendadas por los señores accionistas, tanto en el aspecto administrativo, operativo como legal. 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,



Fernando Vásquez A.
Presidente