



UNIVERSIDAD TECNICA PARTICULAR DE LOJA

La Universidad Católica de Loja



INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO GERENCIAL INDEG

DIPLOMADO EN GESTION DE FINANZAS

**Tesina previa a la obtención del
Diplomado de Cuarto Nivel en
Gestión de Finanzas**

TEMA:

“ANALISIS FINANCIERO DE LA EMPRESA PARQUEADEROS METROPARK
S.A. POR EL PERIODO 2006 – 2007”

AUTORES:

Nubia Gabriela Alava Atiencie.

Cruz Monserrath Chuquiguanga Lalvay

Diego Arturo Calderón Atariguana

Cuenca – Ecuador

2008

INDICE

	Pág.
Resumen de la Tesina	1
Introducción	3
Tema.....	3.
Antecedentes.....	3
Objetivos.....	3
Hipótesis.....	3
 CAPITULO I “Información General de la Empresa”	
1.1 Antecedentes.....	5
1.2 Estructura Organizacional.....	6
1.3 Misión.....	6
1.4 Visión.....	6
1.5 Objetivos.....	6
1.6 Análisis FODA.....	7
 CAPITULO II Diagnostico Financiero De La Empresa	
2.1 Actualmente la empresa.....	9
2.2 Análisis Vertical.....	10
2.3 Análisis Horizontal.....	11
2.4 Flujo de Fondos.....	12
2.5 Análisis NOF y FM.....	13

CAPITULO III Análisis Financiero Mediante Ratios

3.1	Rentabilidad.....	14
3.2	Liquidez.....	15
3.3	Estructura Financiera o Endeudamiento.....	15

CAPITULO IV Conclusiones Y Recomendaciones

4.1	Conclusiones.....	17
4.2	Recomendaciones.....	17

BIBLIOGRAFIA.....	18
--------------------------	-----------

ANEXOS

Anexo N° 1.....	19
Anexo N° 2.....	20
Anexo N° 3.....	21
Anexo N° 4.....	22
Anexo N° 5.....	23
Anexo N° 5.1.....	24
Anexo N° 6.....	25
Anexo N° 6.1.....	27
Anexo N° 7.....	30
Anexo N° 8.....	31
Anexo N° 9.....	33
Anexo N° 10.....	34
Anexo N° 11.....	35
Anexo N° 12.....	37

RESUMEN DE LA TESINA

Metropark S.A. es una empresa dedicada a la prestación de servicios de parqueo vehicular, que en la actualidad se encuentra en constante crecimiento, diversificando sus actividades en función de la estrategia de la compañía de expandir su cobertura en el Austro Ecuatoriano.

Nuestro objetivo al aplicar las herramientas proporcionadas por el análisis financiero es proveer a la Administración de información sustancial que permita facilitar la toma de decisiones apropiadas y oportunas en función del cumplimiento de los objetivos institucionales, con miras al establecimiento de un adecuado manejo de la empresa y brindar un determinado grado de certeza de las proyecciones financieras.

La importancia del análisis financiero, como una herramienta de gestión que permita que las decisiones racionales sean congruentes con los objetivos de la empresa, hace que los directores financieros cuenten con herramientas de medición. En el presente trabajo utilizaremos técnicas para la evaluación de la compañía como por ejemplo, el análisis vertical, horizontal, el estado de origen y aplicación de fondos, el estado de flujos de efectivo, ratios, índices o tendencias, que suministren información sobre el comportamiento del negocio dentro de los períodos sujetos a examen. Para ello, nuestro análisis tomará como punto de partida la información histórica expresada en los correspondientes estados financieros por los años 2006 y 2007.

La información presentada en esta tesina reserva el nombre real de la empresa, así como su ubicación precisa, por contener datos sensibles que pudieren afectar a sus intereses.

El trabajo final consta de cuatro capítulos.

En el capítulo I hablaremos acerca de la información general METROPARK S.A., esto es, su fecha de constitución y las actividades específicas del ente.

En el capítulo II haremos una breve referencia de la situación actual de la empresa, esto es, una mención resumida de su capacidad de parqueo, el área de construcción y los precios por alquiler y por arrendamiento de espacios.

En el capítulo III, citaremos las principales conclusiones que suministre el análisis a través de índices financieros. Previamente vale señalar que el negocio sujeto a revisión muestra altos índices de rentabilidad, y dada su naturaleza y condiciones favorables, la administración en concordancia con los objetivos institucionales viene efectuando inversiones de capital en otras compañías, a más de ello en función del plan operativo anual del año 2006, la empresa ha invertido sus excedentes en la adquisición de maquinaria para la prestación de servicios de lavado y lubricado de vehículos en el 2007. En función de lo citado anteriormente, los ratios de rentabilidad muestran un buen posicionamiento de la empresa, en tanto que, según los indicadores de endeudamiento expresan bajos niveles de deuda contraída y, por último un aspecto a tomarse en consideración es lo relacionado con los indicadores de operación en función de los cuales la compañía está experimentando cambios en los niveles de recuperabilidad de la cartera, situación originada por la inclusión de actividades complementarias al negocio.

Por último, en el capítulo IV expondremos nuestras principales conclusiones y recomendaciones que proporcione nuestro análisis, recalcando la necesidad de implementar un sistema de costos dada la expansión de las actividades de la empresa, a fin de maximizar la rentabilidad y de determinar los precios o puntos de equilibrio para cada uno de sus servicios en función de mejorar sus niveles de eficiencia, eficacia y efectividad.

INTRODUCCION

- TEMA

“Análisis Financiero de la Empresa Parquaderos METROPARK S.A. por el período 2006 – 2007”

- ANTECEDENTES

Metropark S.A., es una empresa que se inició en el año 1991 brindando el servicio de alquiler y arriendo de parqueo vehicular únicamente; sin embargo en la actualidad se ha expandido con otros servicios adicionales como lavado, lubricado y mantenimiento de vehículos, cuyos rendimientos ha venido invirtiendo la compra de acciones y participaciones en otras compañías y ha colocado sus fondos disponibles en inversiones bancarias.

- OBJETIVOS

El diagnóstico de los estados financieros puede describirse de varias formas, dependiendo de los objetivos que se persigan como son:

- Utilizar como herramienta de selección para elegir inversiones o candidatos a una fusión.
- Prevenir situaciones o resultados financieros.
- Diagnosticar áreas con problemas de gestión, de producción o de otro tipo.
- Reducir la dependencia a conjeturas e intuiciones sin fundamento.
- Disminuir áreas de incertidumbre que acompañan a todo proceso de toma de decisiones.

- HIPÓTESIS

- A través del correcto manejo, aplicación e interpretación de la información financiera la empresa logrará optimizar sus recursos disponibles para afianzar su crecimiento en los próximos años, mediante la correcta toma de decisiones.
- Satisfacer las necesidades del cliente diversificando servicios de calidad a un precio accesible, proyectando a la empresa como líder en el mercado local.

CAPITULO I

1. Información General de la Empresa

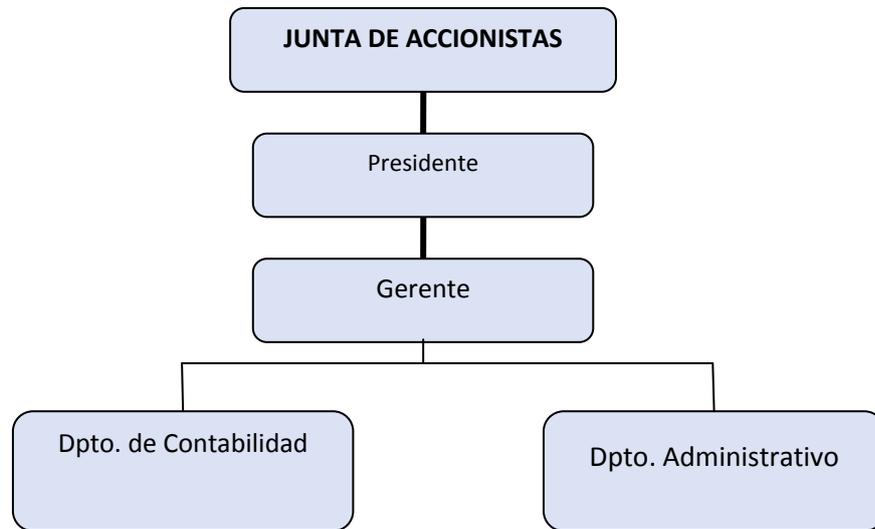
1.1. Antecedentes

Metropark S.A., fue constituida el 17 de julio de 1991 en la ciudad de Cuenca - Ecuador, en el edificio en el que actualmente viene desarrollando su actividad. El objeto principal es brindar servicio de parqueo vehicular y como objetivo secundario realiza inversiones a nombre propio en acciones y participaciones en compañías y demás entes comerciales existentes o por constituirse en el futuro, tanto en el país como en el exterior, y todo tipo de actos permitidos por las leyes ecuatorianas, que sean necesarias para sus fines específicos.

Metropark S.A., adquirió en el año 2007 un lote de terreno por un valor de USD 36.175,89 y con un espacio físico de 500 m² ubicado junto al nuevo hospital del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (ESS), con el objetivo de expandir sus servicios a la colectividad.

La Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

1.2. Estructura Organizacional



1.3. Misión

Servir y satisfacer las necesidades de parqueo en zonas estratégicas de la ciudad de Cuenca, con oportuno cumplimiento en servicio, seguridad, eficiencia y precio justo. Perseverar en el esfuerzo hacia la calidad total a través del mejoramiento continuo de sus instalaciones.

1.4. Visión

“Constituirse en una empresa líder en el servicio de parqueo vehicular de la ciudad de Cuenca y obtener el reconocimiento de la imagen en el medio, como sinónimo de calidad y buen servicio”.

1.5. Objetivos

1. Brindar servicio de parqueo que responda a las necesidades del mercado local.
2. Caracterizarnos por excelencia en servicio, con espacios ubicados en zonas estratégicas.
3. Establecer estándares de calidad a fin de medir la confianza depositada por el cliente en la prestación de nuestros servicios.
4. Alcanzar una participación en el mercado local del 50%.

1.6.Análisis FODA

FORTALEZAS:

- Contar con un local propio, acogedor y funcional, ubicado en el centro histórico de Cuenca.
- Excelencia en servicio al cliente.
- Brindar todas las seguridades a los vehículos de nuestros clientes, situación que genera confianza en el servicio otorgado.
- Contar con capital y recursos propios.
- Contribuir al descongestionamiento vehicular de la ciudad.
- Brindar servicios adicionales tales como: lavado y lubricado de vehículos en sus instalaciones.
- Contar con nuevos inmuebles que permitan tener claras expectativas de crecimiento de su actividad comercial.

OPORTUNIDADES:

- Oportunidad de expansión local.
- Posibilidad de establecer convenios o contratos con empresas locales.
- Identificar nuevos sectores con gran afluencia vehicular que no dispongan de este servicio.
- Identificar otras necesidades de los clientes y desarrollar nuevas líneas de servicios que permitan incrementar el nivel de ingresos.

DEBILIDADES:

- Insuficiencia de la capacidad actual del edificio de parqueo para temporadas o días con mayor afluencia vehicular.
- Falta de accesos alternos para mayor comodidad del cliente.
- Falta de determinación de un sistema de costos por servicios.

AMENAZAS:

- Riesgos ante posibles rupturas de las seguridades físicas del edificio, para la sustracción de vehículos.
- Crecimiento constante de la competencia en el sector.

CAPITULO II

2. Diagnóstico Financiero de la Empresa

2.1. Actualmente la empresa

La empresa se encuentra ubicada en las calles céntricas de la ciudad, ocupando un espacio de 4.150m² de construcción con seis plantas y un acceso de entrada y uno de salida, además de que en el primer piso se presta el servicio adicional de lavado y lubricado, implementado a partir de julio de 2007.

El número de estacionamientos disponibles de parqueo es de 160 espacios, a continuación se muestra del año 2006 al 2007 el número de espacio ocupados por arriendo de parqueo y los disponibles para alquiler:

Estacionamientos	Espacios disponibles para Alquiler	Espacios arrendados
Al 31/12/2006	81	79
31/10/2007	92	68
30/11/2007	86	74
31/12/2007	75	85

Como puede observarse existieron fluctuaciones en lo que respecta al número de estacionamientos disponibles para parqueos, especialmente durante el período de octubre a diciembre del año 2007, originadas principalmente por el cierre temporal de la competencia por obras de remodelación del centro histórico, situación que motivó a que gran parte de los usuarios se decidieran a arrendar locales fijos para sus vehículos.

El promedio de utilización de los estacionamientos es de ½ hora.

El Costo de parqueo por hora es durante el año 2006 fue de \$1.07 más IVA, durante el año 2007 hubo un incrementó de \$ 1,20 para nuestro cómputo de los ingresos percibidos realizamos un promedio entre los costos por media hora de los dos períodos y lo dividimos para 2, considerando que el tiempo diario de uso es de 1/2 hora:

$$(0,54+0,60)/2 = \text{costo promedio de utilización parqueo}$$

A continuación se presenta balances y estado de resultado de Metropark S.A. correspondiente a los años 2006 - 2007 (Véase anexos N° 1, 2, 3,4).

2.2 Análisis Vertical

Este análisis sirve para orientar las decisiones internas de la empresa; no es comparativo y por esta razón se le conoce como un análisis estático, sin movimiento, la base de cálculo en el caso del Estado de Resultados son las Ventas Netas que representan el 100%; y en el caso del Balance General la base de cálculo es el total del Activo por una parte; y el total del Pasivo más Patrimonio por otra.

Los resultados se expresan en porcentajes en lugar de montos en dólares, lo cual facilita la comprensión del usuario.

De acuerdo al análisis vertical efectuado en la empresa Metropark S.A.:

El balance general al 2006 muestra que su activo corriente representa el 54.29%; el activo no corriente el 47.71%. (Ver anexo N° 6)

El Estado de Resultado al 2006 muestra los ingresos por la actividad principal representan el 93.45% del total ingresos y la diferencia del 6.55% corresponde a ingresos por rendimientos financieros en inversiones. *(Ver anexo N° 5)*

En el balance general al 2007 la empresa muestra que su activo corriente representa el 41.16%, mientras que el activo no corriente es de 58.84%. *(Ver anexo N° 6.1)*

En el Estado de Resultado al 2007 los ingresos representan el 95.58% por actividad de parqueo y el 4.42% por sus inversiones financieras demostrando que en el último año se produjo una disminución de los ingresos sobre todo de las inversiones temporales puesto que se efectuó en el último período la adquisición de un terreno. *(Ver anexo N° 5.1)*

2.3 Análisis Horizontal

Con este tipo de análisis se pretende conocer el comportamiento de las partidas de los estados financieros a través del tiempo. Cuando se utiliza esta técnica se selecciona un período contable base, y se las compara con partidas de otros períodos, se determina la variación expresadas tanto en valores absolutos (reales) como en valores relativos (porcentuales).

Este método emplea porcentajes para indicar la forma en que las partidas individuales cambian de año a otro. Un incremento o decremento porcentual respecto del año anterior se calcula para cada componente del estado actual de resultados y el de posición financiera.

De acuerdo al análisis horizontal efectuado a Metropark S.A., durante los años 2006 – 2007 destacamos los siguientes aspectos:

En el Balance General comparativo se muestra que el activo corriente disminuyó en 68.21% en el disponible; en 12.93% el realizable, en tanto que, el exigible se incrementó en un 69.34%.

El activo no corriente en lo que respecta al activo fijo se incrementó en 15.93% y 14.41% en otros activos.

El pasivo corriente tuvo una disminución vertiginosa sobre el 100% originada por la inclusión en el 2006 de la cuenta de reparaciones mayores valor que en el 2007 se utilizó para la adquisición de activos fijos.

El patrimonio disminuyó en 4.20% por los ajustes en las inversiones permanentes que afectaron a la determinación de la utilidades en el año 2007. (Ver anexo N° 8)

En el Estado de Resultados los ingresos por parqueo disminuyeron en 21.27%, por motivos de remodelación de la calles del centro histórico y finamente se observa que la utilidad se redujo en un 3.67% respecto al 2006. (Ver anexo N° 7)

2.4. Flujo de Fondos

Es un estado financiero que muestra las fuentes de financiamiento para las actividades de la empresa y, los usos del efectivo. Para su elaboración se parte del Estado de Origen y Aplicación de Fondos, que consiste en un cuadro previo de los usos y aplicaciones de fondos.

La empresa Metropark S.A., tomó como fuentes de recursos los fondos disponibles que mantenía en Bancos así como parte de sus inversiones temporales para aplicarlos en la compra de un terreno con el fin de expandir su actividad, adicionalmente utilizó este dinero en compra de maquinaria de lavado y lubricado para el nuevo servicio que presta desde julio del 2007 y por último aplicó parte del dinero en la adecuación y mejoras de la edificación. (Ver anexo N° 11 y 12).

2.5 Análisis NOF y FM

Fondo de Maniobra (FM).- El fondo de maniobra hace referencia al volumen de fondos permanentes que tenemos disponibles para financiar operaciones. Es decir:

$$FM = \text{Recursos permanentes} \text{ menos el inmovilizado neto.}$$

Necesidades Operativas de Fondos (NOF).- Corresponde a cuestiones de funcionamiento en donde, puede representarse como la diferencia resultante del Activo Circulante menos los Recursos a corto plazo espontáneos. Gráficamente, tenemos:

$$(NOF) = (AC) - (RCE)$$

De esta forma, por recursos espontáneos a corto plazo entendemos todos los que pueden obtenerse de una forma más o menos automática por el hecho de tener un negocio en marcha. Entre algunos de ellos tenemos: proveedores, impuestos pendientes de pago, etc. En consecuencia, todos los demás recursos a corto plazo serán considerados como *recursos negociables (RN)*.

Esquemáticamente los RN se simbolizarían:

$$RN = NOF - FM$$

El fondo de maniobra tuvo una variación porcentual del 19% respecto al 2006, por los ajustes en inversiones permanentes que consecuentemente disminuyeron el resultado de la empresa en el 2007.

El activo corriente disminuyó en el 2007 por cuanto se hizo utilización de los recursos para la compra de un terreno, adquisición de nuevas maquinarias y por otro lado se observa una disminución de las inversiones temporales.

Se puede verificar que existe excedente de tesorería al ser el fondo de maniobra mayor a las necesidades operativas de fondos lo cual representa \$212.264.90 en el

2007, con una variación en comparación al 2006 de \$30.595.65 que representa el 14% (Ver anexo N° 9)

CAPITULO III

3. Análisis mediante Ratios

Los estados financieros proporcionan información sobre la posición financiera de una empresa en un punto en el tiempo, así como de sus operaciones a lo largo de algún período anterior. Sin embargo, el valor real de los estados financieros radica en el hecho de que pueden utilizarse para ayudar a predecir la posición financiera de una empresa en el futuro y determinar las utilidades y dividendos esperados. Desde el punto de vista de un inversionista, la predicción del futuro es todo lo que trata el análisis de los estados financieros, mientras que desde el punto de vista de la administración, el análisis de los estados financieros es útil tanto como una forma de anticipar las condiciones futuras y lo que es más importante, como un punto de partida para planear las acciones influirán en el curso futuro de los acontecimientos.

Teniendo en cuenta las principales razones que motivan al análisis y diagnóstico financiero y operativo de las empresas vale señalar a breve modo las principales razones o ratios que permiten tener una idea mucho más clara de lo que ocurre en la marcha de una empresa.

3.1. Rentabilidad

La **rentabilidad** es el resultado neto de un número de políticas y decisiones. Las razones de rentabilidad muestran el efecto de la liquidez, la administración de los activos y la administración de deudas sobre los resultados operativos. Los más comunes y que utilizaremos para el presente trabajo son:

Beneficio sobre vtas (ROS) = Beneficio Neto / Ventas

Rentabilidad neta (ROE) = Beneficio Neto / Fondos Propios

Rentabilidad sobre los Activos (ROA) = Beneficio Neto / Activos totales

De acuerdo al análisis de rentabilidad aplicado a la empresa Metropark, el índice más representativo es el ROS cuyo resultado nos indica que por cada dólar de ingresos por servicio de parqueo se está generando un rentabilidad del 41.73% (Ver anexo N° 10)

3.2 Liquidez

Muestran la relación existente entre el efectivo de una empresa y otros activos circulantes y sus pasivos circulantes. Los más utilizados son los siguientes:

Coeficiente de Tesorería = Tesorería / Pasivo a C/P

Coeficiente de liquidez o Razón circulante = Activo circulante / Pasivo a corto plazo

Prueba Ácida = Activo corriente - Inventarios / Pasivo. Corto plazo

En el 2007 se redujo el pasivo corriente debido a la utilización de la provisión por reparaciones mayores para la compra de propiedad, planta y equipo. (Ver anexo N° 10)

3.3 Estructura Financiera o Endeudamiento

Evalúa el grado en que la empresa utiliza dinero prestado de fuentes externas. Los indicadores que hemos utilizado en el presente trabajo son:

Cobertura de Inmovilizado = Recursos Permanentes / Inmovilizado

Nivel de endeudamiento (en función de activos) = Pasivo total / Activo Total

Nivel de endeudamiento (en función del patrimonio) = Pasivo total / Fondos

Propios

Luego de haber aplicado estas fórmulas encontramos que Metropark S.A. no tiene nivel de endeudamiento, ni en función de activos ni en función de patrimonio, la única obligación es con sus accionistas de acuerdo al resultado que nos indica la cobertura de inmovilizado.

(Ver anexo N° 10).

3.4 Índices de Rotación o Actividad

Son razones que miden la eficiencia de la empresa en cuanto al uso de sus activos.

En el presente trabajo hemos utilizado la siguiente fórmula:

$$\text{Plazo medio de cobro clientes} = (\text{Clientes} / \text{Ventas}) * 360.$$

Este índice nos muestra que en el año 2006 las cuentas por cobrar se convertían en dinero en efectivo cada 17 días, mientras que para el año 2007 se nota un incremento a 56 días, todo esto debido a la actividad de alquiler de espacios y servicios adicionales de lavado y lubricado que la empresa concedió a crédito en el año 2007. (Ver anexo N° 10).

CAPITULO IV

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones

- El presente análisis financiero constituye una base o punto de partida para la toma de decisiones de la empresa, considerando sus fortalezas y debilidades. Con ello existe la posibilidad de un aprovechamiento eficiente de los recursos.
- Metropark S.A., tiene exceso de efectivo y por ende no ha contraído deudas con terceros, lo cual da cuenta que el negocio es rentable y con claras posibilidades de expansión a nivel local.
- La recuperación de su cartera se vio afectada a raíz de la inclusión del nuevo servicio prestado por la empresa, debido a ello, Metropark S.A., como parte de su estrategia de medición de la calidad de servicios aprobó brindar este servicio en primer lugar a los accionistas; para posteriormente prestar el servicio al público en general. La situación antes descrita originó a que se de un aumento en la recuperación de las cuentas por cobrar, deudas que por decisión de la gerencia serán descontadas de los dividendos a percibirse.

4.2 Recomendaciones:

Nuestras principales recomendaciones en función del análisis financiero se resumen a continuación:

- Debe invertir sus fondos en la ampliación y crecimiento de nuevos locales para parqueo vehicular.
- Implementar un sistema de costos para la determinación de precios o puntos de equilibrio para todos los servicios que presta la compañía.
- Hacer una adecuada gestión de clientes, que permita captar recursos monetarios en forma oportuna.
- Paralelamente a los servicios que viene prestando Metropark S.A., la empresa debe garantizar la conservación del medio ambiente impulsando proyectos de

tratamiento de desechos derivados de este tipo de actividades, como una forma de promocionar la imagen de la compañía.

- Acompañar a sus planes de expansión de políticas publicitarias con el objeto de captar mayor clientela sobre todo, para los servicios complementarios y para el nuevo local a inaugurarse.

5. BIBLIOGRAFIA

BESLEY Scott y BRIGHAM Eugene: “Fundamentos de Administración Financiera”, Décimo segunda edición, Editorial McGraw – Hill, México 2001.

BERNSTEIN Leopold: “Análisis de Estados Financieros: Teoría, aplicación e interpretación”, Editorial IRWIN, Barcelona 1998.

VAN HORNE James y WACHOWICZ Jhon; “Fundamentos de Administración Financiera”, Undécima Edición, Editorial Pearson, México 2002.

Información proporcionada por METROPARK S.A.

6. ANEXOS

Anexo Nro. 8.- Análisis Horizontal del Balance General Clasificado - Período comparativo 2006 - 2007

METROPARK S.A.
BALANCE GENERAL
PERÍODO COMPARATIVO 2006 - 2007

CUENTAS	2006	2007	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE	695.022,86	486.898,89	-208.123,97	-42,74%	
<u>ACTIVO DISPONIBLE</u>	666.869,23	396.447,48	-270.421,75	-68,21%	a
Caja	2.124,71	2.367,77	243,06	10,27%	
Bancos	264.744,52	194.079,71	-70.664,81	-36,41%	
Inversiones Temporales a 30 días	400.000,00	200.000,00	-200.000,00	-100,00%	
<u>ACTIVO EXIGIBLE</u>	27.576,56	89.940,42	62.363,86	69,34%	b
Cuentas por Cobrar	2.131,96	30.642,68	28.510,72	93,04%	
Condominios y Arriendos por Cobrar	12.249,47	8.219,35	-4.030,12	-49,03%	
Préstamos Cias. Relacionadas	13.195,13	51.078,39	37.883,26	74,17%	
<u>ACTIVO REALIZABLE</u>	577,07	510,99	-66,08	-12,93%	
Suministros	455,83	438,67	-17,16	-3,91%	
Tarjetas Magnéticas	121,24	72,32	-48,92	-67,64%	
ACTIVO NO CORRIENTE	585.092,64	695.949,02	110.856,38	15,93%	c
<u>ACTIVO FIJO</u>	403.423,39	483.684,12	80.260,73	16,59%	
Terrenos	4.583,42	40.759,31	36.175,89	88,75%	

Maquinaria y Equipo	20.578,50	20.578,50	0,00	0,00%	
Dep. Acum. Maquinaria y Equipo	-19.144,85	-19.756,55	-611,70	3,10%	
Edificio	706.170,02	718.063,67	11.893,65	1,66%	
Dep. Acum. Edificio	-320.834,07	-356.845,83	-36.011,76	10,09%	
Muebles y Enseres	4.750,78	4.750,78	0,00	0,00%	
Dep. Acum. Muebles y Enseres	-2.995,92	-3.418,56	-422,64	12,36%	
Equipo de Computación	11.846,24	12.519,24	673,00	5,38%	
Dep. Acum. Equipo de Computación	-9.269,12	-11.199,17	-1.930,05	17,23%	
Mejoras del Edificio	7.738,39	7.738,39	0,00	0,00%	
Maquinaria de Lavado y lubricado de vehículos	0,00	72.692,07	72.692,07	100,00%	
Dep. Acum. Maquinaria de lavado y lubricado de vehículos	0,00	-2.197,73	-2.197,73	100,00%	
<u>OTROS ACTIVOS</u>	181.669,25	212.264,90	30.595,65	14,41%	d
Impuestos	24.210,32	31.334,00	7.123,68	22,73%	
Gastos Diferidos	1.958,74	10.664,43	8.705,69	81,63%	
Otros Amortizables	0,00	14.902,11	14.902,11	100,00%	
Inversiones en otras Cías.	155.500,19	155.364,36	-135,83	-0,09%	
		1.182.847,9			
TOTAL ACTIVOS	1.280.115,50	1	-97.267,59	-8,22%	
PASIVO			0,00		
PASIVO CORRIENTE	66.912,24	18.597,05	-48.315,19	-259,80%	
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>	15.051,60	18.154,33	3.102,73	17,09%	
Impuestos por Pagar	5.223,03	5.949,26	726,23	12,21%	
Proveedores	9.828,57	12.205,07	2.376,50	19,47%	
<u>OTROS PASIVOS</u>	51.860,64	442,72	-51.417,92	307,23%	e
Arriendos Anticipados	106,64	258,86	152,22	58,80%	
Varios por Pagar (Provisión para reparaciones mayores)	51.754,00	183,86	-51.570,14	248,49%	

PATRIMONIO	1.213.203,26	1.164.250,86	-48.952,40	-4,20%	
Capital Social	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00%	
Reservas	989.650,43	1.009.431,50	19.781,07	1,96%	
Resultado	173.552,83	104.819,36	-68.733,47	-65,57%	f
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1.280.115,50	1.182.847,91	-97.267,59	-8,22%	

Interpretación de variaciones porcentuales:

a.

Activo Disponible:

El activo disponible muestra una disminución porcentual del 68,21%; siendo las cuentas con mayor representación las de Bancos con un 36,41% e Inversiones Temporales con el 100%. Respecto a la reducción de Bancos en el 2007, este cambio se debe a la utilización de fondos para la adquisición de nuevos paquetes accionarios cuyo detalle se cita en el anexo nro. 6 y, en la compra de maquinaria y equipo de lavado y lubricado de vehículos en julio/ 2007. En cuanto a las inversiones temporales la disminución originada se debe a la utilización de estos fondos para destinarlos a la compra de un lote de terreno con el fin de expandir la actividad de la empresa.

b.

Activo Exigible:

El activo corriente exigible muestra un incremento porcentual del 69,34%. Entre las cuentas que registran mayores fluctuaciones tenemos: Cuentas por cobrar con un incremento del 93,04%; diferencia que se origina en las cuenta pendientes de cobro por servicios de lavado y lubricado de vehículos a sus accionistas, mismas que por decisión de la gerencia, serán sujetos a cruce de cuentas al momento de la re-

cepción de sus dividendos en el 2008.

Condominios y arriendos por cobrar que registra una disminución del 49,03%. Esta variación se debe al cierre temporal de las vías céntricas de la ciudad que originó una disminución de los espacios arrendados del edificio.

Préstamos a compañías relacionadas - registra un incremento del 74,17% cuyo detalle al 31 de diciembre de 2007 puede observarse en el anexo nro. 6.

c.

Activo Fijo:

Las principales cuentas del activo fijo que muestran una variación porcentual corresponden a: Terrenos con el 88,75% y, Maquinaria de Lavado y Lubricado de vehículos con el 100%.

Respecto a la cuenta Terrenos: en el mes de noviembre/ 2007 la compañía al adquirió un lote por U\$ 36.175,89 con el fin de extender la prestación de servicios. Y, en cuanto al activo fijo en julio/ 2007, la empresa realizó la adquisición de maquinaria para lavado y lubrica de de vehículos por US\$ 72.692,07 como actividad complementaria del negocio.

d.

Otros activos:

Al 31-12-07, la compañía contrató seguros para la maquinaria y equipo de lavado de vehículos por un valor de US\$ 8.705,69 registrados como Gastos diferidos y, pagó por software para prestar servicios adicionales de balanceo y alineación llantas de vehículos por un valor de US\$ 14.902,11.

e.

Otros pasivos:

Dentro de otros pasivos, las cuentas con mayor representatividad al 31 de diciembre de 2007 son: Arriendos anticipados con el 58,80% y, Varios por pagar con el 248,49%.

La primera cuenta corresponde a arriendos cobrados por anticipado. Varios por pagar incluye la cuenta Provisión para reparaciones que

en el año 2006 asciende a US\$ 51.754. Esta provisión fue realizada con cargo al gasto en los años 2001 y 2002 en que estuvo vigente este tipo de provisión. Los valores antes citados fueron utilizados en parte para la adquisición de inmovilizado.

f.

La disminución de las utilidades se debe a, la segregación de US\$ 19.781,07 de las utilidades de ejercicios anteriores registrada según decisión de la junta general de accionistas el 31 de marzo de 2.007, destinadas al incremento de la reserva facultativa registrada dentro de las reservas.

Anexo Nro. 9.- Análisis y Diagnóstico Financiero basado en la relación NOF - FM

METROPARK S.A.
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO FINANCIERO
PERÍODO COMPARATIVO 2006 - 2007

Partiendo de las siguientes fórmulas tenemos:

NOF (Necesidades Operativas de Fondos) = Activo circulante menos recursos a corto plazo espontáneo

FM (Fondo de Maniobra) = Recursos Permanentes - Inmovilizado Neto

RN (Recursos Negociables) = NOF - FM

Cuentas de Balance General	2006	2007
Cálculo del fondo de maniobra (en miles de dólares)		
<u>Recursos Permanentes:</u>		
Capital Social	50.000,00	50.000,00
Reservas	989.650,43	1.009.431,50
Resultados	173.552,83	104.819,36
<u>Inmovilizado neto:</u>		
Activo Fijo Neto	403.423,39	483.684,12
FONDO DE MANIOBRA (FM)	809.779,87	680.566,74
Variación del Fondo de Maniobra		-129.213,13
Disminución porcentual FM		19%

Cálculo de las Necesidades Operativas de Fondos (NOF)		
Activo circulante:		
Activo Corriente Disponible	666.869,23	396.447,48
Activo Corriente Exigible	27.576,56	89.940,42
Activo Corriente Realizable	577,07	510,99
Subtotal	695.022,86	486.898,89
Recursos a corto plazo espontáneos (RCE)		
Cuentas por Pagar	15.051,60	18.154,33
Otros pasivos (Arriendos anticipados)	51.860,64	442,72
Subtotal	66.912,24	18.597,05
NOF (Necesidades Operativas de Fondos)	628.110,62	468.301,84
Variación NOF		-159.808,78
Disminución porcentual NOF		34%
Exceso de Recursos (FM - NOF)	181.669,25	212.264,90
Variación de Recursos Disponibles		30.595,65
Tasa de Crecimiento de (Recursos líquidos)		14%

Interpretación de Diagnóstico Preliminar:

En base a los resultados del diagnóstico previo, deducimos que la compañía tiene excedentes en tesorería durante los años: 2006 por US\$ 181.669,25 y 2007 por US\$ 212.264,90.

Como se observa en el anexo anterior, éste excedente es mayor en el 2007, entre las causas que motivaron su aumento se señalan: la utilización de las reservas para reparaciones de mayores que en el 2006 ascienden a un monto de US\$ 51.754, valores que por decisión de la Junta General serían utilizados para la adquisición de maquinaria para lavado y lubricado en julio/ 2007.

Por último, otra situación que acentúa más estos excedentes se encuentra en los ajustes realizados a las inversiones en otras compañías por cambios en el valor de sus acciones, especialmente en el año 2007 por US\$ 10.167,91. Monto que disminuye sensiblemente a los resultados y consecuentemente al valor del patrimonio.

Anexo nro. 10: Metropark S.A. - Análisis y diagnóstico financiero basado en ratios o indicadores financieros:

"METROPARK S.A."
INDICES FINANCIEROS
PERÍODO COMPARATIVO 2006 - 2007

INDICES	FÓRMULAS	BALANCE 31/DIC/2006	BALANCE 31/DIC/2007
INDICES DE RENTABILIDAD			
Beneficio sobre vtas (ROS)	Beneficio Neto / Ventas	56,97%	41,73%
Rentabilidad neta (ROE)	Beneficio Neto/Fondos Propios	14,31%	9,00%
Rentabilidad sobre los Activos (ROA)	Beneficio Neto/Activos totales	13,56%	8,86%
INDICES DE LIQUIDEZ			
Coficiente de Tesorería	Tesorería/Pasivo a C/P	9,97	21,32
Prueba Ácida	Activo corriente - inv. /pas. Corto plazo	10,38	26,15
Indice de Liquidez	A.Corrente/Pasivo a C/P	10,39	26,18
INDICES DE ESTRUCTURA FINANCIERA			
Cobertura de Inmovilizado	Recursos Permanentes/Inmovilizado	3,01	2,41
Nivel de endeudamiento (en función de activos)	Pasivo total / Activo Total	0,05	0,02
Nivel de endeudamiento (en función del patrimonio)	Pasivo total / Fondos Propios	0,06	0,02
INDICES DE ROTACION (OPERATIVOS)			
Plazo medio de días de cobro a clientes (en días)	(Clientes / Ventas)*360	17,00	55,70

Interpretación de indicadores financieros:

a.

Indicadores de Rentabilidad:

- Beneficio Neto sobre Ventas (ROS) .- Según este indicador, la empresa muestra una diferencia mayor en el año 2006 en relación al 2007, de tal forma que, coincidimos con las conclusiones señaladas en el análisis NOF vs FM, en donde, se expone que en el 2006 se registró un mayor nivel de ingresos.
- Beneficio Neto / Fondos Propios.- En el 2006 muestra una variación del 14,31% y en el 2007 su representación es del 9%, la diferencia o disminución del 5,31% en el último período se debe a la reducción del valor de la utilidad por efectos de los ajustes en las inversiones en otras compañías, que afectaron notablemente a la estructura patrimonial del 2007.
- Beneficio Neto / Activos Totales (ROA).- Al igual que el indicador anterior la disminución del resultado por efectos de ajustes en inversiones permanentes originó una disminución del patrimonio en el año 2007, situación que se refleja en una variación del 8,86%.

b.

Índices de Liquidez.-

- Coeficiente de Tesorería.- Según este ratio, el 2007 muestra un crecimiento del 11,35% respecto al 2006. Esta situación se debe a que en el período base - 2006 el pasivo corriente incluye la cuenta Provisión para reparaciones mayores por US\$ 51.754, valor que en el año 2007, fue utilizado para la compra de activos fijos.
- Prueba Ácida.- De acuerdo con este indicador financiero, observamos que el 2007 muestra una mayor liquidez por cuanto el pasivo corriente no incluye la cuenta de provisión de reparaciones mayores, originando que la compañía disponga de una mayor cantidad de efectivo para cubrir sus obligaciones inmediatas al corto plazo.

- Índice de Liquidez.-De acuerdo con éste ratio, el 2007 es un período con mayor liquidez, por cuanto para este año el pasivo corriente disminuyó significativamente por las razones expuestas en el índice de tesorería.

c.

Índices de Estructura Financiera o Endeudamiento.-

- Cobertura de inmovilizado.- Según este indicador los dos períodos comparativos muestran un comportamiento moderado. Sin embargo, el 2007 registra una leve disminución de 0,60 puntos motivada por la disminución de los fondos propios o cuentas del patrimonio por las razones expues

tas en los indicadores financieros (Beneficio Neto / Fondos propios).

- Nivel de endeudamiento (en función de activos y patrimonio).- Los dos indicadores muestran una variación razonable con respecto al 2007. La razón principal de las disminuciones registradas en éste último período se deben a la utilización de las provisiones mayores para la adquisición de

activos fijos, lo cual ocasionó que disminuyera el pasivo total.

d.

Índices de Rotación (Operativos):

- Plazo medio de días de cobro (cuentas por cobrar).- Según este indicador operativo, destacamos un aspecto negativo y que debería alertar a la gerencia, puesto que si bien ambos períodos generaron buenas fuentes de efectivo. Sin embargo, si establecemos una media de cobro de cartera 30 días, observamos que el 2006 fue un período de mayor recuperación. Posiblemente, en el 2007, por la incorporación de nuevos servicios a la actividad del negocio, la dirección descuidó un poco la liquidación de las cuentas por cobrar, en especial a sus accionistas.

Anexo II.- Estado de Origen y Aplicación de Fondos - Período comparativo 2006 - 2007

METROPARK S.A.
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
PERÍODO COMPARATIVO 2006 - 2007

Cuentas	2006	2007	Variación US\$ (Año Actual - Año Base)	Origen	Aplicación
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE	695.022,86	486.898,89			
<u>ACTIVO DISPONIBLE</u>	666.869,23	396.447,48			
Caja	2.124,71	2.367,77	243,06		243,06
Bancos	264.744,52	194.079,71	-70.664,81	70.664,81	
Inversiones Temporales a 30 días	400.000,00	200.000,00	-200.000,00	200.000,00	
<u>ACTIVO EXIGIBLE</u>	27.576,56	89.940,42			
Cuentas por Cobrar	2.131,96	30.642,68	28.510,72		28.510,72
Condominios y Arriendos por Cobrar	12.249,47	8.219,35	-4.030,12	4.030,12	
Préstamos Cias. Relacionadas	13.195,13	51.078,39	37.883,26		37.883,26
<u>ACTIVO REALIZABLE</u>	577,07	510,99			
Suministros	455,83	438,67	-17,16	17,16	
Tarjetas Magnéticas	121,24	72,32	-48,92	48,92	
ACTIVO NO CORRIENTE	585.092,64	695.949,02			

<u>ACTIVO FIJO</u>	403.423,39	483.684,12			
Terrenos	4.583,42	40.759,31	36.175,89		36.175,89
Maquinaria y Equipo	20.578,50	20.578,50	0,00		
Dep. Acum. Maquinaria y Equipo	-19.144,85	-19.756,55	-611,70	611,70	
Edificio	706.170,02	718.063,67	11.893,65		11.893,65
Dep. Acum. Edificio	-320.834,07	-356.845,83	-36.011,76	36.011,76	
Muebles y Enseres	4.750,78	4.750,78	0,00		
Dep. Acum. Muebles y Enseres	-2.995,92	-3.418,56	-422,64	422,64	
Equipo de Computación	11.846,24	12.519,24	673,00		673,00
Dep. Acum. Equipo de Computación	-9.269,12	-11.199,17	-1.930,05	1.930,05	
Mejoras del Edificio	7.738,39	7.738,39	0,00		
Maquinaria de Lavado y lubricado de vehículos	0,00	72.692,07	72.692,07		72.692,07
Dep. Acum. Maquinaria de lavado y lubricado de vehículos	0,00	-2.197,73	-2.197,73	2.197,73	
<u>OTROS ACTIVOS</u>	181.669,25	212.264,90			
Impuestos	24.210,32	31.334,00	7.123,68		7.123,68
Gastos Diferidos	1.958,74	10.664,43	8.705,69		8.705,69
Otros Amortizables	0,00	14.902,11	14.902,11		14.902,11
Inversiones en otras Cías.	155.500,19	155.364,36	-135,83	135,83	
TOTAL ACTIVOS	1.280.115,50	1.182.847,91			
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE	66.912,24	18.597,05			
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>	15.051,60	18.154,33			
Impuestos por Pagar	5.223,03	5.949,26	726,23	726,23	
Proveedores	9.828,57	12.205,07	2.376,50	2.376,50	

<i>OTROS PASIVOS</i>	51.860,64	442,72			
Arriendos Anticipados	106,64	258,86	152,22	152,22	
Varios por Pagar (Provisión para reparaciones mayores)	51.754,00	183,86	-51.570,14		51.570,14
PATRIMONIO	1.213.203,26	1.164.250,86			
Capital Social	50.000,00	50.000,00	0,00		
Reservas	989.650,43	1.009.431,50	19.781,07	19.781,07	
Resultado	173.552,83	104.819,36	-68.733,47		68.733,47
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1.280.115,50	1.182.847,91	-194.535,18	339.106,74	339.106,74

Regla de clasificación de variaciones monetarias como origen o aplicación de fondos:

Incremento del Activo = Aplicación de Recursos

Disminución del Activo = Origen de Fondos

Incremento del Pasivo y Patrimonio = Origen de Fondos

Disminución del Pasivo y Patrimonio = Aplicación de Fondos

HOJA RESUMEN - ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

ORÍGENES DE FONDOS	VALOR	%	APLICACIONES	VALOR	%
Disminución de Bancos	70.664,81	20,84%	Aumento de Caja	243,06	0,07%
Disminución de Inversiones	200.000,00	58,98%	Aumento de Cuentas por cobrar	28.510,72	8,41%
Disminución de cuentas por cobrar (condominios y arriendos)	4.030,12	1,19%	Aumento de préstamos a cías. relacionadas	37.883,26	11,17%

Disminución de inventarios (suministros)	17,16	0,01%	Incremento en Terrenos	36.175,89	10,67%
Disminución de inventarios (tarjetas magnéticas)	48,92	0,01%	Incremento en Edificios	11.893,65	3,51%
Aumento de depreciación acumulada de activos fijos	41.173,88	12,14%	Inc., en eq. De computación	673,00	0,20%
Disminución de inversiones en otras compañías	135,83	0,04%	Inc., de maquinaria lavado y lub,	72.692,07	21,44%
Aumento de impuestos por pagar	726,23	0,21%	Aumento de Impuestos	7.123,68	2,10%
Aumento de proveedores	2.376,50	0,70%	Aumento de gastos diferidos	8.705,69	2,57%
Aumento de arriendos anticipados	152,22	0,04%	Aumento Otros amortizables	14.902,11	4,39%
Incremento de reservas	19.781,07	5,83%	Disminución Varios por pagar	51.570,14	15,21%
			Disminución de resultados	68.733,47	20,27%
Subtotal	339.106,74	100,00%		339.106,74	100,00%

Conclusiones:

Nuestro análisis basado en el análisis del Estado de Origen y Aplicación de Fondos nos proporciona las siguientes observaciones:

Activo Corriente Disponible:

Observamos la disminución de las cuentas del efectivo como Bancos (20,84%) e Inversiones Temporales a 30 días (58,98%) y por otro lado, el aumento de la cuenta Caja (0,07%). Esta información corrobora los datos proporcionados por las evaluaciones realizadas a través del diagnóstico financiero (ratios), pues la disminución de las primeras cuentas obedece a la utilización de fondos para la adquisición de activos fijos y para la adquisición de acciones en otras compañías. En tanto que, con el aumento de Caja se demuestra que la actividad del negocio es rentable más aún en el año 2007, con el adhesión de servicios complementarios.

Activo Corriente Exigible:

En base al análisis del Estado de Origen y Aplicación de Fondos se tiene una disminución de las cuentas por cobrar por concepto de condominios y arriendos (1,19%) y, por otra parte, un aumento en las cuentas por cobrar (8,41%) y en los préstamos a compañías relacionadas (11,17%). Respecto a la primera, coincidiendo con análisis anteriores, señalamos que la disminución de los condominios y arriendos por cobrar, se debe al cierre temporal de las vías del centro histórico, situación que motivó

la disminución de espacios arrendados en el 2007. El aumento de las cuentas por cobrar se debe a la utilización de los servicios complementarios por parte de los accionistas de la compañía, ello como una estrategia de la empresa para dar a conocer y medir la calidad de sus servicios en primer lugar hacia los clientes internos y luego, al público en general. Para los préstamos a compañías relacionadas, como ya se citó anteriormente la actividad de la compañía no solamente se concentra en la prestación de servicios de parqueo sino también en actividades de inversión en otras compañías y ello se demuestra a través de estas cuentas que en el 2007 tuvieron un incremento sustancial.

Activos Corriente Realizable:

Con respecto al 2006, las cuentas del realizable demuestran una ligera disminución por cuanto, dada la naturaleza del negocio los inventarios que más se consumen corresponden a los suministros y tarjetas magnéticas para los arrendatarios, además de que su representación dentro de los Balances Generales es mínima; sin embargo, vale señalarse que para el año 2008 con la inclusión de actividades de servicios de lavado y lubricado de vehículos, la Administración deberá ejercer controles más efectivos para su control.

Activos Fijos:

Como ya se mencionó anteriormente, en el 2007 la compañía efectuó desembolsos de efectivo destinados a la compra de terrenos (10,67%) y de maquinarias y equipos para lavado y lubricado de vehículos (21,44%). Adquisiciones realizadas en función de los planes de expansión del negocio.

Con ello, puede también observarse un incremento sensible en las cuentas de depreciaciones acumuladas para el último período (12,14%).

Otros Activos - Cargos Diferidos:

Dentro de las cuentas del activo diferido observamos un aumento de los impuestos retenidos (2,10%) originados principalmente por la adquisición de nuevos activos fijos, situación que dio lugar a un mayor beneficio o crédito tributario para la compañía en el 2007; respecto a los gastos diferidos y otros amortizables (2,57%) y, (4,39%) respectivamente su incremento puede estar motivado por la implementación del nuevo software para la prestación de los servicios complementarios de lavado y lubricado de vehículos. Por último, puede observarse, una disminución de las inversiones permanentes (0,04%) esta situación es originada por los cambios en la estructura patrimonial de las empresas en las que METROPARK es accionaria.

Pasivo Corriente:

Como se encuentra expuesto en nuestro análisis, las cuentas del pasivo corriente muestran un comportamiento moderado respecto al 2006, sin embargo, una de las cuentas que expresa una variación o disminución importante es la correspondiente a Varios por Pagar (15,21%), que como ya se señaló en evaluaciones anteriores, este cambio se debe a que en el 2006 éste rubro incluyó las provisiones para reparaciones mayores, valor que fue utilizado en parte para la adquisición de maquinarias para el servicio de lavado y lubricado de vehículos, mismo que fue inaugurado en julio/ 2007.

Cuentas de Patrimonio:

En función del análisis a las cuentas patrimoniales, observamos por un lado, un incremento de las reservas (5,83%) aumento originado por la segregación de resultados de ejercicios anteriores para el aumento de reservas para futuras capitalizaciones según decisión de la junta general de accionistas realizada en marzo del año 2007. Y, respecto a la disminución de resultados (20,27%), señalamos que, su disminución se debe a los ajustes que tuvieron lugar las inversiones en otras compañías originadas por la caída del valor de las acciones de ciertas empresas en las que Metropark S.A. es accionista. Estos ajustes se los realizó con afectación a los resultados de la empresa en función del Valor porcentual patrimonial (VPP), es decir, en función del porcentaje de participación que tiene Metropark en las compañías asociadas.

Anexo 12: Estado de Flujos del Efectivo - Método Indirecto:

METROPARK S.A.
ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO - MÉTODO INDIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

Utilidad

-68.733,47

(+) Depreciaciones	41.173,88	
Utilidad Neta		-27.559,59
Cuentas por cobrar	-28.510,72	
Condominios y arriendos por cobrar	4.030,12	
Préstamos a compañías relacionadas	-37.883,26	
Suministros	17,16	
Tarjetas magnéticas	48,92	
Impuestos anticipados	-7.123,68	
Gastos diferidos	-8.705,69	
Inversiones en otras compañías	135,83	
Impuestos por pagar	726,23	
Proveedores	2.376,50	
Arriendos anticipados	152,22	
Flujo de efectivo proveniente de actividades de operación		-74.736,37
Terrenos	-36.175,89	
Edificio	-11.893,65	
Equipo de computación	-673,00	
Maquinaria de Lavado y lubricado de vehículos	-72.692,07	
Inversiones en otras compañías	-14.902,11	
Varios por pagar (provisión para reparaciones mayores)	-51.570,14	
Flujo de efectivo proveniente de actividades de inversión		-187.906,86
Reservas	19.781,07	
Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento		19.781,07

VARIACIÓN DE CAJA	- 270.421,75
Saldo Inicial al 31 de Diciembre de 2006	<u>666.869,23</u>
FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007	<u>396.447,48</u>