



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores y Accionistas del
PARQUE INDUSTRIAL AMBATO C.E.M.

Hemos realizado una Auditoria del Estado de Situación en Dólares del PARQUE INDUSTRIAL AMBATO C.E.M., al 31 de Diciembre del 2001 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Efectivo por el año terminado a esa fecha. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la empresa y, la nuestra es la de emitir una opinión sobre los estados financieros en base a la Auditoria que practicamos.

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en el país; tales normas, requieren que nuestro trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. La Auditoria incluye un examen en base a pruebas de evidencias, que respaldan las cifras y las informaciones reveladas en los Estados Financieros del PARQUE INDUSTRIAL AMBATO C.E.M.. Nuestra Auditoria comprende también, una evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el país, de las Normas Ecuatorianas e Internacionales de Contabilidad y de las estimaciones importantes hechas por la administración del PARQUE INDUSTRIAL AMBATO C.E.M., así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra Auditoria nos provee de una base razonable para nuestra opinión.

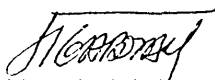
Emitiremos una certificación tributaria al Servicio de Rentas Internas por el mencionado periodo económico, de acuerdo a disposiciones legales

En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del PARQUE INDUSTRIAL AMBATO C.E.M. al 31 de Diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones y del flujo del efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Febrero, 8 del 2002

Consultora Gabela Cía. Ltda.
RNAE - 004

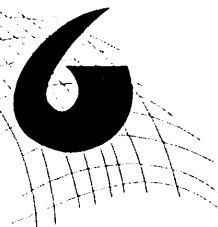
Atentamente,


José Ignacio Gabela
Socio de Auditoria
RN # 14764

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

22 MAR. 2002

REGISTRO DE SOCIEDADES



PARQUE INDUSTRIAL AMBATO CEM

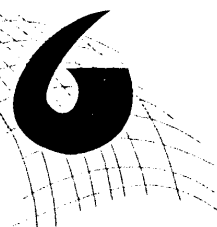
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

PARQUE INDUSTRIAL, AMBATO C.E.M.
ESTADO DE SITUACION GENERAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000 Y 2001
(Expresado en dólares)

ACTIVO CORRIENTE		SALDO AL 31-Dic-01	SALDO AL 31-Dic-00	VARIACION	PASIVOS CORRIENTES		SALDO AL 31-Dic-01	SALDO AL 31-Dic-00	VARIACION
CAJA BANCOS E INVERSIONES	(NOTA 3)	656.812,44	395.416,06	261.396,38	CUENTAS POR PAGAR		-	173,37	-173,37
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 4)	123.365,29	106.215,90	17.149,39	ANTICIPOS RECIBIDOS	(NOTA 8)	14.147,95	27.385,92	-13.237,97
ANTICIPO A CONTRATISTAS		2.204,19	2.784,28	-580,09	GARANTIAS POR PAGAR		543,85	1.352,77	-808,92
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 5)	25.990,00	12.811,84	13.178,16	IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 9)	64.509,32	53.477,79	11.031,53
INVENTARIOS	(NOTA 6)	61.829,65	111.682,39	-49.852,74	PASIVOS ACUMULADOS	(NOTA 10)	47.677,27	34.817,88	12.759,39
GASTOS ANTICIPADOS		<u>1.343,76</u>	<u>1.865,64</u>	<u>-521,88</u>	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 11)	<u>29.242,78</u>	<u>21.875,91</u>	<u>7.366,87</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		871.545,33	630.776,11	240.769,22	TOTAL PASIVOS CORRIENTES		156.121,17	139.183,64	16.937,53
ACTIVO NO CORRIENTE					PASIVO NO CORRIENTE				
HIPOTECAS A LARGO PLAZO		-	16.164,19	-16.164,19	PROVISIONES	(NOTA 12)	<u>13.977,43</u>	<u>8.983,60</u>	<u>4.993,83</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 7)	292.218,58	313.388,50	-21.169,92	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		13.977,43	8.983,60	4.993,83
OTROS ACTIVOS		<u>428,58</u>	<u>428,58</u>	<u>-</u>	PATRIMONIO				
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		292.647,16	329.961,27	-37.334,11	CAPITAL SOCIAL	(NOTA 13)	517.521,00	115.561,60	401.959,40
TOTAL ACTIVOS		<u>1.164.192,49</u>	<u>960.757,38</u>	<u>203.435,11</u>	APORTES FUTURA CAPITALIZACION		1.028,28	1.028,28	-
					RESERVA LEGAL	(NOTA 14)	137.326,45	158.229,28	-20.902,81
					CAPITAL ADICIONAL		156.714,41	319.215,91	-162.501,50
					UTILIDADES ACUMULADAS		-	81.228,64	-81.228,64
					UTILIDADES DISPONIBLES	(NOTA 15)	<u>181.503,75</u>	<u>137.326,45</u>	<u>44.177,30</u>
					TOTAL PATRIMONIO		994.093,89	812.590,14	181.503,75
					TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.164.192,49</u>	<u>960.757,38</u>	<u>203.435,11</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



PARQUE INDUSTRIAL AMBATO C. E. M.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000 Y 2001
(Expresado en Dólares)

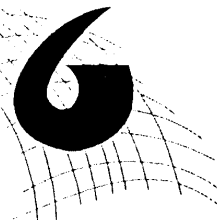
		SALDO AL 31-DIC-2001	SALDO AL 31-DIC-2000
INGRESOS			
OPERACIONALES			
Venta de Lotes	(NOTA 16)	504.485,30	422.936,24
Ingresos por Servicios		70.450,39	38.242,98
NO OPERACIONALES			
Ingresos Extraordinarios		27.022,28	3.593,82
FINANCIEROS			
Intereses		<u>15.085,43</u>	<u>68.524,30</u>
TOTAL INGRESOS	(NOTA 16)	<u>617.043,40</u>	<u>533.297,34</u>
COSTOS Y GASTOS			
Costos de Venta		221.782,47	142.539,78
Gastos Administrativos		77.999,33	59.499,98
Gastos de Mercadeo y Ventas		28.013,54	34.597,46
Gastos Financieros		<u>1.732,56</u>	<u>22.561,30</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS		<u>329.527,90</u>	<u>259.198,52</u>
UTILIDAD REAL DEL EJERCICIO		<u>287.515,50</u>	<u>274.098,82</u>
TOTAL AJUSTES POR DOLARIZACION		<u>-</u>	<u>-58.463,31</u>
UTILIDAD CONTABLE		<u>287.515,50</u>	<u>215.635,51</u>
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES		-43.866,93	-32.403,75
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA COMPAÑÍA		<u>-62.144,82</u>	<u>-45.905,31</u>
UTILIDAD DISPONIBLE	(NOTA 17)	<u><u>181.503,75</u></u>	<u><u>137.326,45</u></u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PARQUE INDUSTRIAL AMBATO C. E. M.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.001
(Expresado en Dólares)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	CAPITAL ADICIONAL RESERVA POR REV. PATRIMONIO	REEXPR. MONETARIA	UTILIDADES ACUMULADAS	UTILIDADES DISPONIBLES	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL 31/Dic/00	115.561,60	1.028,28	158.229,26	325.596,53	-6.380,62	81.228,84	137.326,45	812.590,14
AUMENTO DE CAPITAL	401.959,40		-158.229,26	-162.501,50		-81.228,84	-137.326,45	-137.326,45
TRANSFERENCIA A RESERVA LEGAL			137.326,45					137.326,45
UTILIDAD DEL EJERCICIO							181.503,75	181.503,75
SALDO AL 31/Dic/01	517.521,00	1.028,28	137.326,45	163.095,03	-6.380,62	-	181.503,75	994.093,89

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



PARQUE INDUSTRIAL AMBATO C. E. M.
ESTADO DEL FLUJO DEL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.001
(Expresado en Dólares)

1 ACTIVIDADES OPERACIONALES

Utilidad Disponible	181.503,75	
Depreciaciones	24.840,97	
Amortizaciones	1.021,16	207.365,88

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERACIONALES

Aumento de Documentos y Cuentas por Cobrar	-17.149,39	
Disminución de Anticipos a Contratistas	580,09	
Aumento de Impuestos Anticipados	-13.178,16	
Disminución en Inventarios	64.924,89	
Disminución de Gastos Anticipados	521,88	
Disminución de Cuentas por Pagar	-173,37	
Disminución en Anticipos Recibidos	-13.237,97	
Disminución en Garantías por Pagar	-808,92	
Aumento en Obligaciones Tributarias	11.031,53	
Aumentos en Pasivos Acumulados	12.759,39	
Aumento de Otras cuentas por Pagar	7.366,87	
Aumento en cuentas por Pagar a L/p	4.993,83	57.630,67
EFECTIVO NETO PREVISTO EN ACTIVIDADES OPERACIONALES		264.996,55

2 ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

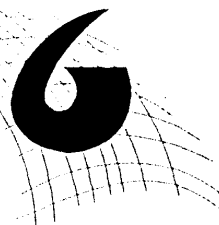
Disminución de Hipotecas por Cobrar a Largo Plazo	16.164,19	
EFECTIVO NETO PREVISTO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		16.164,19

3 ACTIVIDADES DE INVERSION

Aumento de Propiedad, Planta y Equipo	-19.764,36	
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		-19.764,36
TOTAL (1) + (2) + (3)		261.396,38

SALDO CAJA, BANCOS E INVERSIONES 31/DIC/2000	395.416,06
SALDO CAJA, BANCOS E INVERSIONES 31/DIC/2001	656.812,44
AUMENTO DE FONDOS	261.396,38

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



PARQUE INDUSTRIAL AMBATO C.E.M.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2001
(expresados en dólares).

NOTA 1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

El Parque Industrial Ambato, Compañía de Economía Mixta, fue constituida mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Segundo del cantón Ambato el 19 de Mayo de 1967, cuyo objetivo social es la planificación, instalación y exploración de Parques Industriales, mediante la agrupación racional de industrias con servicios de infraestructura, planificación de edificios o naves industriales, prestación de servicios comunales tales como talleres, laboratorios, bodegas y centros de administración y mantenimiento.

El Parque está gobernada por la Junta General de accionistas y Administrada por el Directorio, Presidente, Vicepresidente y Gerente General.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES REFERENTES A:

a) ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se resumen las políticas y prácticas más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros del Parque Industrial Ambato C. E. M., conforme a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

a.1) Período de Presentación

Los Estados Financieros básicos deben presentarse anualmente con la información comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año y los interinos en forma mensual.

b) ACTIVOS:

b.1) Fondos Efectivos

Las cuentas corrientes bancarias y fondos fijos están debidamente segregados y pueden utilizarse, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción.

b.2) Cuentas y Documentos por Cobrar

Las cuentas por cobrar se hallan debidamente segregadas en función de su origen, en cuentas y documentos.

b.3) Provisión para Incobrables

Las cuentas y documentos por cobrar están deducidos por una provisión que servirá para cubrir riesgos de incobrabilidad.



La compañía durante el ejercicio económico 2.001 registró la provisión de \$ 1.021,16 USD, correspondiente al 1% del saldo pendiente de cobro por ventas de lotes, lo facturado por servicio de agua, vigilancia y tasa de mantenimiento, adicionalmente a esta cuenta se dio de baja \$ 4,19 USD. correspondiente a la deuda generada en el año 1.996 por tasa de mantenimiento Urbanización y \$31,14 Promecalza mantenimiento 1996-1997-1998

b.4) Inventarios

Los inventarios están valorizados aplicando la base de valorización estándar.

b.5) Activos Fijos

La empresa a partir de su constitución en el mes de mayo de 1.967, registra sus activos fijos al Costo.

A partir del año 1.983 hasta 1.990, se aplica una modificación al principio del costo, en base a normas para la Revalorización de Activos Fijos. Desde el año 1991, se aplicó el Sistema de Corrección Monetaria Integral de los Estados Financieros que tuvo vigencia hasta el 31 de Diciembre de 1.999, estos activos reexpresados se ajustaron aplicando los esquemas de dolarización al 31 de marzo del 2.000, según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17.

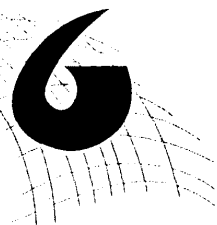
b.6) Los costos de los terrenos no urbanizados más obras de infraestructura determinan el valor por lote, en virtud a los metros cuadrados correspondiente a cada etapa.

b.7) Depreciaciones

La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos fijos que fluctúan entre cinco y veinte años.

Los porcentajes anuales de depreciación aplicados en el año 2.001 son los siguientes:

Edificios	5%
Muebles y Equipo de Oficina	10%
Equipo de Computación	20%
Vehículos	20%



Maquinaria y Otros

10%

b.8) Gastos Operacionales

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a resultados del año. Los costos de renovaciones y mejoras de importancia, se consideran como adiciones de activos fijos.

c) PASIVOS

Los pasivos están registrados, en las respectivas cuentas a corto y largo plazo de acuerdo a su naturaleza, tal cual se explica en las notas referentes a las obligaciones de la empresa.

d) RESULTADOS

d.1) La empresa registró los ingresos por ventas de terrenos dentro del ejercicio económico en que se realizó.

d.2) Todos los demás ingresos y gastos son reconocidos y registrados cuando se efectúan las transacciones correspondientes.

d.3) Las operaciones de ingresos y gastos varios son de carácter no recurrente y han sido reconocidos y registrados en el período 2.001 y están separadas de las operaciones normales.

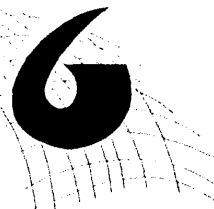
d.5) Seguridad Social

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la empresa ha efectuado aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establecen el Código de Trabajo por concepto de fondo de reserva y pensiones de jubilación.

En adición, dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal, sin perjuicio de las que les corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio.

d.6) Jubilación Patronal

La Ley 124, publicada en el R.O. No. 379 del 8 de agosto de 1.998, en su artículo 6to., sustituyó el numeral 14 del artículo 10 de la Ley de Régimen Tributario por lo siguiente:



"14. La totalidad de las provisiones para pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años consecutivos de trabajo en la misma empresa".

Dando cumplimiento a esta disposición legal al 31 de diciembre del 2.001, se provisionó por Jubilación Patronal la cantidad de \$2.031,18 USD a 10 años plazo y \$ 3.198,14 USD por concepto de bonificación por desahucio amortizado a 2 años.

e) PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

- e.1) El patrimonio invertido por los accionistas en la empresa esta registrado en cuanto a su valor y movimiento al 31 de diciembre del 2.001.

En el año 2001 se contabilizó el aumento de capital por USD 401.959,40

f) REGIMEN TRIBUTARIO

La empresa, está sujeta al sistema de Régimen Tributario Interno del país y fue fiscalizada hasta el 31 de diciembre del 1.995.

A partir del 1 de julio del 2000 el Parque Industrial Ambato C. E. M. ha sido nominada como Contribuyente Especial, de acuerdo a la Notificación N° 69 del Servicio de Rentas Internas, según lo dispuesto en la Resolución N° 311 del 21 de junio del 2000.

NOTA 3. CAJA, BANCOS E INVERSIONES

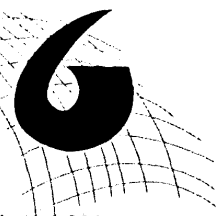
Los saldos que conforman este rubro son:

Caja	3.996,65
Bancos (1)	<u>652.815,79</u>
Total \$	<u>656.812,44</u>

- (1) Se encuentra conformado de la siguiente manera:

Cuentas Corrientes

Citibank	(1)	7.824,72	
Banco del Pichincha		<u>5.751,06</u>	13.575,78
Banco del Pichincha		66.192,24	
Produbanco		261.754,41	
Solidario		266.177,92	
Bolivariano		<u>45.115,44</u>	<u>639.240,01</u>
Total \$			<u>652.815,79</u>



- (1) Dando cumplimiento al Decreto 589.R.O 128 del 26 de julio del 2001 y según oficio No. 305-2001-G-PIACEM del 8 de noviembre del 2001, se liquidó la inversión mantenida en el Citibank – New York por USD 426.000,00 valor que se transfirió a las cuentas bancarias del PIACEM en Ecuador.

NOTA 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta está compuesta por:

Documentos por Cobrar	(1)	47.255,60
Hipotecas por Cobrar corrientes	(2)	57.929,22
Hipotecas por Cobrar vencidas		8.663,19
Servicios por Cobrar	(3)	10.153,82
Intereses por Cobrar		1.793,52
Total Cuentas y Doc. por Cobrar		<u>125.795,35</u>
(-) Prov. Cuentas Incobrables	(4)	<u>-2.430,06</u>
Total al 31-dic-2001		<u>123.365,29</u>

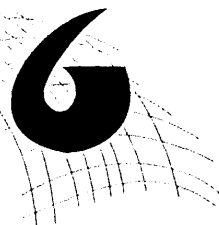
(1) Incluye los siguientes contratos:

- Contrato de compra venta efectuada el 11 de diciembre del 2001 entre El Piacem y la Sra. Cecilia Castro Pazmiño del lote de terreno signado con el numero 79-A de 2.395,71 metros cuadrados, de acuerdo con el siguiente detalle.

Area del Lote	2.395,71
Valor metro cuadrado	USD <u>10,50</u>
Valor total del lote	25.154,96
30% Anticipo	<u>7.550,96</u>
Saldo por Cobrar	17.604,00

- Contrato de compra venta efectuada el 6 de noviembre del 2001 entre El Piacem y Confymoda S.A del lote signado con el número 14-E de 6.339 metros cuadrados de acuerdo con el siguiente detalle

Area del Lote	6.339,11
Valor metro cuadrado	USD <u>15,00</u>
Valor total del lote	95.086,65
30% Anticipo	<u>28.526,00</u>
Saldo por Cobrar	66.560,65
Pagos año 2001	<u>43.960,65</u>
Saldo por Cobrar	22.600,00



- (2) Contrato de compra venta con hipoteca, celebrada el 1 de noviembre del 2001 entre el Piacem y la Sra. Tania Bravo Morocho de los lotes 129-A, 130-A y 131-A con una superficie total de 3.645 metros cuadrados de acuerdo en el siguiente detalle:

Area total		3.645,00
Precio metro cuadrado	USD	<u>16,00</u>
Valor total lote		58.320,00
30% Entrada		<u>- 17.496,00</u>
TOTAL		40.824,00
Pagos año 2001		<u>- 6.388,50</u>
SALDO POR COBRAR		<u><u>34.435,50</u></u>

- Contrato compra venta con hipoteca celebrado el 13 de julio del 2000 entre Piacem y Andelas Cía Ltda. de los lotes 17B, 18B y 34 E por una superficie total de 10,469.47 metros cuadrados de acuerdo con el siguiente detalle

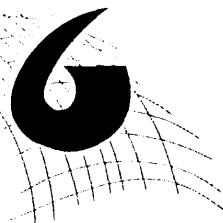
Area total		10.469,47
Precio metro cuadrado	USD	<u>8,00</u>
Valor total lote		83.755,76
30% Entrada		<u>- 25.127,00</u>
TOTAL		58.628,76
Pagos año 2000		- 16.806,66
Pagos año 2001		<u>- 25.657,91</u>
Saldo por Cobrar		<u><u>16.164,19</u></u>

- (3) Comprende los servicios que presta el Piacem a sus usuarios, así:

Servicio de Agua	7.838,31
Servicio de vigilancia	1.140,20
Servicio de mantenimiento	<u>1.175,31</u>
Total \$	10.153,82

- (4) La empresa provisionó el 1% de los saldos de la venta de lotes más el servicio que presta a cada cliente en el Piacem; de acuerdo con el siguiente movimiento.

Saldo al 31/Dic/00	1.444,23
Utilización Provisión	<u>-35,33</u>
Provisión año 2001	1.021,16
Total \$	<u><u>2.430,06</u></u>



NOTA 5. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Esta compuesto de la siguiente manera:

Impuestos Anticipados (1)	25.971,60
Otros anticipos	<u>18,40</u>
Total \$	<u>25.990,00</u>

(1) Compuesto de la siguiente manera:

<u>Impuestos Anticipados</u>	
Impuesto al Valor agregado (a)	5.757,22
<u>Retención en la Fuente</u>	
Retención Impuesto a la Renta	985,24
<u>Impuesto a la Renta Compañía</u>	
Año 1.996	715,10
Año 2.001 (b)	<u>18.514,04</u>
Total \$	<u>25.971,60</u>

(a) Corresponde al Crédito Tributario por los pagos del IVA durante el año económico 2.001.

(b) Corresponde a los anticipos del impuesto a la renta en el año 2001

NOTA 6. INVENTARIOS

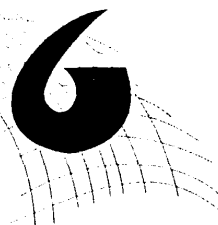
Los terrenos que constituyen el inventario de la empresa, se resumen así:

Lotes Urbanizados (1)	32.778,44
Materiales y Repuestos (2)	<u>29.051,21</u>
TOTAL \$	<u>61.829,65</u>

(1) Valor compuesto de la siguiente manera:

	<u>ETAPA V</u>	<u>ETAPA VII</u>	<u>TOTAL</u>
Liquidación de lotes urbanizados	112.972,37	86.152,17	199.124,54
Lotes vendidos	<u>-88.809,12</u>	<u>-77.536,98</u>	<u>-166.346,10</u>
TOTAL	<u>24.163,25</u>	<u>8.615,19</u>	<u>32.778,44</u>

(2) El movimiento de esta cuenta se compone de:



	<u>Materiales</u>	<u>Repuestos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 dic 2000	26.128,85	24.296,55	50.425,40
Compra de materiales	12.789,19	1.653,84	14.443,03
Otros	188,08	-	188,08
Consumo de material	<u>-34.351,46</u>	<u>-1.653,84</u>	<u>-36.005,30</u>
Saldo 31 dic 2001	<u>4.754,66</u>	<u>24.296,55</u>	<u>29.051,21</u>

NOTA 7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Este saldo se compone de:

<u>Descripción</u>	<u>Costo</u>	<u>Aumento</u>	<u>Transferencia</u>	<u>Saldo al 31-Dic-01</u>
Terrenos	6.386,26		-2.593,66	3.792,60
Edificios	321.913,65		-5.043,09	316.870,72
Instalaciones	84.160,70		-84.160,70	-
Muebles Y Equipo. de Oficina	16.716,97	85,00		16.801,97
Equipos de Computación	28.315,25	3.508,09		31.823,34
Vehículos	43.625,82	16.171,27		59.797,09
Maquinaria Y Otros	3.553,31	-		3.553,31
Otros Activos Fijos	<u>14.425,59</u>	-	<u>-9.622,27</u>	<u>4.803,32</u>
Subtotal	519.097,55	19.764,36	-101.419,64	437.442,35
(-) Depreciación Acumulada	-205.709,05	-29.911,72	90.397,00	-145.223,77
Total Propiedad Planta Y Equipo.	313.388,50	-10.147,36	-11.022,64	292.218,58

La empresa, durante el ejercicio económico 2001, cargó a resultados por concepto de depreciación la cantidad de \$ 24,840.97 ; las tasas anuales de depreciación están expresadas en la Nota 2 b7.

NOTA 8. ANTICIPOS RECIBIDOS

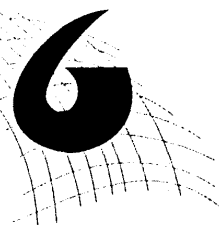
Se detalla de la siguiente manera:

Jairo Mejia	(1)	14.123,00
Confymoda S.A		<u>24,95</u>
Total \$		<u>14.147,95</u>

- (1) Anticipo entregado para reservar la compra del Lote 12-B de 1824m² en la Quinta Etapa fase A.

NOTA 9. IMPUESTO POR PAGAR

El saldo de esta cuenta esta compuesto de la siguiente manera:



Retenciones del IVA	809.27
Retenciones en la Fuente	1,555.23
Impuesto a la Renta por Pagar (1)	<u>62,144.82</u>
Total \$	<u>64,509.32</u>

(1) Comprende el Impuesto a la Renta de la Compañía del año 2.001

NOTA 10. PASIVOS ACUMULADOS

El saldo de esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

Obligaciones Tributarias (1)	47.138,58
Gastos por Pagar	<u>538,69</u>
Total Gastos Acumulados	<u>47.677,27</u>

(1) Compuesto de la siguiente manera:

Cuenta	Saldo 31-Dic-00	Provisiones	Pagos	Saldo 31-Dic-01
Décimo Tercer Sueldo	690,63	3.793,43	3.616,00	868,06
Décimo Cuarto Sueldo	24,12	71,91	72,00	24,03
Fondo de Reservas	1.681,03	3.695,06	3.114,79	2.261,30
Bonificación	118,35	473,14	473,23	118,26
15% Part.Trabajadores	<u>32.403,75</u>	(a) <u>43.866,93</u>	<u>32.403,75</u>	<u>43.866,93</u>
Total \$	<u>34.917,88</u>	<u>51.900,47</u>	<u>39.679,77</u>	<u>47.138,58</u>

(a) Corresponde al 15% participación trabajadores de la utilidad del ejercicio económico del 2.001

NOTA 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta incluye:

Planta Tratamiento y Obras Equipamiento	
Urbano (1)	22.220,50
Obras IV Etapa	4.000,00
Obras V Etapa (2)	2.862,00
Otras cuentas por Pagar	<u>160,28</u>
Total \$	<u>29.242,78</u>

(1) Corresponde a pequeñas obras para la terminación de la laguna de oxidación y obras complementarias de equipamiento y mejoramiento urbano.

(2) Obras a ejecutar en Quinta Etapa fase A (Desbanque Lote 13C)



NOTA 12. PROVISIONES

De acuerdo a lo descrito en la Nota 2d6), el saldo de esta cuenta esta conformado por :

Descripción	Saldo 31/Dic/00	Movimiento Año 2001	Saldo 31/Dic/01
Jubilación Patronal	3.580,01	1.962,62	5.542,63
Bonificación Desahucio	<u>5.403,59</u>	<u>3.031,21</u>	<u>8.434,80</u>
Total \$	<u>8.983,60</u>	<u>4.993,83</u>	<u>13.977,43</u>

NOTA 13. CAPITAL SOCIAL

Mediante Resolución de la Intendencia de Compañías de Ambato No. 01.A.DIC.03 del 2 de enero del 2001 se autoriza el aumento de Capital de la compañía, por lo tanto el capital, autorizado, suscrito y pagado del PARQUE INDUSTRIAL AMBATO C. E. M. Al 31 de Diciembre del 2001, asciende a quinientos diecisiete mil quinientos veinte y un dólares con 00/100 centavos de los Estados Unidos de América (\$ 517,521.00), acciones de un dólar cada una, según el siguiente detalle:

<u>Accionistas</u>	<u>Capital Anterior</u>	<u>Aumento</u>	<u>Capital Actual</u>	<u>Porcentaje De participación</u>
Ministerio de Cio. Exterior Industrias y Pesca	45.127,20	156.965,80	202.093,00	39,05%
H. Consejo Prov. Tungurahua	38.620,40	134.333,60	172.954,00	33,42%
Empresa Eléctrica Ambato	21.297,20	74.077,80	95.375,00	18,43%
I. Municipio Ambato	9.591,60	33.363,40	42.955,00	8,30%
Cámara de Comercio de Ambato	265,60	924,40	1.190,00	0,23%
Cámara de Industrias de Tungurahua .	266,00	925,00	1.191,00	0,23%
Cámara Pequeña Industria de Tungurahua	266,00	925,00	1.191,00	0,23%
Centro Agrícola Cantonal Ambato	127,60	444,40	572,00	0,11%
Total \$	115.561,60	401.959,40	517.521,00	100,00%

NOTA 14. RESERVA LEGAL

El saldo de la Reserva Legal al 31 de Diciembre del 2.001 es de USD 137.326,45.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, un mínimo del 10% de las utilidades anuales deben ser apropiadas para formar la reserva legal, hasta que el monto de ésta llegue al 50% del capital suscrito. Esta reserva no es disponible para la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas y/o absorción de pérdidas, pudiendo ser capitalizada en su totalidad.

Mediante Resolución No. 931-4-1-019 del 30 de noviembre de 1993, de la Superintendencia de Compañías publicada en el R. O. N° 332 del 8 de



diciembre de 1993, se modificó la base de cálculo para la determinación de la asignación de la Reserva Legal, determinándose que ésta se establecerá, luego de deducir la participación de los trabajadores e Impuesto a la Renta.

NOTA 15. UTILIDADES DISPONIBLES

La Utilidad del Ejercicio Económico fue determinado:

Utilidad Bruta del Ejercicio	287,515.50
(-) 15% Participación Trabajadores	-43,866.93
(-) 25% Impuesto a la Renta	<u>-62,144.82</u>
Utilidad Neta del Ejercicio	<u>181,503.75</u>

NOTA 16. INGRESOS

Los ingresos del Parque Industrial Ambato C.E.M. están compuestos por :

Ingresos Operacionales

Venta de Lotes	504,485.30
Venta de Servicios	64,009.24
Arriendo de Talleres	2,463.49
Arriendo de Naves	3,977.66

Ingresos No Operacionales

Derechos de Transferencia	18,981.68
Venta de Materiales	3,867.21
Otros	4,173.39

Ingresos Financieros

Intereses Cuenta Corriente y Ah.	5,448.16
Intereses en Inversiones	<u>9,637.27</u>

Total USD 617,043.40

Las ventas de lotes fueron efectuadas al contado estableciéndose un plazo hasta seis meses sin interés contados desde la aprobación por el Directorio de la Compañía; y a crédito con un interés el mismo que es fijado de acuerdo al plazo de pago y a la tasa de interés nominal del mercado vigente.

Venta De Lotes	Saldo al 31-Dic-2001
Venta al Contado	395,139.54
Venta a Crédito	<u>109,345.76</u>
Total \$	504,485.30



NOTA 17. PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.

De conformidad con disposiciones legales, la compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes del cálculo del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre del 2001, el Impuesto a la Renta de la Compañía y la Participación de Trabajadores han sido determinados de acuerdo a las siguientes bases:

<u>Participación Trabajadores</u>	
Utilidad Bruta del Ejercicio	287,515.50
(+) Gastos No Deducibles	<u>4,930.70</u>
Base de Cálculo Participación Trabajadores	292,446.20
15% Participación Trabajadores	43,866.93

<u>Impuesto a la Renta</u>	
Utilidad Bruta del Ejercicio	287,515.50
(+) Gastos No Deducibles	4,930.70
(-) 15% Participación Trabajadores	<u>-43,866.93</u>
Base de Cálculo Impuesto a la Renta	248,579.27
25% Impuesto a la Renta	62,144.82

25% Impuesto a la Renta	62,144.82
(-) Retención en la fuente	-984.39
(-) Anticipo Impuesto a la Renta año 2.001	<u>-18,514.04</u>
Total Impuesto a la Renta por Pagar	42,646.39

<u>Utilidad Neta del Ejercicio</u>	
Utilidad Bruta del Ejercicio	287,515.50
(-) 15% Participación Trabajadores	-43,866.93
(-) 25% Impuesto a la Renta	<u>-62,144.82</u>
Utilidad Neta del Ejercicio	<u>181,503.75</u>

NOTA 18. EVENTOS SUBSECUENTES

De acuerdo con el acta de la junta general ordinaria de accionistas del marzo del 2001 se resuelve aprobar el plan estratégico de la compañía por los años 1999-2002. Revisado este plan estratégico una de las acciones a tomarse es la entrega de la Urbanización Industrial al Municipio de Ambato.

Según R. O. No. 484 del 31 de diciembre del 2001, se expide el Decreto 2209 para la Aplicación del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas.

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

22 MAR. 2002

REGISTRO DE SOCIEDADES