



INTERCAUSER

Servicios Integrados de Contabilidad & Auditoría

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S. A.

Estados Financieros al

31 de diciembre del 2017 y 2016

con el Informe de los Auditores Independientes

**Informe de los Auditores Independientes**

A la Junta de Accionistas de:
PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S. A.

Opinión del auditor

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.**, los que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, Estados de Resultados Integrales, Evolución del Patrimonio y Flujos de Efectivo, por los años que terminaron en esas fechas; y, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.**, al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe". Somos independientes del **PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.**, de conformidad con disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos, emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

La administración del **PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del **PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.** de continuar como empresa en marcha; revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha, utilizando el principio contable de empresa

**INTERCAUSER**

Servicios Integrados de Contabilidad & Auditoría

en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

La administración de la Compañía, es responsable de supervisar el proceso de información financiera.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad a las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando éstas existan. Las distorsiones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda nuestra auditoría.

Otros asuntos

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

Quito-Ecuador



Ing. Fernando Valenzuela B.
Socio - Gerente

Intercauser Cía. Ltda.

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC - RNAE - 343

Quito, 23 de marzo 2018



PARQUE INDUSTRIAL INHABERA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS 2016
 A \$ 1000,000.00 (Cifras en millones de pesos colombianos)

ACTIVO		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
NOTAS	Año 2017	Año 2016	NOTAS	Año 2017	Año 2016
ACTIVO CORRIENTES:			PASIVOS CORRIENTES:		
Efectivos y Equivalentes al Efectivo	7.1	31,240.18	Otros obligaciones corrientes		
Activos Financieros			Anticipos Clientes	7.2	31,000.00
Cuentas por cobrar a clientes no relacionados	7.2	3,000.00	Provisiones por impuestos corrientes	7.5	311.00
Inventarios	7.3	6,653.96	Otros impuestos por pagar	7.3b	208.61
Activos por impuestos corrientes	7.4	273,508.76	Provisiones a empleados	7.3L	279.52
			Total pasivos corrientes	6,296.13	32,800.13
			PASIVOS NO CORRIENTES:		
			Provisiones por bonos de capital		
			Deuda	7.1L	20.00
			Total pasivos no corrientes	20.00	20.00
			PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
			Capital social		
			Aportes de los accionistas	316,000.00	316,000.00
			Reserva legal	81,311.95	79,446.46
			Reservas	8,217.11	8,217.11
			Reservas acumuladas	290,370.61	65,228.28
			Reserva de otros	63,007.40	(17,342.14)
			Total patrimonio	658,906.07	441,540.71
			Total	675,202.10	462,860.84

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS 2016
(en miles de dólares estadounidenses por período)

	NOTAS	2017	2016
INGRESOS Y COSTO DE VENTAS			
Ventas netas	3.14	(27,230.00)	189,246.70
(-) Costo de ventas	3.16	(14,356.86)	(8,427.21)
UTILIDAD BRUTA		<u>112,873.14</u>	<u>180,819.49</u>
Otros ingresos	3.18	33,145.20	36,550.51
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos administrativos	3.17	(75,228.98)	(76,770.85)
Gastos financieros		(152.71)	(152.53)
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES		<u>70,687.14</u>	<u>130,446.62</u>
Menos:			
Impuesto a la renta	3.12	(12.25)	(74.77)
Reserva legal		(7,067.49)	(13,029.71)
Sub-total		<u>(7,079.74)</u>	<u>(13,104.48)</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>63,607.40</u>	<u>117,342.14</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

PARQUE INDUSTRIAL INDIABARRA S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
El presente es un informe preparado por INTERCAUSER para el uso exclusivo de la gerencia de la empresa.

	CAPITAL SOCIAL INICIAL	APORTE FUTURO CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	DONACIONES	GASTOS ACUMULADOS	RESERVAS ACUMULADAS			TOTAL
						PROFITAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	RESERVAS ACUMULADAS POR RENTAS DE LAS SOPAS	
Saldo Inicial al 01 de enero del 2016	200.000,00	10.000,00	81.212,78	8.217,11	31.180,42	513.607,20	(21.333,43)	406.273,75	818.343,31
Transferencia de resultados a cuentas de reserva	-	-	-	-	20.142,30	233.107,21	-	(436.499,51)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	130.446,62	130.446,62
Impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-	-	(74.777)	(74.777)
Reserva legal	-	-	(33.826,77)	-	-	-	-	(13.829,73)	-
Saldo El 31 de diciembre del 2016	200.000,00	10.000,00	78.416,08	8.217,11	21.422,81	-	(61.312,63)	817.442,14	748.746,28
Transferencia a contribuciones a largo plazo	-	-	-	-	(17.342,18)	-	-	(17.342,18)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	70.087,14	70.087,14
Impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-	-	(12.279)	(12.279)
Reserva legal	-	-	(7.067,23)	-	-	-	-	(118.745)	-
Saldo El 31 de diciembre del 2017	200.000,00	10.000,00	81.348,85	8.217,11	2.420,63	-	(81.312,63)	63.407,48	819.499,28

Los datos que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

PARQUE INDUSTRIAL INBARCRA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, CON CIFRAS COMPARATIVAS 2015

ELABORADO EN CONFORMIDAD CON LOS REQUISITOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA UNIÓN

	2017	2016
INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(175,407.02)	451,606.04
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	<u>(175,207.02)</u>	<u>225,996.82</u>
Resultados de clientes	(1,073.56)	257,984.38
Pagado a proveedores	(82,856.80)	9,472.79
Pagado a empleados y otros	(82,979.65)	(70,335.56)
Otros	(294.93)	(5,124.99)
FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	<u>(200.00)</u>	<u>(445.64)</u>
Propiedad, planta y equipo	(200.00)	(445.64)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:		
Incremento neto de efectivo durante el año	(175,407.02)	225,551.18
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	717,868.30	492,317.02
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	<u>542,461.28</u>	<u>717,868.20</u>

Las notas que se adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**INTERCAUSER**

Servicios Integrales de Consultoría y Auditoría

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS 2016**
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	2017	2016
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE DEDUCCIONES	70,687.14	130,446.62
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	1,158.02	1,090.25
Depreciaciones y amortizaciones	175.52	130.29
Beneficios sociales	884.50	865.96
Desahucio	100.00	100.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(247,052.18)	94,453.95
Disminución / (Aumento) en Cuentas por cobrar no relacionadas	1,500.00	80,056.70
Disminución / (Aumento) en Inventarios	(171,000.83)	2,130.67
(Aumento) en Otras cuentas por cobrar	(38.18)	(4,035.81)
(Aumento) en Activos por impuestos corrientes	(29.66)	(345.71)
Aumento en Cuentas por pagar no relacionadas	(68,500.00)	17,960.00
(Disminución) en Provisiones sociales	(8,808.69)	(560.96)
Aumento / (Disminución) en Pasivos por impuestos corrientes	(216.32)	(31.38)
(Disminución) / Aumento en Otras cuentas por pagar	61.55	(559.56)
(Disminución) en Desahucio	(100.00)	(100.00)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(175,207.02)	225,996.82

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.