

INFORME DEL COMISARIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

A los Accionistas y miembros de la Junta Directiva del PARQUE INDUSTRIAL "IMBABURA" S.A.

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de compañías, en calidad de Comisaría, del **PARQUE INDUSTRIAL "IMBABURA" S.A.** presento a ustedes el siguiente informe en relación al año terminado al 31 de diciembre del 2012.

La información sobre las operaciones y registros que consideré necesaria, fue entregada por la administración de la compañía, he revisado el balance general al 31 de diciembre del 2012 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha, los mismos que son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión basada en la revisión de los documentos solicitados.

La revisión fue diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de importancia. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los balances, considero que la revisión provee una base razonable para expresar la opinión.

En la evaluación del sistema de control interno y la revisión de los estados financieros se pudo determinar un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativos para el control adecuado de las operaciones de la Compañía durante el año 2012

La situación económica de la empresa en el presente ejercicio, se ha visto desmejorada, debido a que la venta de lotes de terreno ha disminuido considerablemente, además se han efectuado la provisión para desahucio y jubilación patronal, a esto se incrementa los resultados negativos por la adopción de las NIIF, situaciones que dan como resultado una pérdida del ejercicio de \$ 38.282,08

En cuanto a los registros legales y contables, sobre la base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas; entre otros. Se han considerado las provisiones para vacaciones, aportes al IESS y pago de impuestos y se ha cumplido con las obligaciones laborales, tributarias fiscales y municipales,

Además la compañía ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías en la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, que es el la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, con sus respectivos anexos, para la presentación de los Estados del año 2012, para lo que ha contado con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no se identifica diferencias significativas que deban ser reveladas.

A continuación se presentan las cifras comparativas de los estados financieros por el período que terminó el 31 de diciembre del 2012 con relación a las cifras de los estados financieros del 2011.

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AÑOS 2012 Y 2011

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Variación</u> <u>US\$</u>	<u>Variación</u> <u>%</u>
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja chica	51,77	7,42	44,35	85,07
Bancos	2.099,94	33.988,79	-31.888,85	-1.518,56
Inversiones Financieras temporales	131.978,34	150.000,00	-18.021,66	-13,66
Retenciones fuente recibidas	70,82		70,82	100,00
INVENTARIOS				
Lotes de terrenos para la venta	43.413,85	43.802,62	-388,77	-0,90
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	177.614,72	227.798,83	-50.184,11	-28,25
ACTIVOS FIJOS				
Activos Fijos Depreciables	4.821,86	4.821,86	0,00	0,00
(-) Depreciación acumulada	4.432,86	-4.028,84	-403,92	9,11
TOTAL ACTIVOS FIJOS	389,00	792,92	-403,92	-103,84
TOTAL ACTIVOS	178.003,72	228.591,75	-50.588,03	-28,42
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
PASIVOS CORTO PLAZO				
Cuentas por pagar CEDEL S.A.		480,00	-480,00	
Anticipo Recibido Sra. Janeth Mier		18.076,31	-18.076,31	
Impuesto a la Renta por Pagar		2.922,91	-2.922,91	
TOTAL PASIVOS CORTO PLAZO	0,00	21.479,22	-21.479,22	-100,00
OBLIGACIONES POR PAGAR				
IFSS por pagar	564,10	553,88	10,28	1,82
Prestamos Personal al IFSS por pagar	803,70		803,70	100,00
Provisión Décimo Tercer Sueldo	218,69	207,50	11,19	5,12
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	243,35	220,00	23,35	9,60
Provisión Vacaciones	10.554,32		10.554,32	100,00
TOTAL OBLIGACIONES POR PAGAR	12.384,22	981,38	11.402,84	92,08
RETENCIONES POR PAGAR				
Retenciones por Pagar	602,80	245,92	356,88	59,20
TOTAL RETENCIONES POR PAGAR	602,80	245,92	356,88	0,59
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	12.987,02	22.706,52	-9.719,50	-74,84
PASIVOS A LARGO PLAZO				
Provisiones Jubilación Patronal	46.763,70		46.763,70	100,00
Provisiones Desahucio	16.591,00		16.591,00	100,00
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	63.354,70	0,00	63.354,70	100,00
PATRIMONIO				
Capital social	268.600,00	268.600,00	0,00	0,00
Donaciones	8.217,12	8.217,12	0,00	0,00
Aporte accionistas futura capitalización	16.900,00	16.900,00	0,00	0,00
Reserva legal	6.269,39	6.269,39	0,00	0,00
Pérdidas ejercicios Anteriores	-153.894,09	-149.456,57	-4.427,52	2,88
Utilidades no distribuidas	55.365,29	55.365,29	0,00	0,00
Resultados Acumulados X Adopción NIFF primera vez	-61.513,63		-61.513,63	100,00
Pérdida del Ejercicio 2012	-39.282,08		-39.282,08	100,00
TOTAL PATRIMONIO	101.662,00	205.886,23	-104.223,23	-50,62
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	178.003,72	228.591,75	-50.588,03	-28,42

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
BALANCE DE RESULTADOS COMPARATIVO
AÑOS 2012 Y 2011

	2011	2010	Variación US\$	Variación %
INGRESOS				
Ingresos venta de lotes	19.680,00	81.551,25	(61.871,25)	(314,39)
Intereses ganados	10.405,01	4.886,12	5.518,89	53,04
Ingresos varios	518,46	793,01	(274,55)	(52,95)
TOTAL INGRESOS	30.603,47	87.230,38	(56.626,91)	(185,03)
EGRESOS				
Gastos Generales	68.885,55	56.816,12	12.069,43	17,52
TOTAL EGRESOS	68.885,55	56.816,12	12.069,43	17,52
UTILIDAD O PERDIDA EJERCICIO	(38.282,08)	30.414,26	(68.696,34)	179,45
UTILIDAD ANTES DE PAGO IMPUESTO A LA RENTA Y RESERVAS	0,00	30.414,25	(30.414,25)	
RESERVA LEGAL 10% DE UTILIDAD LIQUIDA	0,00	2.489,77	(2.489,77)	
IMPUESTO A LA RENTA	0,00	5.516,57	(5.516,57)	
UTILIDAD O PÉRDIDA	0,00	22.407,91	(22.407,91)	

Recomendación

A los señores accionistas y administrador del Parque Industrial, les corresponde adoptar las estrategias necesarias para seguir manteniendo la empresa en marcha, debido a que las pérdidas son repetitivas en la compañía.

Opinión

Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera del PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A. al 31 de Diciembre de 2012 y el correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Ley de Compañías principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente someto a consideración la aprobación final del Balance General de la PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A. al 31 de diciembre del 2012 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha.


 Msc. C.P.A. SUSANA CIFUENTES A.
 COMISARÍA DE LA EMPRESA PIISA