

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

Cumpliendo lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria Principal, presento mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultados de operaciones del PARQUE INDUSTRIAL "IMBABURA" S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2013.

Es de responsabilidad de la administración de la Compañía la preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de los mismos.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Para lo que, he obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros que consideré necesarios. Así mismo, he revisado el balance general al 31 de diciembre del 2013 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas

compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

La situación económica de la empresa ha mejorado considerablemente en el presente ejercicio, debido a la venta de lotes de terreno, se ha cumplido con las obligaciones laborales, tributarias fiscales y municipales, además existe una utilidad a disposición de los señores accionistas, que no es real al compararse con las pérdidas muy significativas de años anteriores que superan el 50% del capital social y reserva legal, motivo para que la compañía entre en liquidación.

No se ha dado cumplimiento a la disolución de la compañía para formar parte de las empresas públicas, de acuerdo a lo estipulado en la disposición transitoria segunda de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, numeral 2.1.1., publicada en el Suplemento del R.O. Nro. 48 del viernes 16 de octubre del 2009.

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

Recomendación

A los señores accionistas y administrador del Parque Industrial, les corresponde adoptar las estrategias necesarias para dar cumplimiento a las disposiciones legales estipuladas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Opinión

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 2013 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.

A continuación se presentan las cifras comparativas de los estados financieros por el período que terminó el 31 de diciembre del 2013 con relación a las cifras de los estados financieros del 2012:

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AÑOS 2013 Y 2012

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Variación</u> <u>US\$</u>	<u>Variación</u> <u>%</u>
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja chica	53.47	51.77	1.70	3.18
Bancos	57,850.83	2,099.94	55,750.89	96.37
Inversiones Financieras temporales	168,608.83	131,978.34	36,630.49	21.73
Retenciones fuente recibidas	0.00	70.82	-70.82	
Garantía arriendo	555.00	0.00	555.00	100.00
INVENTARIOS				
Lotes de terrenos para la venta	40,054.75	43,413.85	-3,359.10	-8.36
Adecuaciones y Obras en Proceso	11,050.00		11,050.00	100.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	278,172.88	177,614.72	100,558.16	0.36
ACTIVOS FIJOS				
Activos Fijos Depreciables	4,821.86	4,821.86	0.00	0.00
(-) Depreciación acumulada	-4,746.42	-4,432.86	-313.56	6.61
TOTAL ACTIVOS FIJOS	75.44	389.00	-313.56	-415.64
TOTAL ACTIVOS	278,248.32	178,003.72	100,244.60	36.03
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
OBLIGACIONES POR PAGAR				
ESS por pagar	607.15	564.16	42.99	7.08
Prestamos Prsonal al ESS por pagar	624.70	803.70		0.00
Provisión Décimo Tercer Sueldo	227.04	218.89	8.35	3.68
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	243.35	243.35	0.00	0.00
Provisión Vacaciones	13,378.31	10,554.32	2,823.99	21.11
TOTAL OBLIGACIONES POR PAGAR	16,080.55	12,384.22	2,875.33	19.07
RETENCIONES POR PAGAR				
Retenciones por Pagar	4,233.86	602.80	3,631.06	85.76
Impuesto a la Renta del Ejercicio	14,048.77		14,048.77	100.00
TOTAL RETENCIONES POR PAGAR	18,282.63	602.80	17,679.83	96.71
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	33,363.18	12,987.02	20,556.16	61.61
PASIVOS A LARGO PLAZO				
Provisiones Jubilacion Patronal	51,874.34	46,763.70	5,110.64	9.85
Provisiones Desahucio	18,144.00	16,591.00	1,553.00	8.56
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	70,018.34	63,354.70	6,663.64	9.52
TOTAL PASIVOS	103,381.52	76,341.72	27,218.80	26.33
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	13,589.87	6,269.39	7,320.48	53.87
Pérdidas ejercicios Anteriores	-192,176.17	-192,176.17	0.00	0.00
Utilidades no distribuidas	55,365.29	55,365.29	0.00	0.00
Resultados Acumulados X Adopcion NFF primera vez	-81,513.83	-81,513.63	0.00	0.00
Utilidades ejercicio 2013	65,884.32		65,884.32	100.00
TOTAL PATRIMONIO	174,866.80	101,662.00	73,204.80	41.86
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	278,248.32	178,003.72	93,759.96	33.76

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
BALANCE DE RESULTADOS COMPARATIVO
AÑOS 2013 Y 2012

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Variación</u> <u>US\$</u>	<u>Variación</u> <u>%</u>
INGRESOS				
Ingresos venta de lotes	161,408.52	19,680.00	141,728.52	87.81
Intereses ganados	6,659.03	10,405.01	-3,745.98	-56.25
Ingresos varios	5.66	518.45	-512.80	-9,060.07
TOTAL INGRESOS	<u>168,073.21</u>	<u>30,603.47</u>	<u>137,469.74</u>	<u>81.79</u>
EGRESOS				
Gastos Generales	79,641.26	68,885.55	10,755.71	13.51
TOTAL EGRESOS	<u>79,641.26</u>	<u>68,885.55</u>	<u>10,755.71</u>	<u>13.51</u>
UTILIDAD O PERDIDA				
EJERCICIO	<u>88,431.95</u>	<u>-38,282.08</u>	<u>126,714.03</u>	<u>143.29</u>
UTILIDAD ANTES DE PAGO IMPUESTO A LA RENTA Y RESERVAS	88,431.95	-38,282.08	126,714.03	143.29
RESERVA LEGAL 10% DE UTILIDAD LIQUIDA	7,320.48	0.00	7,320.48	100.00
IMPUESTO A LA RENTA	15,227.15	0.00	15,227.15	100.00
UTILIDAD LIQUIDA PARA DISTRIBUIR	<u>65,884.32</u>	<u>-38,282.08</u>	<u>104,166.40</u>	<u>158.10</u>

Por lo expuesto anteriormente someto a consideración la aprobación final del Balance General del PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A. al 31 de diciembre del 2013 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha.

De los señores Accionistas y miembros de la Junta Directiva,

Atentamente,

Msc. C.P.A. SUSANA CIFUENTES A.