

INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL "IMBABURA" S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2014

Señores Miembros de la Junta General de Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías vigente y la Resolución No.92.14.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, dejando constancia de que no me encuentro inculpada dentro de los numerales del artículo 275 de la misma Ley, tengo a bien presentar en mi calidad de Comisaria Principal, el informe y opinión sobre la razonabilidad, suficiencia y consistencia de la información que presenta la Administración a la Junta General de Accionistas, de la Compañía PARQUE INDUSTRIAL "IMBABURA" S.A. por el ejercicio económico comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014.

Para este propósito requerí a los administradores, la información que consideré necesaria, en cuanto a los registros contables, documentación que sustenta las transacciones, Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo, así como los libros sociales y documentos que justifiquen el cumplimiento de obligaciones tributarias y laborales del período que terminó el 31 de diciembre del 2014.

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 es de responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Mi responsabilidad como Comisaria es revisar y expresar una opinión sobre los Estados Financieros de la Compañía, 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.

La revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias, de lo que puedo señalar lo siguiente:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias durante el ejercicio económico.
2. Las cifras presentadas en los Estados Financieros corresponden a los registros contables que se mantienen debidamente conciliados y respaldados, no se identifica diferencias significativas que deban ser reveladas.
3. El control interno considero adecuado para ofrecer una seguridad razonable sobre las operaciones y actividades que se desarrollan en la Compañía.
4. Las ventas de terrenos han disminuido notablemente, razón por la que se genera una pérdida, que es repetitiva pasando un año.
5. En cuanto a los resultados del ejercicio se refleja una pérdida, situación que pone en riesgo la continuidad de la compañía, debido a que las mismas superan el 50% del capital social y reserva legal.

6. Un aspecto que aún no se ha dado cumplimiento es 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.

Desconozco si dentro del período revisado existan actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica de la compañía, así como gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones significativas en las cifras presentadas en los Estados Financieros.

Basada en la información proporcionada por la administración, en mi opinión los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera actual de la Compañía, por lo que recomiendo a la Junta General su aprobación.

A continuación se presentan las cifras comparativas de los Estados Financieros por el período que terminó el 31 de diciembre del 2014 con relación a las cifras presentadas en el ejercicio económico 2013.

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
BALANCE DE RESULTADOS COMPARATIVO
AÑOS 2014 Y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Variación</u> <u>US\$</u>	<u>Variación</u> <u>%</u>
INGRESOS				
Ingresos venta de lotes	26,608.95	181,408.52	-134,799.57	-506.59
Intereses ganados	6,372.92	6,659.03	-286.11	-4.49
Ingresos varios	0.00	5.66	-5.66	
TOTAL INGRESOS	<u>32,981.87</u>	<u>188,073.21</u>	<u>-135,091.34</u>	<u>-409.59</u>
EGRESOS				
COSTO DE VENTAS	<u>508.53</u>	<u>3,359.10</u>	<u>-2,850.57</u>	<u>-560.55</u>
Costo venta lotes	508.53	3,359.10	-2,850.57	-560.55
Gastos Generales	73,304.52	76,282.16	-2,977.64	-4.06
TOTAL EGRESOS	<u>73,304.52</u>	<u>76,282.16</u>	<u>-2,977.64</u>	<u>-4.06</u>
UTILIDAD O PERDIDA EJERCICIO	<u>-40,831.18</u>	<u>88,431.95</u>	<u>-129,263.13</u>	<u>316.58</u>
UTILIDAD ANTES DE PAGO IMPUESTO A LA RENTA Y RESERVAS	-40,831.18	88,431.95	-129,263.13	316.58
RESERVA LEGAL 10% DE UTILIDAD LIQUIDA	0.00	7,320.48	-7,320.48	
IMPUESTO A LA RENTA	0.00	15,227.15	-15,227.15	
UTILIDAD LIQUIDA PARA DISTRIBUIR	<u>-40,831.18</u>	<u>65,884.32</u>	<u>-106,715.50</u>	<u>261.36</u>

PARQUE INDUSTRIAL INBABURA S.A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AÑOS 2014 Y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Variación UDS</u>	<u>Variación %</u>
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja chica	150.00	53.47	98.53	64.35
Bancos	560.98	57.850.83	-57.289.85	-10.212.46
Inversiones Financieras temporales	40.000.00	155.508.83	-125.508.83	-321.52
Garante arriendo	555.00	555.00	0.00	0.00
Intereses Bancarios por Cobrar	146.89	0.00	146.89	100.00
Credito Tributario Impuesto Renta	98.12	0.00	98.12	100.00
INVENTARIOS				
Lotes de terrenos para la Venta	39.545.22	40.054.75	-508.53	-1.29
Adecuaciones y Obras en Proceso	51.897.10	11.000.00	50.847.10	82.15
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	142.952.31	278.172.88	-135.220.57	-49.88
ACTIVOS FIJOS				
Activos Fijos Depreciables	4.821.86	4.821.86	0.00	0.00
(-) Depreciación acumulada	-4.821.86	-4.746.42	-75.44	1.56
TOTAL ACTIVOS FIJOS	0.00	75.44	-75.44	
TOTAL ACTIVOS	142.952.31	278.248.32	-135.295.01	-48.64
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
OBLIGACIONES POR PAGAR				
IESS por pagar	86.40	607.15	-520.75	-602.72
Prestamos Preanal al IESS por pagar	0.00	624.70	-624.70	-100.00
Provisión Décimo Tercer Sueldo	33.33	227.04	-193.71	-581.19
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	123.71	243.35	-119.64	-66.71
Provisión Vacaciones	7.876.28	13.375.31	-5.502.03	-69.88
TOTAL OBLIGACIONES POR PAGAR	8.119.72	16.080.55	-8.326.13	-78.83
RETENCIONES POR PAGAR				
Retenciones por Pagar	796.97	4.233.86	-3.436.89	-431.24
Impuesto a la Renta del Ejercicio	0.00	14.048.77	-14.048.77	-100.00
TOTAL RETENCIONES POR PAGAR	796.97	18.282.63	-17,485.66	-2,194.02
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	8,916.69	33,363.18	-23,821.79	-297.18
PASIVOS A LARGO PLAZO				
Provisiones Jubilación Patronal	0.00	51.874.34	-51.874.34	0.00
Provisiones Desahucio	0.00	18.144.00	-18.144.00	0.00
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	0.00	70,018.34	-70,018.34	0.00
TOTAL PASIVOS	8,916.69	103,381.52	-92,840.13	-1,032.41
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	13.589.87	0.00	0.00
Pérdidas ejercicios Anteriores	-192.176.17	-192.176.17	0.00	0.00
Utilidades no distribuidas	121.249.61	55.365.29	65.884.32	54.34
Resultados Acumulados XAdopcion NIF primera vez	-61.513.63	-61.513.63	0.00	0.00
Utilidades ejercicio 2014	-40.831.18	65.884.32	-106,715.50	-261.36
TOTAL PATRIMONIO	134,035.82	174,866.80	-40,831.18	-30.48
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	142,952.31	278,248.32	-64,852.97	-45.23

De los señores Accionistas y miembros de la Junta Directiva,
 Atentamente,

Msc. C.P.A. SUSANA CIFUENTES A.
 COMISARIA DE PIISA