INFORME DE COMISARIO

A LOS SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DEL PARQUE INDUSTRIAL "IMBABURA" S.A.

Señores

De acuerdo a lo dispuesto en los estatutos y al mandato de la Junta General de Accionistas del Parque Industrial "Imbabura" S.A., me permito presentar a ustedes en calidad de Comisaria el informe correspondiente al período económico concluido al 31 de diciembre de 2008.

Revisados el Balance General y el Estado de Ingresos y Gastos del Parque Industrial "Imbabura" S.A. al 31 de diciembre de 2008 por el año terminado en esa fecha; en mi opinión los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera, en los aspectos que se consideran importantes.

La administración del Parque Industrial "Imbabura" S.A. ha cumplido con los pagos de de retenciones en la fuente y aportes de seguridad social, excepto el valor que corresponde al incremento de sueldos de acuerdo a la ley, razón por lo que se aparece en el pasivo valores por pagar de aportes al IESS y sueldos por pagar. No se ha procedido a realizar el estudio actuarial para la provisión de desahucio y jubilación patronal de acuerdo a la recomendación de la Superintendencia de Compañías.

Durante el ejercicio económico se vendió un lote de terreno, que permitió a la empresa cumplir en parte sus obligaciones pendientes de pago del año 2007, sin embargo no contó con el dinero suficiente para cubrir con los gastos del período.

A igual que en años anteriores la empresa presenta una pérdida de 12,652.38 dólares; las pérdidas acumuladas ascienden en total a 109,527.52 dólares, cifra que equivale al 40,78% del capital de la compañía.

A continuación se detallan los balances comparativos entre el año 2008 y 2007 en los que se evidencia la situación de la compañía.

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AÑOS 2008 Y 2007

	2008	2007	Variación	%
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja			0,00	—
Caja chica	19,94	14,09	5,85	70,66
Bancos	2.864,88	568,20	2.296,68	19,83
Cuentas por cobrar	0,00	3.500,10	-3.500,10	
Lotes de terrenos para la venta	194.059,08	212.746,08	-18.687,00	109,63
Impuestos anticipados			0,00	—
Crédito tributario impuesto renta			0,00	—
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	**196.943,90**	**216.828,47**	**-19.884,57**	**110,10**
ACTIVOS FIJOS				
Terrenos	9.442,24	9.442,24	0,00	100,00
Propiedad planta y equipo	3.609,96	3.609,96	0,00	100,00
(-) Depreciación acumulada	-3.461,16	-3.396,86	-64,30	98,14
TOTAL ACTIVOS FIJOS	**9.591,04**	**9.655,34**	**-64,30**	**100,67**
ACTIVOS DIFERIDOS				
Impuestos pagados por anticipado	112,23	112,23	0,00	100,00
Crédito tributario (impuesto renta)	86,61	86,61	0,00	100,00
Anticipo Impuesto a la Renta	720,78	0,00	720,78	0,00
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	**919,62**	**198,84**	**720,78**	**200,00**
TOTAL ACTIVOS	**207.454,56**	**226.682,65**	**-19.228,09**	**410,77**
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar	0,00	43,87	-43,87	
Provisión jubilación patronal			0,00	—
Sueldos acumulados por pagar	16.885,30	27.694,22	-10.808,92	164,01
IESS por pagar	2.241,10	161,95	2.079,15	7,23
Provisión décimo tercero	1.689,04	129,93	1.559,11	7,69
Provisión décimo cuarto	133,32	106,70	26,62	80,03
Provisión fondo de reserva	1.182,41	376,56	805,85	31,85
Bono navideño	0,00	129,93	-129,93	
retenciones por pagar	120,94	184,76	-63,82	152,77
TOTAL PASIVOS	**22.252,11**	**28.827,92**	**-6.575,81**	**129,55**
PATRIMONIO				
Capital social	268.600,00	268.600,00	0,00	100,00
Donaciones	8.217,12	8.217,12	0,00	100,00
Aporte accionistas futura capitalización	16.900,00	16.900,00	0,00	100,00
Reserva legal	117,69	117,69	0,00	100,00
Utilidades no distribuidas ejercicios	895,16	895,16	0,00	100,00
Pérdidas ejercicios Anteriores	-96.875,14	-72.152,94	-24.722,20	74,48
Perdida Ejercicio 2008	-12.652,38	-24.722,20	12.069,82	195,40
TOTAL PATRIMONIO	**185.202,45**	**197.854,83**	**-12.652,38**	**106,83**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	**207.454,56**	**226.682,75**	**-19.228,19**	**109,27**

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
BALANCE DE RESULTADOS COMPARATIVO
AÑOS 2008 Y 2007

	2008	2007	Variación	%
INGRESOS				
Ingresos venta de lotes	49.691,60		49.691,60	100,00
Intereses ganados	515,81	325,45	190,36	36,91
Ingresos varios	2.556,98	2.000,00	556,98	21,78
Dev. Prov. Juv. Patronal	0,00	1.556,22	-1.556,22	---
TOTAL INGRESOS	**52.764,39**	**3.881,67**	**48.882,72**	**92,64**
EGRESOS				
Costo de Ventas	28.395,20		28.395,20	100,00
Gastos Generales	37.021,57	28.603,87	8.417,70	22,74
TOTAL EGRESOS	**65.416,77**	**28.603,87**	**36.812,90**	**56,27**
PERDIDA EJERCICIO	**-12.652,38**	**-24.722,20**	**12.069,82**	**-95,40**

CONCLUSIONES

Del análisis realizado se concluye que:

- La compañía no dispone de dinero para cubrir sus deudas.

- La solvencia, se sostiene en sus activos realizables, pero son de lento movimiento.

- La pérdida total registrada representa el 40.78% del capital social de la compañía.

- No se establecen políticas para reactivar la situación económica de la compañía.

De los señores Accionistas muy atentamente;

DRA. C.P.A. SUSANA CIFUENTES A.
Comisaria de la Empresa PIISA