INFORME DE LAS ACTIVIDADES DE LA GERENCIA DE LA EMPRESA "PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA" SA. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2012.-

Señores accionistas:

Doy cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos internos, así como en la Ley de Compañías vigente, presentando el informe de las actividades de la empresa Parque Industrial Imbabura S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2012.

1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS Y DISPOSICIONES DE LOS ORGANISMOS INTERNOS DE LA SOCIEDAD.

1.1.-La Junta Extraordinaria de Accionistas del 14 de junio del 2012 conoció y aprobó por unanimidad de sus asistentes los informes de los administradores, el balance general y de resultados, el informe de comisarios relacionados con la gestión correspondiente al año 2011, así como el presupuesto para el ejercicio económico del año 2012 y el plan de trabajo presentado por la gerencia para su análisis y resoluciones pertinentes.

1.2.- De acuerdo a las resoluciones del Directorio la gerencia adoptó en el año 2011 disposiciones internas para reservar todos los lotes disponibles en el Proyecto urbanístico del PIISA hasta una nueva resolución, período en el cual el Gobierno Provincial de Imbabura se proponía elaborar un proyecto productivo que aproveche todo el espacio físico de la urbanización de la empresa, por lo cual tanto la gerencia como el personal administrativo colaboró con toda la información y los documentos internos que fueron requeridos por los responsables técnicos de su elaboración. Sin embargo dicho estudio al parecer no culminó en el período estimado o al menos no dispusimos de información oficial al respecto, por lo cual la promoción de ciertos lotes que podrán servir para la comercialización y contribuir a la obtención de recursos para la empresa tuvo que ser reiniciada en año 2012.

1.3.- El 8 de diciembre del 2011 tiene lugar la Junta General Extraordinaria de Accionistas en la que se aprueba la contratación de la Auditoría Externa de la firma Cedel para la implantación de las NIFF para el año 2012 de acuerdo a la legislación vigente, así como la auditoría externa del ejercicio económico del 2011. Igualmente la Junta resuelve la contratación de la misma compañía para realizar el examen de auditoría externa del PIISA en el ejercicio económico para el año 2012.

1.4,- El 14 de junio de 2012 se aprueba el paso de la aplicación legal de las NIFF y se decide que la empresa proceda a realizar la provisión de las pensiones jubilares y más beneficios legales de sus empleados, así como el avalúo actualizado de los predios de la empresa. En base a esta resolución la empresa procede a contratar a la firma Logaritmo cuya propuesta es aceptada para la realización del estudio que debe sustentarse para establecer los derechos del personal del PIISA beneficiarios de las leyes laborales vigentes. Igual, se contrata arquitecto francisco Endara, profesional especializado en materia de avalúo de predios para que realice un estudio técnico y elabore un informe para conocimiento y decisiones gerenciales en orden a la aplicación tanto en la

comercialización de lotes de su urbanización y el pago de tributos a los organismos pertinentes.

1-5.- La Junta de Accionistas del 10 de enero 2013 decide elevar a consulta legal del departamento jurídico del MIPRO el informe de Logaritmo que contiene los resultados del cálculo actuarial en materia de desahucio y jubilación patronal del personal de la empresa con el fin a adoptar las decisiones correspondientes en una próxima Junta de Accionistas que tenga lugar con este fin.

1,6.- La Junta Extraordinaria del 10 de mayo 2013 aprueba la Conciliación del Patrimonio Neto de NEC a NIFF al inicio de la fecha de transición (1 de enero de 2011) de la compañía y resuelve únicamente la inclusión de los valores por jubilación y desahucio realizados por Logaritmo en lo referente a la señorita secretaria de la empresa. En relación al señor gerente se resuelve consultar a Logaritmo sobre la base jurídica para incluir al gerente así como realizar una consulta a organismo pertinente que pueda emitir criterio vinculante para la inclusión o no del gerente en el cálculo de la jubilación patronal y el desahucio.

2.- GESTIÓN FINANCIERA.

2.1.- El informe de la señora Comisaria contiene el análisis de la real situación de nuestra entidad al finalizar el periodo del año 2012, detallando los ingresos y los egresos económicos en operación, reflejándose la real situación de la empresa al finalizar el período

2.2.- Igualmente al finalizar el período se determinan en esta vez pérdidas operacionales que tienen que ser absorbidas por la empresa en los términos legales respectivos.

3- RECOMENDACIONES.

El proyecto urbanístico del PIISA se encuentra inconcluso, siendo éste el principal obstáculo, ya histórico y reiterativo, para una comercialización fluida y de interés para los inversionistas y clientes potenciales a base de una oferta atractiva para localizarse en dicho sector con unidades productivas lo permitirá el logro de una liquidez adecuada para la operación de esta compañía.

3.1.- Las obras mínimas y posibles que se encuentran descritas como Plan de Trabajo no son sino la continuación de una mínima parte de las que no pudieron ejecutarse en años anteriores y podrían realizarse con recursos obtenidos de la propia comercialización.

3.2.-.El Gobierno Provincial de Imbabura debe informar a los accionistas el estado del proyecto que se encontraría en elaboración para que en adelante se puedan adoptar decisiones concretas y oportunas en base a la propuesta formulada y a los intereses de la propia empresa.

De los señores accionistas, muy atentamente

Doctor José Albuja Chaves
Gerente del PIISA.