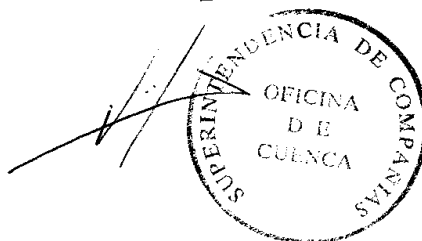


29 MAY 2009



PARQUE INDUSTRIAL CUENCA

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
EJERCICIO ECONOMICO CORRESPONDIENTE
AL AÑO 2007**

A handwritten signature in the bottom left corner of the page.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LA JUNTA DE SOCIOS DE

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.

En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Compañías vigente se ha examinado el Balance de Situación Financiera de PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M. al 31 de Diciembre del 2007, y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

Los Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, la responsabilidad del Auditor consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la Auditoria realizada.

El exámen se realizó de acuerdo a las normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, normas que requieren que la Auditoria sea diseñada y ejecutada de manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoria incluye pruebas selectivas y la evaluación de los principios de contabilidad aplicados, así como otros procedimientos necesarios para una base razonable de opinión.

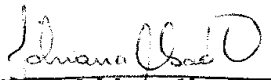
En el ejercicio auditado se puede determinar que existen partidas contables que no se encuentran debidamente conciliadas, los estados financieros no registran provisiones referentes a procesos judiciales en trámite, se determinaron discrepancias en los valores correspondientes a declaración de impuestos, entre otros aspectos que se mencionan en el presente informe.

La compañía ha registrado el valor correspondiente a la provisión de intereses del crédito que la compañía mantiene vencido con la Corporación Financiera Nacional, particular que incrementa el monto de pérdidas acumuladas, situación que es importante considerar por su incidencia en la operación futura de la compañía.


con *Adriana Albad Vargas*
AUDITOR EXTERNO
Reg. Nat. SC-RNAE-574
UNO

En nuestra opinión los Estados Financieros antes mencionados, no presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M. al 31 de Diciembre del 2007.

El Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M. al 31 de Diciembre del 2007 se emitirá por separado.


Econ. Adriana Abad V.
AUDITOR EXTERNO
Reg. SC-RNAE-574


AUDITOR EXTERNO
Reg. Nac SC-RNAE-574
105

**PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

	31-12-06	31-12-07
ACTIVO		
DISPONIBLE	79.840,33	10.092,59
Caja	307,41	435,62
Bancos	78.492,92	8.634,74
Fondo Rotativo	840,00	840,00
Caja Chica	200,00	182,23
EXIGIBLE	162.056,55	302.274,62
Cuentas por Cobrar Clientes	64.394,98	16.120,20
Anticipos Contratistas	4.400,00	4.714,65
Anticipos Varios	30.950,00	185.805,55
Provisión Incobrables	-878,61	-878,61
Cuentas por Cobrar Varias	44.283,40	64.845,34
Préstamos Empleados	18.906,78	1.667,49
Garantías Entregadas	0,00	30.000,00
REALIZABLE	7.344.937,27	7.355.103,97
Inventario Materiales	166,91	166,91
Inmuebles para la Venta	7.344.770,36	7.354.937,06
ACTIVO FIJO TANGIBLE	479.702,63	416.121,50
Terrenos	7.048,89	7.048,89
Activos no Depreciables	296,53	296,53
Edificios y Estructuras	88.180,44	89.972,44
Muebles y Enseres	264.306,47	264.306,47
Equipo y Maquinaria	24.231,39	24.231,39
Enseres Oficina	2.255,26	2.255,26
Equipos Computación	2.854,36	2.854,36
Equipos de Radio	0,00	1.720,01
Obras Infraestructura	444.729,25	446.680,87
(-) Depreciación Acumulada	-354.199,96	-423.244,72
ACTIVO NO CORRIENTE	307,36	307,36
Acciones otras Empresas	436,16	436,16
Provisión Pérdida de Inversiones	-128,80	-128,80
ACTIVO DIFERIDO	6.757,05	2.257,05
Gastos Preoperativos Zona Franca	22.523,01	22.523,01
(-) Amortización Acumulada	-15.765,96	-20.265,96
TOTAL ACTIVO	8.073.601,19	8.086.157,09
	0,00	0,00

HMS

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	6.965.397,20	7.269.274,42
Dctos. X Pagar Consulcentro	21.175,94	21.175,94
Cuentas por Pagar Proveedores	7.714,51	2.977,16
Acreedores Varios	67.724,75	58.629,17
Anticipos de Clientes	225.003,68	202.638,59
Porción Corriente Pasivo L.P.	3.000.000,00	3.000.000,00
Préstamos de Accionistas	21.296,50	3.560,79
Intereses por Pagar	3.475.734,41	3.906.677,38
Gastos por Pagar	107.184,28	50.883,31
Cuentas por Pagar Empleados	949,85	-99,44
Retenciones por Pagar	12.510,59	532,76
Impuestos por Pagar	5.999,88	10.269,47
Provisiones Sociales	20.102,81	12.029,29
PASIVO NO CORRIENTE	665,21	665,21
Provisión Jubilación Patronal	665,21	665,21
Dctos. X Pagar CFN-Bco. Préstamos	0,00	0,00
TOTAL PASIVO	6.966.062,41	7.269.939,63
	0,00	

PATRIMONIO

PATRIMONIO	1.107.538,78	816.217,46
Capital Social	655.716,60	655.716,60
Capital Suscrito y no Pagado	44.283,40	44.283,40
Reservas	2.666.984,79	2.666.984,79
Resultados Ejercicios Anteriores	-1.987.677,65	-2.272.114,51
Resultado del Ejercicio	-271.768,36	-278.652,82
TOTAL PATRIMONIO	1.107.538,78	816.217,46
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	8.073.601,19	8.086.157,09
	0,00	0,00
		cuatro

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

	31-12-06	31-12-07
VENTAS NETAS	318.458,10	451.537,74
(-) COSTO DE VENTAS	0,00	0,00
UTILIDAD BRUTA	318.458,10	451.537,74
 GASTOS OPERACIONALES		
(-) GASTOS DE GENERALES	-135.645,03	-73.544,76
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION	-91.335,39	-167.376,54
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	-226.980,42	-240.921,30
 RESULTADO OPERACIONAL	91.477,68	210.616,44
 (-) GASTOS FINANCIEROS	-400.700,66	-431.235,90
OTROS INGRESOS	3.941,73	25.556,29
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS	33.574,49	0,00
OTROS GASTOS	-61,60	-71.095,45
GASTOS NO DEDUCIBLES	0,00	-12.494,20
RESULTADO DEL EJERCICIO	-271.768,36	-278.652,82
 GASTOS NO DEDUCIBLES	0,00	0,00
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0,00	0,00
UTILIDAD GRAVABLE	-271.768,36	-278.652,82
 (-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	0,00	0,00
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	-271.768,36	-278.652,82

Linc

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

	31-12-06	%	31-12-07	%	Variación
ACTIVO					
DISPONIBLE	79.840,33	100,00%	10.092,59	100,00%	
Caja	307,41	0,39%	435,62	4,32%	41,71%
Bancos	78.492,92	98,31%	8.634,74	85,56%	-89,00%
Fondo Rotativo	840,00	1,05%	840,00	8,32%	0,00%
Caja Chica	200,00	0,25%	182,23	1,81%	-8,89%
EXIGIBLE	162.056,55	100,00%	302.274,62	100,00%	
Cuentas por Cobrar Clientes	64.394,98	39,74%	16.120,20	5,33%	-74,97%
Anticipos Contratistas	4.400,00	2,72%	4.714,65	1,56%	7,15%
Anticipos Varios	30.950,00	19,10%	185.805,55	61,47%	500,34%
Provisión Incobrables	-878,61	-0,54%	-878,61	-0,29%	0,00%
Cuentas por Cobrar Varias	44.283,40	27,33%	64.845,34	21,45%	46,43%
Préstamos Empleados	18.906,78	11,67%	1.667,49	0,55%	-91,18%
Garantías Entregadas	0,00	0,00%	30.000,00	9,92%	100,00%
REALIZABLE	7.344.937,27	100,00%	7.355.103,97	100,00%	
Inventario Materiales	166,91	0,00%	166,91	0,00%	0,00%
Inmuebles para la Venta	7.344.770,36	100,00%	7.354.937,06	100,00%	0,14%
ACTIVO FIJO TANGIBLE	479.702,63	100,00%	416.121,50	100,00%	
Terrenos	7.048,89	1,47%	7.048,89	1,69%	0,00%
Activos no Depreciables	296,53	0,06%	296,53	0,07%	0,00%
Edificios y Estructuras	88.180,44	18,38%	89.972,44	21,62%	2,03%
Muebles y Enseres	264.306,47	55,10%	264.306,47	63,52%	0,00%
Equipo y Maquinaria	24.231,39	5,05%	24.231,39	5,82%	0,00%
Enseres Oficina	2.255,26	0,47%	2.255,26	0,54%	0,00%
Equipos Computación	2.854,36	0,60%	2.854,36	0,69%	0,00%
Equipos de Radio	0,00	0,00%	1.720,01	0,41%	0,41%
Obras Infraestructura	444.729,25	92,71%	446.680,87	107,34%	0,44%
(-) Depreciación Acumulada	-354.199,96	-73,84%	-423.244,72	-101,71%	19,49%
ACTIVO NO CORRIENTE	307,36	100,00%	307,36	100,00%	
Acciones otras Empresas	436,16	141,91%	436,16	141,91%	0,00%
Provisión Pérdida de Inversiones	-128,80	-41,91%	-128,80	-41,91%	0,00%
ACTIVO DIFERIDO	6.757,05	100,00%	2.257,05	100,00%	
Gastos Preoperativos Zona Franca	22.523,01	333,33%	22.523,01	997,90%	0,00%
(-) Amortización Acumulada	-15.765,96	-233,33%	-20.265,96	-897,90%	28,54%
TOTAL ACTIVO	8.073.601,19		8.086.157,09		
	0,00		0,00		

3810

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	6.965.397,20	100,00%	7.269.274,42	100,00%	
Dctos. X Pagar Consulcentro	21.175,94	0,30%	21.175,94	0,29%	0,00%
Cuentas por Pagar Proveedores	7.714,51	0,11%	2.977,16	0,04%	-61,41%
Acreedores Varios	67.724,75	0,97%	58.629,17	0,81%	-13,43%
Anticipos de Clientes	225.003,68	3,23%	202.638,59	2,79%	-9,94%
Porción Corriente Pasivo L.P.	3.000.000,00	43,07%	3.000.000,00	41,27%	0,00%
Préstamos de Accionistas	21.296,50	0,31%	3.560,79	0,05%	-83,28%
Intereses por Pagar	3.475.734,41	49,90%	3.906.677,38	53,74%	12,40%
Gastos por Pagar	107.184,28	1,54%	50.883,31	0,70%	-52,53%
Cuentas por Pagar Empleados	949,85	0,01%	-99,44	0,00%	-110,47%
Retenciones por Pagar	12.510,59	0,18%	532,76	0,01%	-95,74%
Impuestos por Pagar	5.999,88	0,09%	10.269,47	0,14%	71,16%
Provisiones Sociales	20.102,81	0,29%	12.029,29	0,17%	-40,16%
PASIVO NO CORRIENTE	665,21	100,00%	665,21	100,00%	
Provisión Jubilación Patronal	665,21	100,00%	665,21	100,00%	0,00%
Dctos. X Pagar CFN-Bco. Préstamos	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
TOTAL PASIVO	6.966.062,41		7.269.939,63		4,36%
	0,00		0,00		

PATRIMONIO

PATRIMONIO	1.107.538,78	100,00%	816.217,46	100,00%	
Capital Social	655.716,60	59,20%	655.716,60	80,34%	0,00%
Capital Suscrito y no Pagado	44.283,40	4,00%	44.283,40	5,43%	0,00%
Reservas	2.666.984,79	240,80%	2.666.984,79	326,75%	0,00%
Resultados Ejercicios Anteriores	-1.987.677,65	-179,47%	-2.272.114,51	-278,37%	14,31%
Resultado del Ejercicio	-271.768,36	-24,54%	-278.652,82	-34,14%	2,53%
TOTAL PATRIMONIO	1.107.538,78		816.217,46		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	8.073.601,19		8.086.157,09		
	0,00		0,00		
			sete		

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

	31-12-06	%	31-12-07	%	Variación
VENTAS NETAS	318.458,10	100,00%	451.537,74	100,00	100,00%
(-) COSTO DE VENTAS	<u>0,00</u>	0,00%	<u>0,00</u>	0,00%	0,00%
UTILIDAD BRUTA	318.458,10	100,00%	451.537,74	100,00%	41,79%
GASTOS OPERACIONALES					
(-) GASTOS DE GENERALES	-135.645,03	-42,59%	-73.544,76	-16,29%	-45,78%
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION	<u>-91.335,39</u>	-28,68%	<u>-167.376,54</u>	-37,07%	83,25%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	-226.980,42	-71,27%	-240.921,30	-53,36%	6,14%
RESULTADO OPERACIONAL	91.477,68	28,73%	210.616,44	46,64%	130,24%
(-) GASTOS FINANCIEROS	-400.700,66	-125,83%	-431.235,90	-95,50%	7,62%
OTROS INGRESOS	3.941,73	1,24%	25.556,29	5,66%	100,00%
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS	33.574,49	10,54%	0,00	0,00%	100,00%
OTROS GASTOS	-61,60	-0,02%	-71.095,45	-15,75%	115314,69%
GASTOS NO DEDUCIBLES	<u>0,00</u>	0,00%	<u>-12.494,20</u>	-2,77%	0,00%
RESULTADO DEL EJERCICIO	-271.768,36	-85,34%	-278.652,82	-61,71%	2,53%
GASTOS NO DEDUCIBLES	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	<u>0,00</u>	0,00%	<u>0,00</u>	0,00%	0,00%
UTILIDAD GRAVABLE	-271.768,36	-85,34%	-278.652,82	-61,71%	2,53%
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	<u>0,00</u>	0,00%	<u>0,00</u>	0,00%	0,00%
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	-271.768,36	-85,34%	-278.652,82	-61,71%	2,53%
(-) 5% RESERVA LEGAL	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
(-) GASTOS NO DEDUCIBLES	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
UTILIDAD A DISPOSICION DE SOCIOS	-271.768,36	-85,34%	-278.652,82	-61,71%	

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	SUPERAVIT	RESULTADOS EJ.ANTER.	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Enero 01 del 2007	700.000,00	2.666.984,79	0,00	-2.272.114,51		1.094.870,28
Resultados Ejercicio 2007					-278.652,82	-278.652,82
Patrimonio a Diciembre 31 del 2006	700.000,00	2.666.984,79	0,00	-2.272.114,51	-278.652,82	816.217,46

Pág. 1 de 1

**PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO

Resultados	-278.652,82
Depreciaciones	69.044,76
Amortizaciones	4.500,00

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Exigible	-140.218,07
Realizable	-10.166,70
Pagos Anticipados	0,00

FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN

-355.492,83

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Activo Fijo	-18.132,13
Activo No Corriente	0,00
Activo Diferido	0,00

EFECTIVO NETO POR INVERSIÓN

-18.132,13

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS

Exigible a Corto Plazo	303.877,22
Exigible a Largo Plazo	0,00

EFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO

303.877,22

CAJA DISPONIBLE AL FINAL

TOTAL DE MOVIMIENTO

-69.747,74

CONCILIACION

Caja y Bancos al Final	10.092,59
Caja y Bancos al Inicio	79.840,33
	69.747,74

0,00

del 2

BALANCE GENERAL DEL PARQUE INDUSTRIAL CUENCA CEM
AL 31 DE DICIEMBRE 2007

8,086,167.09

7,637,471.10

10,002.59

435.62

162.23

840.00

1,191.65

6,316.61

716.53

409.95

10,350.59

2,729.61

4711.65

185,905.55

1,567.49

64,845.34

-876.61

166.91

7,354,937.06

30,000.00

307.36

7,345.42

408,776.08

34,584.17

79,981.03

7,261.92

1,232.94

1,456.12

1,588.01

262,969.89

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

21,175.94

2,971.16

8,086,167.09

7,269,939.63

CHN

7,269,274.42

CHN

2,257.05

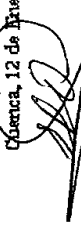
21,175.

ACREEDORES VARIOS	58,659.17		
ANTICIPO CLIENTES	202,836.59		
CFN PRESTAMO 69321483	3,000,000.00		
PRESTAMOS ACCIONISTAS	3,560.79		
INTERESES POR PAGAR	3,906,671.38		
CUENTAS POR PAGAR	60,660.31		
RETENCIONES POR PAGAR	532.16		
PROVISIONES SOCIALES	12,029.29		
IMPUESTOS POR PAGAR	10,269.47		
SUELDOS POR PAGAR	-59.44		
PASMO NO CORRIENTE	655.21		
PROVISION JUBILACION PATRONAL			
		816,217.46	
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL		700,000.00	
CAPITAL SUSCRITO PAGADO	626,716.60		
CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	44,263.40		
RESERVA			
RESERVA LEYES SOCIALES	8,940.73	742,949.48	
RESERVA POR VALUACION	734,006.15		
REVALORIZACION DE ACTIVOS FUOS POR			
REEXPREISION MONETARIA		1,924,036.31	
RESERVA PATRIMONIAL			
RESULTADOS	1,924,036.31		
UTILIDADES ACUMULADAS		104,666.58	
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS AÑO 2000	56,112.94		
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS AÑO 2001	25,263.64		
PERDIDAS ACUMULADAS		2,631,233.91	
PERDIDAS EJERCICIO AÑO 2002	404,364.46		
PERDIDAS EJERCICIO AÑO 2003	427,960.06		
PERDIDAS EJERCICIO AÑO 2004	934,061.41		
PERDIDAS EJERCICIO AÑO 2005	300,916.30		
PERDIDAS EJERCICIO AÑO 2006	264,436.66		
PERDIDA EJERCICIO AÑO 2007	278,662.82		

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. La persona que suscribe los Estados Financieros lo realiza por tener las actas firmadas, tomando los resultados que constan en el software contable TMAX, utilizado por el contador que atendió a la persona que suscribe.
2. Se anexa la recomendación de Auditoría Externa de la Compañía.

Cuenca, 12 de Mayo del 2009


Eugenio Delgado Garzón

RUC 0101818563001

Contadora P.I.C.

ESTADO DE RESULTADOS DEL PARQUE INDUSTRIAL CUENCA, CEM
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INGRESOS			477,094.03
INGRESOS NO OPERACIONALES		450,887.74	
ARRENDAMIENTO BODEGAS	452,487.74		
DESCUENTO ARRIENDOS	-1,600.00		
OTROS INGRESOS	650.00		
CERTIFICACIONES	600.00		
OTROS SERVICIOS	25,546.29		
SERVICIO DE ENERGIA	12,708.92		
SERVICIO LOGISTICA	500.00		
VALORES RETENIDOS 2006	8,051.18		
OTROS NO ESPECIFICADOS	4,296.19		
EGRESOS			755,746.85
GASTOS DE ADMINISTRACION			672,167.20
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	79,919.46		
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION	87,457.08		
MANTENIMIENTO Y REPARACION NAVES Y VAS			
SERVICIOS BASICOS	41,530.19		
VIAJES, MOVILIZACION, HOSPEDAJE	27,213.26		
GASTOS LEGALES	4,939.61		
SUMINISTROS Y MATERIALES DE OFIC.	8,304.35		
GASTOS OFICINA GUAYAQUIL	1,045.38		
GASTOS DE DEPRECIACION	4,322.29		
GASTOS DE AMORTIZACION			
GASTOS FINANCIEROS	63,044.76		
INTERESES PRESTAMO CFN	4,500.00		
INTERESES INSTITUCIONES	431,235.90		
SOBREGIROS			
COSTO CHEQUERA	430,000.00		
IMPUESTO JUNTA BENEFICENCIA CH	10,276.02		
COSTO MANEJO CTA CTE	439.76		
INTERESES POR SOBREGIROS	231.00		
COMISION CHEQUES PROTESTADOS	28.00		
COSTO DE CERTIFICACION	38.50		
COSTO TARJETA CAJERO AUTOMATICO	150.12		
CUPO EXCEDIO ATM	6.00		
COMISION Y TRANSF AL EXTERIOR	6.00		
GASTOS GENERALES	8.00		
	0.50		
	50.00		
			71,095.45

477

SERVICIO VIGILANCIA	21,444.67
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	263.98
MANTENIMIENTO Y REPARACION EQUIPOS DE OFICINA	575.00
MANTENIMIENTO Y REPARACION EQUIPOS DE COMPUTACION	578.00
SERVICIOS PROFESIONALES	30,340.20
UTILES ASEO Y LIMPIEZA	43.20
GASTOS DE CAFETERIA	79.11
PUBLICACIONES PUBLICIDAD	474.33
GASTOS JUDICIALES	9,710.40
INDEMNIZACION PERSONAL	16,176.40
INDEMNIZACION EMPRESAS	3,783.50
SERVICIOS LIMPIEZA	1,250.00
PAGO INSTITUCIONES	10.96
ATENCIONES	948.98
ARRENDAMIENTOS	964.19
MANTENIMIENTO EQUIPO RADIOS	350.00
CORRESPONDENCIA	29.89
MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULO	1,353.73
COMISIONES BANCARIAS	34.86
IMPUESTOS LEGALES	36.48
GASTOS DE IVA	669.61
ALIMENTACION	34.50
OTROS NO ESPECIFICADOS	1,305.06
GASTOS NO DEDUCIBLES	3,177.14
INTERESES MORA, MULTAS SRI	2,111.73
INTERESES IESS	4,711.66
SRI	723.33
DONACIONES	1,770.34
OTROS GASTOS NO DEDUCIBLES	
SUPERAVIT (SUPERAVIT)	
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	

12,484.20

-279,652.82

1. La persona que suscribe los Estados Financieros lo realiza por t m  n  n administrativos, tomando los resultados que constan en el software contable TMAX, utilizado por el contador que atend  a la persona que suscribe.
2. Se espera las recomendaciones de Auditor a Externa y del Comit  de Control.
Querc , 12 de Enero del 2009

Chavez

Ing. Elvira Delgado Garc n
RUC 0101818565001
Contadora P.I.C.

FORMULARIO

DECLARACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA Y PRESENTACIÓN DE BALANCES FORMULARIO ÚNICO - SOCIEDADES

101

Resolución No. 2008

100 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

99 No. FORMULARIO

10829489

101 ORIGINAL(SI SUSTITUTIVA

O

102 AÑO 2007

104 No. FORMULARIO QUE SUSTITUYE

103 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

106 No. de empleados pagados

105 RUC 0190052206001

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M

107 Domicilio

108 CONTAS DE BALANZAS CON PARTES RELACIONADAS

500 PATRIMONIO NETO

109 DEBE EXTERIOR EN EL EJERCICIO FISCAL

501 Capital suscrito o asignado a partes institucionales

700.000

110 109.1 Ingresos con partes relac. del exterior

0

111 109.2 Ingresos con partes relac. del exterior

0

112 109.3 Ingresos con partes relac. del exterior

0

113 109.4 Ingresos con partes relac. del exterior

0

114 109.5 Ingresos con partes relac. del exterior

0

ESTADO DE SITUACIÓN

512 Reserva de conservación, acciones, otras

734.008.75

115 109.6

513 Dividendos atribuidos a socios o accioneros

8.249.18

116 109.7

516 Fondos acumulados para la contingencia

2.352.531.09

117 109.8

517 Utilidad neta, Gastos de mantenimiento y Reparación

0

118 109.9

519 Retención de impuestos

251.706.01

119 109.10 Ingresos de otras operaciones

0

120 109.11 Ingresos de otras operaciones no relacionados

598 TOTAL PATRIMONIO NETO

770.946.87

121 109.12 Ingresos de otras operaciones

599 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (598+599)

8.048.641.3

122 109.13 Ingresos de otras operaciones relacionados

0

123 109.14 Ingresos de otras operaciones

0

124 109.15 Ingresos de otras operaciones

0

125 109.16 Ingresos de otras operaciones

600 INGRESOS

126 109.17 Ingresos de otras operaciones

601 Ventas netas locales gravadas con tarifa 12%

0

127 109.18 Ingresos de otras operaciones

602 Ventas netas locales gravadas con tarifa 0%

474.340.54

128 109.19 Ingresos de otras operaciones

603 Exportaciones netas

0

129 109.20 Ingresos de otras operaciones

604 Ingresos provenientes del exterior

0

130 109.21 Ingresos de otras operaciones

605 Rendimientos financieros

0

131 109.22 Ingresos de otras operaciones

606 Otros ingresos

0

132 109.23 Ingresos de otras operaciones

607 Dividendos de socios o accioneros

0

133 109.24 Ingresos de otras operaciones

608 Otros ingresos

0

134 109.25 Ingresos de otras operaciones

609 Utilidad neta de actividades

0

135 109.26 Ingresos de otras operaciones

610 Ingresos por retribución a administradores

0

136 109.27 Ingresos de otras operaciones

611 TOTAL INGRESOS

474.340.54

137 109.28 Ingresos de otras operaciones

700 GASTOS Y GASTOS

138 109.29

710 COSTO DE VENTAS

7.362.152.86

ps://declaraciones.sri.gov.ec/rec-declaraciones-internet/consultas/reportDeclaracionAction.jspa?num=... 03/12/2007

94 m 2

ACTIVO FIJO TANGIBLE	712 Cprns net. loc. de bienes no prod. por la sociedad	0	
341 Terranos	0	713 Importaciones de bienes no prod. por la sociedad	0
342 Edificios	89,972.44	714 (-) Invent. final bienes no prod. por la sociedad	0
343 Obras en proceso	0	715 Inventario inicial de materia prima	0
344 Instalaciones	446,680.87	716 Compras netas locales de materia prima	0
345 Muebles y enseres	266,561.73	717 Importaciones de materia prima	0
346 Maquinaria y equipo	24,231.39	718 (-) Inventario final de materia prima	0
347 Navas, aeronaves, barcasas y similares	0	719 Inventario inicial de productos en proceso	0
349 Equipo de computación y software	4,574.37	720 (-) Inventario final de productos en proceso	0
351 Veh. equip. de transp. y equip. caminero móvil	0	721 Inventario inicial productos terminados	0
353 Otros activos fijos tangibles	296.53	722 (-) Inventario final de productos terminados	7,362,152.86
355 Depreciación acumulada activo fijo	423,244.72	723 Baja de inventarios	0
357 Veh. equip. de transp. de veh. eq transp y camin	0	724 Sueldos, salarios y demás remuneraciones	56,249.02
359 TOTAL ACTIVO FIJO TANGIBLE	409,072.61	725 Sueldos, salarios y demás remuneraciones a través de terceriz.	0
ACTIVO FIJO INTANGIBLE	726 Aportes a Seg. social (incl. fondos de reserva)	0	
361 Marcas, patentes, derechos de llave y similares	0	727 Beneficios sociales e indemnizaciones	0
363 Depreciación acumulada	0	728 Gasto provisión para jubilación patronal	0
369 TOTAL ACTIVO FIJO INTANGIBLE	0	729 Honorarios, comis. y dietas a personas nat	30,603.59
369 TOTAL ACTIVO FIJO (359+369)	409,072.61	730 Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	0
370 OTROS ACTIVOS	731 Honorarios a extranjeros por serv. ocasionales	0	
ACTIVO DIFERIDO	732 Mantenimiento y reparaciones	29,606.43	
371 Gastos de investigación y constitución	0	733 Arrend. bienes inmuebles prop. de persona nat	0
373 Gastos de investigación exploración y otros	22,523.01	734 Arrendam. bienes inmuebles prop. de sociedad	3,175.92
375 Gastos de amort. de diferencias de cambio (De 2004)	0	735 Comisión a sociedades	0
377 Gastos de amort. de intangibles	0	736 Promoción y publicidad	474.33
379 Depreciación acumulada	20,265.96	737 Comisables	0
379 TOTAL ACTIVO DIFERIDO	2,257.05	738 Lucro neto	0
380 GASTOS A LARGO PLAZO	739 Arrendamiento mercantil local	0	
381 Gastos a largo plazo relacionados	0	740 Arrendamiento mercantil del exterior	0
383 Gastos a largo plazo no relacionados	0	741 Seguros y reaseguros (primas y comisiones)	0
385 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	0	742 Suministros y materiales	574.67
387 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	0	743 Transporte	0
389 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	0	744 Gastos de gestión (agencias, trabajadores y clientes)	0
391 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	0	745 Gastos de viaje	4,499.33
393 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	0	746 Agua, energía, luz y telecomunicaciones	27,102.33
395 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	0	747 Notarios y registradores de la prop. o mercantil	0
397 GASTOS A LARGO PLAZO	0	748 Impuestos, contribuciones y otros	0
399 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	0	749 Depreciación de activos fijos	69,044.76
401 GASTOS A LARGO PLAZO (399+399+399+399)	8,046,641.3	750 Deprec. acelerada veh. eq transp y camin	0
403 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	751 Amortizaciones (inversiones e intangibles)	4,500	
405 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	752 Provisión cuentas incobrables	0	
407 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	753 Amortiz. y gasto por difer. de cambio	0	
409 TOTAL ACTIVO CORRIENTE	70,564.62	754 Intereses y comisiones bancarias locales	420,034.86
411 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	0	755 Intereses y comisiones bancarias al exterior	0
413 Gastos a largo plazo relacionados a largo plazo otros	0		

419 Obligaciones con instil. financieras locales	0	756 Intereses pagados a terceros locales	11,975.75
420 Obligaciones con instil. financieras del exterior	0	757 Intereses pagados a terceros al exterior	0
421 Préstamos de accionistas locales	0	758 Gastos sujetos de reembolso locales (Inf.)	0
421 Préstamos de accionistas del exterior	0	759 Gastos sujetos de reembolso al exterior (Inf.)	0
423 Obligaciones con la Administración Tributaria	10,269.47	760 Gasto provisiones deducibles	0
425 Obligaciones IR por pagar del ejercicio	0	761 Otros gastos locales	67,618.47
427 Obligaciones con el IESS	4,094.05	762 Otros gastos del exterior	0
428 Obligaciones con empleados	6,096.32	763 IVA que se carga al gasto	587.09
429 Participación trabaj. x pagar del ejercicio	0	764 Pérdida en venta de activos fijos	0
430 Transfer. casa matriz y sucursales (del ext.)	0	765 Pérdidas en cartera	0
431 Dividendos	0	799 TOTAL COSTOS Y GASTOS	726,046.55
432 Interés a mutuo	0	800 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	
439 TOTAL PASIVO CORRIENTE	91,044.46	801 Utilidad del ejercicio (899-799 mayor que 0)	0
440 PASIVO A LARGO PLAZO		802 Pérdida del ejercicio (899-799 menor que 0)	251,706.01
441 Interés y div. por pagar proveedores locales	78,164.81	803 (-) 15% Participación trabajadoras	0
442 Interés y div. por pagar proveedores del ext.	0	804 (-) 100% Dividendos percibidos exentos	0
443 Obligaciones con instil. financieras locales	6,867,696.28	805 (-) 100% Otras rentas exentas	0
443 Obligaciones con instil. financieras del exterior	0	806 (+) Gastos no deducibles en el país	0
449 Obligaciones accionistas y clas. relac. locales	0	807 (+) Gastos no deducibles en el exterior	0
450 Obligaciones accionistas y clas. relac. del ext.	0	808 (+) Gastos incurridos para generar ingr. exent.	0
451 Transfer. casa matriz y sucursales (del ext.)	0	809 (+) Particip. a trabajador a divid. percib. otras soc.	0
452 Participación trabaj. anticipada por relacionadas	0	810 (+) Particip. a trabajador a otras rentas exent.	0
453 Participación trabaj. anticipada por terceros	0	811 (-) Amortización pérdidas incurr. años anteriores	0
457 Gastos con la conciliación tributaria	665.21	812 (-) Deducciones por leyes especiales	0
459 Interés a mutuo	29,801.45	813 (+) Ajuste por precios de transferencia	0
460 Interés a mutuo	0	814 = Utilidad gravable	0
460 PASIVO A LARGO PLAZO	6,976,327.75	815 = Pérdida	251,706.01
470 PASIVO A LARGO PLAZO		816 (Utilidad 0 - 814) Reinventar y capitalizar	0
471 Interés y dividendos	208,322.22	817 (Utilidad 0-814) Saldo utilidad gravab. (814-816)	0
472 Interés y dividendos	0	818 IMPUESTOS A LA RENTA CAUSADO	0
473 TOTAL PASIVO DIFERIDO	208,322.22	819 (-) Anticipo pagado	0
480 TOTAL PASIVOS		820 (-) Ret. en la fe. realizadas en el ejerc. fiscal	0
481 Interés y dividendos	0	821 (-) Retenciones por dividendos anticip.	0
482 TOTAL OTROS PASIVOS	0	822 (-) Retenciones por ingr. provenientes del ext.	0
483 Interés y dividendos (informativo)	0	823 (-) Cred. Trib. o exoneración por leyes esp.	0
499 TOTAL DEL PASIVO (439+469+479+489)	7,275,694.43	898 Saldo a favor contribuyente	0
		899 Saldo impuesto a la renta a pagar	0

Declaro que los datos proporcionados en esta declaración son exactos y verídicos, por lo que asumo las responsabilidades legales que de ellas se deriven (ART. 101 de la codificación 2004-026 de la L.R.T.I.)

CÁLCULO DEL ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA

897 Anticipo próximo año (CPA) (20% IRC)-Ret. 51,629.3

B: ((9.2%PT)+(0.2%CyG)+(0.4%AT)+(0.4%II))-Ret.

900 VALORES A PAGAR Y FORMA DE PAGO

901 TOTAL REPRESENTANTE LEGAL	0912100369	901 PAGO PREVIO	0
902 TOTAL CONTADOR	0101818565001	902 TOTAL IMPUESTO A PAGAR (899-901)	0
903 Interés pago bancario efectivo u otras formas	0	903 INTERESES POR MOROSIDAD	0

ps://declaraciones.sri.gov.ec/rec-declaraciones-internet/consultas/reporteDeclaracionAction.jsps?num=... 03/12/2017

41245422

Compensaciones

0 904 MULTAS

0

Notas de crédito

0 999 TOTAL PAGADO (902+903+904)

0

NOTA DE CRÉDITO DOLARES

908 NOTAS DE CREDITO: No

910 No

912 No

914 No

909 NOTAS DE CREDITO: VALOR

911 USD

913 USD

915 USD

COMPENSACIÓN DOLARES

916 Resolución No.

918 Resolución No.

917 COMPENSACIONES: VALOR

919 USD

921 (Camp 912 y 921): Ley No

922 Registro oficial No.

923 No

no existe dato

924 Mes

no existe dato

925 Día

930 FORMA DE PAGO

931 BANCO

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

Identificación Serial: 870196807774

Fecha de expedición: 11/08/2008

s://declaraciones.sri.gov.ec/rec-declaraciones-internet/consultas/reporteDeclaracionAction.jspa?num=... 03/12/2

det-qolw

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION

NOMBRE: PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.

CONSTITUCION: NOVIEMBRE DE 1973

DOMICILIO: PANAMERICANA SUR KM. 7.5 SECTOR ZHUCAY

OBJETO SOCIAL: ESTABLECIMIENTO, PROMOCION, CONSTRUCCION,
AMPLIACION Y ADMINISTRACION DE PARQUES
INDUSTRIALES Y ZONAS FRANCAS

CAPITAL SOCIAL: \$. 700.000,00

NOMINA DE ACCIONISTAS:

	Capital	Capital	Capital	% sobre	% sobre
	Pagado	Suscrito	Total	Capital Pagado	total
C.R.E.A.	99.126,00		99.126,00	15,12%	14,16%
CONSEJO PROVINCIAL DEL AZUAY	9.723,20		9.723,20	1,48%	1,39%
MUNICIPALIDAD DE CUENCA	33.976,00		33.976,00	5,18%	4,85%
TAVIS	104.274,80		104.274,80	15,90%	14,90%
GUILLÉN CORDOVA PATRICIA	55.860,00	44.266,40	100.126,40	8,52%	14,30%
CAMARA DE INDUSTRIAS DE CUENCA	872,80		872,80	0,13%	0,13%
CAMARA DE LA PEQ. INDUSTRIA DEL AZUAY	488,00		488,00	0,07%	0,07%
MERCHAN ARCE ALFONSO	149,20		149,20	0,02%	0,02%
GODOY DIAZ ARIOLFO	2.752,80		2.752,80	0,42%	0,39%
MOSCOSO ZUÑIGA RUBEN	2.752,80		2.752,80	0,42%	0,39%
GOMEZCUELLO REYES HERNAN	2.750,00		2.750,00	0,42%	0,39%
TOLA VALENCIA GERMAN	2.750,00		2.750,00	0,42%	0,39%
TRIVELLA S.A.	17.226,80		17.226,80	2,63%	2,46%
JARAMILLO MOSCOSO NANCY	14,80		14,80	0,00%	0,00%
LASO GUERRA MARCELO (HEREDEROS)	318.514,00		318.514,00	48,57%	45,50%
DR. JUAN PACHECO BARROS	4.502,40		4.502,40	0,69%	0,64%
TOTAL	655.733,60	44.266,40	700.000,00	100,00%	100,00%

Adriana Abad Vargas
AUDITOR EXTERNO
Reg. Nac. SC-RNAE-574
deyrene

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía se constituye en Noviembre de 1973 siendo su actividad principal el establecimiento, promoción, construcción, ampliación y administración de parques industriales y zonas francas.

Durante la ejecución de esta auditoria se efectuó, en Junta General de Accionistas la ampliación del objeto social para que la compañía pueda efectuar actividades de arrendamiento de naves industriales. El auditor no tuvo acceso a estos documentos.

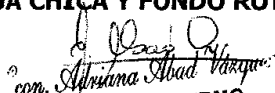
2 RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Los registros contables están expresados en dólares por ser la unidad monetaria del país. En las transacciones realizadas la Compañía no contempla en diferentes situaciones las políticas contables de general aceptación y las dispuestas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los Estados Financieros son elaborados de conformidad con las NECs, disposiciones de Superintendencia de Compañías y lo estipulado en la Ley de Régimen Tributario Interno (L.R.T.I.)

3 ACTIVO DISPONIBLE

3.1 CAJA GENERAL, CAJA CHICA Y FONDO ROTATIVO


con. *Adriana Albad Vazquez*
AUDITOR EXTERNO
P. Nac SC-RNAE-574
L. C. E.

Se desglosan de la siguiente forma:

Caja

Caja General	435,62
Caja Chica	182,23
Total	617,85

El fondo de Caja Chica es utilizado para gastos menores que se originan de la actividad de la compañía, en los mismos se observan egresos sin los documentos legalmente autorizados y sin que se efectúen las correspondientes retenciones de ley.

Fondos Rotativos

Miguel Quezada	100,00
Guillermo Soria	150,00
Juan Pacheco	470,00
Angel Loja	120,00
Total	840,00

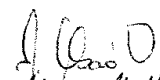
Los denominados Fondos Rotativos corresponden a valores entregados a los beneficiarios referidos en el cuadro precedente, valores que se mantienen pendientes de justificar desde años anteriores. En informes de auditorías de los años 2005 y 2006 se efectuó la recomendación de proceder a liquidar los mismos.

3.2 BANCOS

Su desglose es el siguiente:

Filanbanco	716,53
Banco Internacional	409,95
Cooperativa Alfonso Jaramillo	1.191,65
Produbanco	6.316,61
Total	8.634,74

Los valores registrados en las cuentas de Filanbanco y Banco Internacional se mantienen sin variación desde años anteriores, correspondiendo a valores que de


con. *Adriana Albad Vazquez*
AUDITOR EXTERNO
Reg. Nac. SC-RNAE-574
Adriana

acuerdo a los datos contables se encontraban en las referidas cuentas corrientes al emitirse la orden judicial para retención de fondos emitida por el juicio con la CFN. De igual forma se efectuó la recomendación para su liquidación.

La cuenta de ahorros de la Cooperativa Alfonso Jaramillo registra contablemente el saldo de \$. 1.191,65, existiendo una diferencia menor respecto al saldo verificado en la libreta, esta diferencia corresponde a los costos y notas de débito por mantenimiento que no fueron registradas en el ejercicio auditado

Respecto a la cuenta corriente de Produbanco, la misma que fue aperturada en dicha entidad bajo la denominación de Marcelo Lasso Beaven-Parque Industrial Cuenca C.E.M., debemos manifestar que no se pudo determinar en la revisión efectuada, las conciliaciones mensuales correspondientes, no fue posible de igual forma ubicar, en los archivos de la compañía, los estados de cuenta que mensualmente emiten las entidades bancarias.

En el mes de Junio del año 2008, se produce en la compañía cambio de Contador, situación que dificulta la revisión de esta cuenta corriente.

Ante esta situación la Presidencia Ejecutiva suscribe con el Auditor con fecha primero de septiembre del 2008 contrato para efectuar un exámen especial de las cuentas que la compañía utilizó para manejar sus fondos. Este contrato determinaba la realización de conciliaciones bancarias de la cuenta corriente de Produbanco que la compañía utiliza por el período Enero del 2006 a Septiembre del 2006 y de la cuenta corriente que utiliza por el período Junio del 2006 a Enero del 2008.

Para la ejecución de este examen especial a la cuenta de Produbanco se debió requerir información a la entidad bancaria antes referida, a los administradores y funcionarios de la compañía Parque Industrial Cuenca C.E.M. Las conciliaciones antes referidas se efectuaron con los debidos respaldos, habiendo notificado a la actual administración con esta misma fecha al respecto.


Econ. *Adriana Abud Vargas*
AUDITOR EXTERNO
Reg. Nac. SC-RNAE-574
2014 11 1 2015

La utilización de cuentas que no pertenecían a la compañía fue determinado por la Auditoria Externa del Ejercicio Económico correspondiente al año 2006, particular que a más de constar en el Informe suscrito por el Auditor, fue puesto en conocimiento de los Señores Accionistas en la Junta General celebrada en el mes de Enero del año 2008.

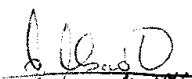
La Presidencia Ejecutiva en funciones en el período auditado, expuso en la referida Junta General y en fechas posteriores el haber utilizado estas cuentas por la imposibilidad de la compañía, por aspectos legales, de mantener cuentas en el sistema financiero nacional. Este punto se abarca en forma amplia en el Exámen Especial de las referidas cuentas.

Debemos manifestar que los mayores contables obtenidos del sistema contable de la compañía, no reflejan la realidad de los movimientos de ingresos y egresos de fondos efectuados en las cuentas corrientes antes referidas. Se pudo determinar un número significativo de transacciones que se aprecian en los estados de cuenta bancarios y no en los archivos contables de la compañía, particular que distorsiona la realidad de los saldos reflejados en los estados financieros y que deben ser registradas.

De igual forma existen en los mayores contables de la compañía el registro de transacciones, concretamente giro de cheques que no se evidencian como cobrados o efectivizados dentro de los estados de cuenta y las conciliaciones efectuadas.

Parte de estas transacciones se encuentran regularizadas al cierre del período auditado.

Se identifican también, registros duplicados por un total de \$. 51.833,63, regularización contable que se sugiere sea efectuada. La razón de la duplicidad de estos registros no pudo ser determinada por el Auditor básicamente por cuanto el sistema contable utilizado por la compañía no era de su propiedad sino que se trata de un software instalado por el Contador del período auditado y cuya parametrización únicamente era conocida por su persona.


con. *Adriana Abad Vique*
AUDITOR EXTERNO
Reg Nac SC-RNAE-574
Licencia 1 hora

Las cuentas en mención no se utilizan unicamente para manejar fondos de la compañía Parque Industrial Cuenca C.E.M., sino que en las mismas se evidencian ingresos y egresos de fondos provenientes de actividades y compañías relacionadas con el Presidente Ejecutivo de esos períodos, particular que debió ser analizado minuciosamente con el objeto de determinar las transacciones que efectivamente corresponden a la compañía, particular que expresa de forma precisa en el Examen Especial efectuado a dichas cuentas.

En base al Examen Especial efectuado a las referidas cuentas corrientes existe un saldo a favor de la compañía de \$. 37.769,63.

4 ACTIVO EXIGIBLE

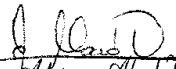
4.1 CLIENTES

Sres. Pesantez Delgado (Gooardt)	13.390,59
Bodepcuenca Cía. Ltda	936,61
Cerámica Andina C.A.	1.793,00
Total	16.120,20

El valor de \$. 13.390,59 corresponde a la venta de un local en el año 2001 a GOODART, valor que no ha podido ser exigido por cuanto existe la recepción de anticipo por \$. 7.662,00 y la suscripción de una promesa de compra venta de un duty free la misma que no ha podido ser legalizada.

Los valores de las negociaciones efectuadas con este cliente pueden resumirse en los datos siguientes:

Cuentas x Cobrar GOODDART (Sres. Pesántez y Delgado)	13.390,59
Anticipo Recibido Dutty Free (Sres. Pesántez y Delgado)	7.662,00
Diferencia favor PIC	5.728,59


Econ. *Adriana Albad Vargas*
AUDITOR EXTERNO
Reg. Nac. SC-RNAE-574
verifica y cubre

El valor de \$. 936,61 de Bodepcuenca corresponden a cuentas por cobrar por concepto de arriendo las cuales de igual modo no han sido exigidas por existir también un pasivo a favor de este cliente. (Sr. Santiago Malo, accionista de Bodepcuenca).

La compañía Cerámica Andina C.A. adeuda a la compañía auditada la cantidad de \$. 1.793,00 desde el año 2003. Sobre las gestiones de cobro realizadas, la Señora Vicepresidenta Ejecutiva supo indicar varias comunicaciones enviadas al respecto.

4.2 ANTICIPOS A CONTRATISTAS

Se evidencian en los estados financieros los valores siguientes:

Germán Escandón	1.400,00
Guillermo Soria	3.000,00
Enrique Alvarez	314,65
Total	4.714,65

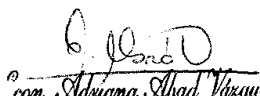
\$. 1.400,00 corresponden a valor entregado en calidad de anticipo por peritaje efectuado dentro del proceso judicial con la C.F.N. Valor que se presenta desde ejercicios económicos anteriores sin haberse liquidado.

El valor de \$. 3.000.00 se entrega al Ab. Soria como anticipo debiendo ser liquidado con la factura legal correspondiente, este valor se registra desde ejercicios anteriores.

\$. 314,65 registrado a nombre de Enrique Alvarez se encuentra pendiente de liquidar.

4.3 ANTICIPOS VARIOS

Se registra en los Estados Financieros a Diciembre 31 del 2007 por un total de \$. 185.805,55. De este total la cantidad de \$. 60.328,56 corresponde a anticipos entregados en ejercicios anteriores y que se encuentran pendientes de liquidar previa la


con. *Adriana Albad Vazquez*
AUDITOR EXTERNO
Reg. Nac. SC-RNAE-574
Luz y Luz

presentación del documento legal correspondiente y anticipos que se liquidan en el año 2008.

La cantidad de \$. 125.476,33 corresponde a valores entregados durante el periodo auditado y que se registran como anticipos por no disponer de la factura legal que permita su registro como gasto y/o costo. Al respecto el Presidente Ejecutivo del periodo analizado ha manifestado haber entregado los documentos de respaldo en forma oportuna al Departamento de Contabilidad de la Compañía.

Ante los requerimientos de esta documentación formulados por el Auditor ha manifestado que las copias certificadas de estos documentos serán entregadas a la Intervención de la compañía.

CAUPOLICAN OCHOA	11.000,00	corresponde a periodos anteriores
ANGEGL LOJA LLANOS	3.600,00	corresponde a periodos anteriores
MIGUEL SARMIENTO	900,00	corresponde a periodos anteriores
MARIA A. BARZALLO	800,00	corresponde a periodos anteriores
ESTUDIO JURIDICO PAREJA	13.599,99	corresponde a periodos anteriores
GONZALO NOBOA BAQUERIZO	9.000,00	corresponde a periodos anteriores
LEONIDASS PADILLA	11.100,00	se regulariza en el año 2008
FABRICIO YANEZ	4.312,00	corresponde a periodos anteriores
PATRICIO VALLEJO	-483,43	se regulariza en el año 2008
MARIO SALAMEA B.	6.500,00	se regulariza en el año 2008
TOTAL	60.328,56	

JHON MONTOYA	100,00	corresponde al periodo auditado.
ELIZABETH HERRERA	250,00	corresponde al periodo auditado.
EVER SEGURA	2.851,50	corresponde al periodo auditado.
SAGO	312,00	corresponde al periodo auditado.
LUIS SAGUANO	120,00	corresponde al periodo auditado.
AUTOMOTORES CONTINENTAL	972,40	corresponde al periodo auditado.
TEDASA	630,16	corresponde al periodo auditado.
LASO-SAVEDRA (PAMELA MUÑOZ)	15.573,33	corresponde al periodo auditado.
DENNIS GARCIA	40,00	corresponde al periodo auditado.
MUÑOZ	1.316,67	corresponde al periodo auditado.
JUAN RODRIGUEZ BRAVO	250,00	corresponde al periodo auditado.
SEBASTIAN LASO	3.000,00	corresponde al periodo auditado.
EFRAIN SEGUANO	248,00	corresponde al periodo auditado.
BLANCA BURGOS	108,00	corresponde al periodo auditado.
JORGE MARTINEZ	90,00	corresponde al periodo auditado.
MONICA ALVAREZ	512,00	corresponde al periodo auditado.
CARLOS ADOLFO CAJIAO	480,00	corresponde al periodo auditado.
RODRIGO MARIN MUÑOZ	500,00	corresponde al periodo auditado.
MIGUEL QUEZADA	671,36	corresponde al periodo auditado.
ANTICIPO GASTOS CUENCA	46.493,57	corresponde al periodo auditado.
ELSIE ERNESTINA GAMBOA ECHEVE	-60,00	corresponde al periodo auditado.


AUDITOR EXTERNO
Red. Nac. SC-RNAE-574
6-1-1-1-1-1

ERNESTO JAVIER QUINDE C.	2.097,38	corresponde al periodo auditado.
ENRIQUE ALVAREZ	-3.430,85	corresponde al periodo auditado.
SEGUNDO YAURI	8.439,06	corresponde al periodo auditado.
CIA. RIO GUAYAS	416,00	corresponde al periodo auditado.
ANDREA AVILES	1.600,00	corresponde al periodo auditado.
AGRICOLA BATAN	10.000,00	corresponde al periodo auditado.
CHICA SALAZAR MIGUEL	11.895,75	corresponde al periodo auditado.
ASEDISTRIB	20.000,00	corresponde al periodo auditado.
TOTAL A JUSTIFICAR	125.476,33	

TOTAL ANTICIPOS 185.804,89

Como puede observarse los valores de \$.- 483,43 y \$.- 3.430,85 registran saldos negativos, particular que corresponde a errores en los registros contables efectuados.

Dentro de este detalle se ubica la cuenta "Anticipos Gastos Cuenca" por el valor de \$. 46.493,57 y cuyo desglose es el siguiente:

Fecha	Comprobante	Cheque	Concepto	Valor
05/01/2007	00000281	CH 216	ANTICIPO SR CESAR TOMAL	50,00
15/01/2007	00000282	CH 236	ANTICIPO SR GUSTAVO SOLEDISPA	100,00
17/01/2007	00000283	CH 245	SR SEGUNDO YAURI	500,00
19/01/2007	00000284	CH 252	ANTICIPO SR SEGUNDO YAURI	200,00
20/01/2007	00000286	CH 256	ANTICIPO SR SANTIAGO ESTRADA	240,00
22/01/2007	00000285	CH 254	ANTICIPO SHOULDERY	126,00
22/01/2007	00000287	CH 257	ANTICIPO GASTOS CUENCA	100,00
25/01/2007	00000288	CH 261	ANTICIPO SR CESAR TOMAL	200,00
29/01/2007	00000290	CH 270	ANTICIPO SRA CLEMENCIA ORTIZ	100,00
			TOTAL ENERO	1.616,00
02/02/2007	00000291	CH 273	PAGO HOTEL LA LAGUNA	91,93
12/02/2007	00000292	CH277	PAGO ALMACEN JUAN ELJURI	163,67
12/02/2007	00000294	CH283	PAGO SR XAVIER ALCIVAR BOWEN	75,00
12/02/2007	00000295	CH285	PAGO A SR XAVIER CHACON	40,00
13/02/2007	00000296	CH287	PAGO A SR SEGUNO YAURI	42,50
14/02/2007	00000293	CH281	PAGO A SR ENRIQUE ALVAREZ	3.430,85
16/02/2007	00000297	CH291	PAGO A SR ENRIQUE ALVAREZ	1.677,41
26/02/2007	00000299	CH299	PAGO SR JOSE MILTON SLATOS	400,00
26/02/2007	00000300	CH301	PAGO A SR NICANOR LOPEZ ORTEGA	240,00
28/02/2007	00000302	CH304	PAGO SR CEVALLO	95,00
			TOTAL FEBRERO	6.256,36
02/03/2007	00000301	CH 302	PAGO SR XAVIER CHACON	40,00
02/03/2007	00000303	CH 313	PAGO SR LONGA BERNI	100,00
06/03/2007	00000305	CH 318	PAGO SR JAVIER ARELLANO	541,27
09/03/2007	00000307	CH 329	PAGO SR ANDRES SANDOVAL	500,00
12/03/2007	00000308	CH 333	PAGO SR RAFAEL GONZALES	300,00
26/03/2007	00000309	CH 349	PAGO SR SEGUNDO YUARI	250,00

Adriana Abad Viquez
AUDITOR EXTERNO
 Reg. Nac. SC-RNAE-574
 CUB 4346

26/03/2007	00000311	CH 351	PAGO SR SEGUNDO YUARI	525,00
			TOTAL MARZO	2.256,27
02/04/2007	00000312	CH 360	PAGO SR SEGUNDO YUARI	60,00
16/04/2007	00000313	CH 369	PAGO SR SEGUNDO YUARI	8.439,06
18/04/2007	00000306	CH 319	PAGO SR JAVIER ARELLANO	811,90
20/04/2007	00000314	CH 379	PAGO SR SEGUNDO YUARI	900,00
23/04/2007	00000316	CH 384	CH CERTIFICADO NO SE PUEDE VER PANT	820,08
24/04/2007	00000315	CH 383	PAGO SRA MARIANA GARNICA	1.554,23
			TOTAL ABRIL	12.585,27
08/05/2007	00000317	CH 401	PAGO SR SEGUNO YUARI	40,00
23/05/2007	00000319	CH 431	PAGO A SR MILTON RODRIGUEZ	120,71
			TOTAL MAYO	160,71
12/06/2007	00000320	CH 460	PAGO A SR SEGUNO YUARI	500,00
25/06/2007	00000322	CH 490	CH CETIFICADO NO SE VE POR PANTALL	582,76
29/06/2007	00000323	CH 498	PAGO SR MILTON RODRIGUEZ	350,00
			TOTAL JUNIO	1.432,76
09/07/2007	00000324	CH 515	PAGO SR SEGUNDO YUARI	66,85
20/07/2007	00000326	CH 528	PAGO SRA MARIANA GARNICA	543,15
24/07/2007	00000327	CH 535	PAGO MOROTURSA	298,60
24/07/2007	00000328	CH 542	PAGO PRODUBANCO	2.000,00
			TOTAL JULIO	2.908,60
28/08/2007	00000329	CH 566	PAGO SR SEGUNDO YUARI	1.500,00
			TOTAL AGOSTO	1.500,00
07/09/2007	00000330	CH 577	PAGO SR SEGUNDO YUARI	240,00
10/09/2007	00000325	CH 522	PAGO A SR MARCELO NAVAS	137,50
25/09/2007	00000331	CH 593	PAGO A VIVIANA CARRASCO	600,00
25/09/2007	00000332	CH 594	PAGO A SEGUNDO YUARI	600,00
			TOTAL SEPTIEMBRE	1.577,50
03/10/2007	00000333	CH 604	PAGO A SR SEGUNDO YUARI	395,00
18/10/2007	00000336	CH 327	PAGO RIO GUAYAS	416,66
19/10/2007	00000337	CH 631	PAGO SR SEGUNDO YUARI	4.371,88
19/10/2007	00000338	CH 632	PAGO SR SEGUNDO YUARI	200,00
			TOTAL OCTUBRE	5.383,54
01/11/2007	00000339	CH 648	PAGO SR XAVIER CHACON	810,00
01/11/2007	00000340	CH 649	PAGO SR XAVIER CHACON	810,00
02/11/2007	00000342	CH 661	PAGO SR JHONY MACIAS	100,00
28/11/2007	00000343	CH 672	PAGO SR XAVIER CHACON	1.000,00
28/11/2007	00000347	CH 673	PAGO SR XAVIER CHACON	1.000,00
30/11/2007	00000345	CH 680	PAGO SR XAVIER CHACON	100,28
			TOTAL NOVIEMBRE	3.820,28

con: Adriana Albad Vique

AUDITOR EXTERNO

Reg. Nac SC-RNAE-574

11/11/2007

18/12/2007	00000346	CH 703	1.600,00
19/12/2007	00000347	CH 706 PAGO A SR SEGUNDO YAURI	3.400,00
21/12/2007	00000348	CH 720 PAGO SR SEGUNDO YAURI	1.996,28
		TOTAL DICIEMBRE	6.996,28

ANTICIPO GASTOS
CUENCA

TOTAL AL 31/12/07

46.493,57

Esta cuenta, que se encuentra en dentro del grupo de Anticipos Varios registra la contabilización de cheques girados a los beneficiarios detallados y que fueron registrados como anticipos en virtud de no disponer de los documentos legales de respaldo, Sobre los mismos el Presidente Ejecutivo en funciones en el período auditado ha manifestado de igual forma haber remitido oportunamente estos documentos al Departamento de Contabilidad y que las copias de los referidos documentos serán entregadas al Señor Interventor.

4.4 PRESTAMOS A EMPLEADOS

A Diciembre del 2007 se registra el valor de \$. 1.667,49 correspondiente préstamos efectuados de acuerdo al siguiente detalle:

Rodrigo Marín	500,00
Ever Segura	350,00
Luis Molina	717,49
Miguel Quezada	100,00
Total	1.667,49

4.5 DEUDORES VARIOS

Este rubro se desglosa a continuación:

Plásticos del Litoral	5,00
Oro Llanta	0,54

[Firma]
con. Mariana Abad
AUDITOR EXTERNO
Reg Nac SC-RNAE-574
[Firma]

Patricia Guillén	44.283,40
Juan Malo	3,00
Fernando Cisneros	4.540,00
Diego Acosta	3.300,00
Iamgol	792,50
Marcelo López	25,06
Fuenlabrado Cía. Ltda.	2.310,00
Carlos Orellana	300,00
Imporsopapel	-225,00
Marcimex S.A.	1.164,00
John Alvarado	6.103,90
María Romero	77,94
Global Shoes Cía. Ltda.	325,00
Empresa A. Alta Sierra	1.760,00
Varios	80,00
Total	64.845,34

El valor de \$. 44.283,40 correspondiente a la Sra. Patricia Guillén cuya recuperación se encontraba en recuperación vía legal. A este respecto el Ing. Jorge Zuñiga Auditor Interno de la compañía manifestó que se había procedido a la cancelación de este valor no disponiendo de los documentos de respaldo pertinentes.

En los Estados Financieros a Diciembre 31 del 2007 no se registra la contabilización de los intereses que la compañía Parque Industrial Cuenca C.E.M. tiene a su favor por la porción del capital suscrito y no pagado de la referida accionista desde Febrero 19 del 2001, fecha de inscripción del Aumento de Capital en el Registro Mercantil. Lo aquí expuesto debe ser registrado en cumplimiento a lo estipulado en el Numeral 1, Art. 219 de la Ley de Compañías.

Los Sres. Iamgold-Ecuador y Fernando Cisneros continúan operando con el PIC-ZOFRAC y cancelando sus cuentas en forma regular. Este último ha solicitado en varias ocasiones plazo para la cancelación de las respectivas facturas.

El valor de \$. 3.300.00 registrado a nombre del Dr. Diego Acosta corresponde a arriendo de bodegas en el año 2005, habiéndose emitido las facturas correspondientes, sin embargo no ha sido posible efectivizarlo por cuanto manifiesta que el PIC-ZOFRAC adeuda al Sr. Jorge Augusto Páez Rodríguez una cantidad similar por arriendo de un inmueble ubicado en la Av. 3 de Noviembre, inmueble que se utilizó para el

J. Zuñiga
con. Adriana Abad Vazquez
AUDITOR EXTERNO
 REC Nac SC-RNAE-574
trunko

funcionamiento de oficinas del PIC por aproximadamente 4 años, este inmueble también se destinó a vivienda de los Sres. Fernando Avilés y Arturo Macías por existir el espacio suficiente, solicitando el cruce de cuentas.

Sobre la deuda al Sr. Páez únicamente se registra contablemente el valor de \$. 1.932, valor contabilizado dentro del grupo ACREEDORES VARIOS

Los valores de \$. 5,00, 0,54 y 3,00 corresponden a saldos en la liquidación de pagos que se sugiere sean regularizados. De igual forma el saldo contra naturaleza que registra la compañía Imporsopapel por \$. -225,00.

Los saldos de los clientes restantes fueron verificados con las facturas correspondientes y se efectivizan en períodos posteriores.

Adicionalmente la compañía mantiene en el Juzgado II de lo Civil el valor de \$. 30.000,00 como depósito en garantía por procesos judiciales en trámite.

5 INVENTARIOS

5.1 INVENTARIO DE MATERIALES

Se registra desde el período anterior el valor de \$. 166,91 correspondiente a materiales, sin embargo al tratar de realizar la constatación física de este rubro, se nos informa que no existen materiales a bodega, por lo que es necesario efectuar la regularización de esta cuenta. Esta sugerencia se efectuó en auditorías de ejercicios anteriores.

INVENTARIO DE INMUEBLES PARA LA VENTA

Comprende los valores siguientes:

Comedores para la Venta	1.155,59
Local PIC	1.889,04
Naves Zhucay Bajo	12.231,30
Duty Free	31.621,01
Edificios y Estructuras Zhucay Alto	900.898,84
Edificios y Estructuras Zhucay Bajo	2.305.519,98
Terrenos Zhucay Alto	1.035.659,85


Econ. Mariana Alvarado
AUDITOR EXTERNO
Reg Nac SC-RNAE-574
trámite y no

Terrenos Zhucay Bajo	3.065.961,45
Total	7.354.937,06

En administraciones anteriores se construyen cuatro comedores para la venta, cuyo costo asciende a \$. 1.155,59, dos de ellos fueron vendidos sin poder legalizar los documentos por encontrarse levantados en áreas verdes municipales, por tanto no pudo cobrarse el valor de la venta, el el tercer comedor fue arrasado por la crecida del río Machángara y el cuarto comedor se encuentra actualmente destruido y no podrá ser utilizado, no solo por su estado físico sino porque está dentro de un área municipal. (Datos proporcionados por el Ing. Miguel Quezada). Por tanto este valor debe ser regularizado. Esta sugerencia de igual forma se formuló en auditorias anteriores.

El valor de \$. 1.889,04 se desglosa de la siguiente manera:

Oficina 106 del PIC Machángara	\$.	163,74
Local 307 del PIC Machángara	\$.	1.121,80
Local No. 16	\$.	603,49

Para confirmar los saldos de esta cuenta se ha sugerido avalúos actualizados y se regularize su utilización a través de los contratos de arriendo o concesión respectivos.

El valor de \$. 31.621,01 corresponde al costo de las inversiones realizadas en la construcción de los duty free. De este rubro de igual forma se sugiere avalúos actualizados.

Los valores de \$. 900.898,84 y \$. 2.305.519,98 correspondientes a Edificios y Estructuras de Zhucay Alto y Zhucay Bajo respectivamente comprenden las edificaciones e instalaciones exstentes.

6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

NO DEPRECIABLE	
Terrenos Zhucay	7.048,89
Obras de Arte	167,48
Biblioteca	129,05
Total	7.345,42

[Firma]
 con. Mariana Alvarado
 AUDITOR EXTERNO
 Reg. Nac. SC-RNAE-574
 11/11/14 y 2015

El valor de \$. 7.048,89 corresponde a los terrenos y jardines donde funciona la zona franca. Las obras de arte y biblioteca a cuadros y libros que fueron constataos físicamente en el mes de Octubre del 2007 en las oficinas de la compañía en Zhucay.

ACTIVO FIJO DEPRECIABLE

Oficinas PIC	21.033,84
Depreciación Acumulada	-10.422,49
Naves Estructuras Zona Franca	68.938,60
Depreciación Acumulada	-44.965,78
Muebles Oficina PIC	3245,76
Depreciación Acumulada	-1.568,88
Muebles Oficina Zona Franca	261.060,71
Depreciación Acumulada	-182.756,56
Equipo de Oficina	644,19
Depreciación Acumulada	-458,43
Maquinaria Zona Franca	23.587,20
Depreciación Acumulada	-16.511,04
Enseres Oficina PIC	395,36
Depreciación Acumulada	-208,02
Enseres Oficina Zona Franca	1.859,90
Depreciación Acumulada	-814,30
Equipos de Computación	2.854,36
Depreciación Acumulada	-1.396,24
Equipos de Radio	1.720,01
Depreciación Acumulada	-132,00
Obras de Infraestructura	446.680,87
Depreciación Acumulada	-164.010,98
Total	408.776,08

El valor de \$. 21.033,84 corresponde a la Bodega No. 1 ubicada en el Parque Industrial Machángara, aparentemente entregada en Comodato al Dispensario Médico del IESS. Sobre este particular se sugirió a la Administración anterior se defina la situación de este inmueble, eocntrándose hasta el mes de Noviembre del 2007 efectuando estas gestiones. En la compañía no se pudo determinar ningún documento sobre el referido comodato, sus condiciones y/o plazos.

[Firma]
 Econ. *[Nombre]*
 JEFE DE OFICINA
 Reg. Nac. SC-RNAE-574
 Intenta a los

El valor de \$. 261.060,71 que se registra como Muebles Zona Franca con una depreciación acumulada de \$. -182.756,56 fueron valuados en el año 2001 por un perito debidamente calificado, efectuándose su correspondiente registro contable. Esta valuación se autorizó en Junta General Ordinaria de fecha Marzo 29-2001. Se ha sugerido en auditorias anteriores se proceda a avalúos actualizados

El valor de equipos y maquinaria por \$. 23.587,20 registra una depreciación acumulada de \$. - 16.511,04, comprende dos elevadores de mercadería que operan en las bodegas, calculadoras, centralilla telefónica y otros equipos menores.

El valor de \$. 1.415,26 registra equipos como central celular, teléfonos, escalera, etc.

Las obras de infraestructura por \$. 444.680,87 con una depreciación acumulada de \$. - 164.010,98 corresponde a instalaciones eléctricas, instalaciones de agua potable, plataformas, muelle de descarga e instalaciones para telecomunicaciones. Al igual que los rubros anteriores estos bienes deben ser sometidos a avalúos actualizados, pues por sus características y ubicación requieren del conocimiento de un profesional especializado. De igual forma estos items fueron valuados por un perito calificado, previo su registro contable.

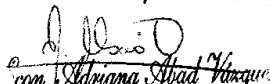
de actualizar el valor de los bienes.

Respecto al cálculo de depreciaciones en el período auditado la compañía el sistema contable de la compañía no disponía de un módulo para control de activos fijos y cálculos de depreciaciones. Las mismas eran calculadas en forma manual y no se presentaron los cuadros respectivos que formulaba el Contador del referido período.

7 ACTIVO NO CORRIENTE

ACCIONES EN OTRAS EMPRESAS

Este rubro por \$. 307,36 corresponde a acciones que la empresa mantiene en Electrocuencia C.A., en el Parque Artesanal de Gualaceo, y en la Cooperativa Alfonso Jaramillo las mismas que están siendo amortizadas, al consultar al Contador de la


con. Mariana Albad Alvarado
AUDITOR EXTERNO
Reg. Nac SC-RNAE-574
Brida y centro

empresa sobre este particular se nos indicó que se tomó la decisión de proceder de esta manera en vista de la poca participación que las dos primeras representan.

Se efectuó circularización a Electrocuencia C.A. y Parque Artesanal Gualaceo sin obtener respuesta alguna.

8 ACTIVOS DIFERIDOS

Dentro de esta cuenta se registran los valores que la empresa debió invertir en estudios hidrosanitarios y de impacto ambiental los mismos que están siendo amortizados de acuerdo a lo que estipula la ley.

9 PASIVO CORRIENTE

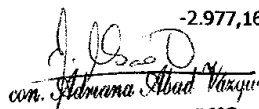
9.1 DOCUMENTOS POR PAGAR

Registra el valor de \$. 21.175,94 correspondiente a valores pendientes de pago a Consulcentro C. Ltda., por estudios de normativa de propiedad horizontal. La deuda está debidamente documentada con los documentos legales correspondientes.

9.2 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Su detalle es el siguiente:

PROVEEDORES	VALOR
Comercial Maequis Cía. Ltda.	-281,10
Comercial Avila Ochoa Cía. Ltda.	-1.774,68
Sistel/Edgar Alvarez	-3.000,00
Enerluz S.A.	-2.508,72
Aerogal	-150,00
Lasso Saavedra Comunicación S.A.	-2.798,07
Tigre Victor	-34,20
Cabrera Juan	-44,10
Gamboa Elsie	-26,85
Total	-10.617,72
Quijije Guaranda Monserrate C.	7.640,56
Total	-2.977,16


con. *Adriana Albad Vazquez*
AUDITOR EXTERNO
Reg Nac SC-RNAE-574
treinta y cinco

En los Estados Financieros se registra como deuda a proveedores el valor de \$. - 2.977,16, siendo su valor real de \$. -10.617,72, sin embargo se registra el valor de \$. 7.640,56 que presenta saldo contra la naturaleza (signo positivo siendo cuenta de pasivo) particular que origina la distorsión del valor real.

Los valores que se detallan en el cuadro precedente, si bien se registran como cuentas por pagar a proveedores, se presentan sin variación desde hace varios períodos. Estos proveedores no respondieron a la circularización efectuada.

Comercial Maequis Cía. Ltda.	-281,10
Comercial Avila Ochoa Cía. Ltda.	-1.774,68
Sistel/Edgar Alvarez	-3.000,00
Enerluz S.A.	-2.508,72
Total	-7.564,50

9.3 ACREEDORES VARIOS

Presenta los siguientes valores:

ACREEDORES VARIOS	VALOR A DIC.31-07	VALORES SIN VARIACION DESDE EJERCICIOS ANTERIORES
Aepic	-32,24	-32,24
Juan Pablo Calle	-599,89	-599,89
Etapa	-1.593,69	-1.593,69
Klein Tours	-737,74	-737,74
I. Municipalidad de Cuenca	-3.979,46	-3.979,46
Hotel El Conquistador	-42,08	-42,08
Páez Rodríguez Jorge Augusto	-1.932,00	-1.932,00
Varios	-16,13	-16,13
Cabañas de Narancay	-350,00	-350,00
Cazofra	-2.550,00	-2.550,00
Victor Andrade	-1.200,00	-1.200,00
Econ. Luis Orellana C.	-2.067,46	-2.067,46
Tecg. Eugenio Lituma	-4.300,00	-4.300,00
Conecel	-2.007,97	-2.007,97
Santiago Malo	-5.600,00	-5.600,00
Arq. Juan Izquierdo	-1.500,00	-1.500,00

Econ. Adriana Abad Viquez
AUDITOR EXTERNO
 Reg. Nac. SC-RNAE-574
 treinta y tres

AS Producciones	-1.190,04	-1.190,04
Dipac Cía. Ltda.	-3.908,70	-3.908,70
Seguripriv S.A.	-1.428,00	-1.428,00
Austrovisé Cía. Ltda.	-643,44	0,00
Lacesa S.A.	-132,00	-132,00
Armando Alborno V.	-620,86	-620,86
Vista para tus Ojos	-442,00	-442,00
Ma. Fernanda Orellana	-2.156,52	-2.156,52
Ing. Fanny Alvarez	-2.762,69	-2.762,69
Mercedes Pacheco/Román Merchán	-420,00	-420,00
Dr. Xavier Muñoz Chavez	-1.041,68	-1.041,68
Ing. Fernando Avilés	-1.500,00	-1.500,00
José Adum	-931,41	-931,41
Marcelo Lasso	-276,75	0,00
Mac Security Cía. Ltda.	-2.097,20	0,00
Fabiola Sucozhañay	-121,85	0,00
Brignone S.A.	-4.303,44	0,00
Astudillo Josue	-223,08	0,00
Rootours S.A.	-112,90	0,00
Julia Nivicela	-220,11	0,00
El Tiempo	-171,23	0,00
Empresa Eléctrica	-4.495,91	0,00
Etap	-920,70	0,00
TOTAL	58.629,17	45.042,56

Como puede apreciarse en el cuadro precedente del valor de \$. 58.629,17 que se registra como Acreedores Varios, \$. 45.042,56 no registran variación desde ejercicios anteriores al año 2005. Se enviaron las cartas de circularización correspondiente solicitando confirmación de saldos sin recibir respuesta a las mismas, con excepción de Diario El Tiempo cuya respuesta indica que la compañía no adeuda valor alguno, del Sr. Juan Pablo Calle quien manifiesta que el valor adeudado es de \$. 500,00, Ing. Eugenio Lituma quien refiere que la compañía le adeuda \$. 4.000,00

Estas cuentas corresponden a varios conceptos como liquidación de haberes, servicios de guardiania, estudios de áreas, consumo de celulares y otros. En la realización de la auditoria correspondiente al año 2006 los documentos fuente fueron verificados físicamente, durante la ejecución de esta auditoria los mismos no fueron presentados al Auditor.

En el detalle precedente puede observarse registrado como valores por pagar a los Sres. Fanny Alvarez y Luis Orellana Correa las cantidades de \$. 2.762,69 y \$. 2.067,46

Adriana Abad Vique
AUDITOR EXTERNO
 Reg/Nac SC-RNAE-574
 Trujillo y 3 de Mayo

respectivamente, por concepto de liquidación de haberes, sin embargo esta Auditoria pudo conocer la existencia de procesos legales con requerimientos por valores superiores por lo que la compañía deberá efectuar las provisiones correspondientes en caso de corresponder.

9.4 ANTICIPOS DE CLIENTES

Su desglose es el siguiente:

ANTICIPO DE CLIENTES	VALOR A DIC.31-07	VALORES SIN VARIACION DESDE EJERCICIOS ANTERIORES
Adheplast	-1.238,35	-1.238,35
Flores Oswaldo	-40,00	-40,00
Galindo José	-86,92	-86,92
Insomet	-329,00	-329,00
Pachar Julio	-76,98	-76,98
Peña Rolando	-51,95	-51,95
Jaime Pesántez y Otros	-6.562,00	-6.562,00
Crespo Manuel	-10.500,00	-10.500,00
López Marcelo	-39.620,58	-39.620,58
Cisneros Luis	-3.900,00	-3.900,00
Cisneros Bertha de	-3.000,00	-3.000,00
Adheplast	-5.075,00	-5.075,00
Delgado Diego	-700,00	-700,00
Klingohr Anthon/Villavice Mery	-12.587,40	-12.587,40
Bing Wangh Liu/Sr. Eduardo Dum	-11.431,00	-11.431,00
Carvallo Javier Sr.	-9.964,08	-9.964,08
Somédica Cía. Ltda.	-8.390,66	
Dr. Juan Pacheco-Ex trabajadores Artepráctico	-22.811,15	-22.811,15
Sr. Ariolfo Godoy-Ex trabajadores Artepráctico	-3.013,04	
Alvarez Wilson	-2.700,00	-2.700,00
Maza Lupercio Luis	-8.035,60	-8.035,60
Bodepcuenca Cía. Ltda.	-10.000,00	-10.000,00
Andrade Angel	-5.000,00	-5.000,00
Sotem Cía. Ltda.	-23.224,00	-23.224,00
Indurama	-8.967,88	
Fuenlabrada	-3.500,00	
Empresa Agrícola Alta Sierra	-1.092,00	
María Romero	-260,00	
Moscoso Xavier	-481,00	
TOTAL	-202.638,59	-176.934,01

Adriana Abad Vique
AUDITOR EXTERNO
 REG. NAC. SC-RNAE-574
treinta y ocho

En este grupo de cuentas se registran los valores recibidos como anticipos a venta de dutys free en la Zona Franca de Cuenca, la mayor parte de ellos se recibieron en fechas anteriores al año 2001, hasta el momento no ha sido posible entregar la propiedad de las mismas por el impedimento para transferencia de bienes que pesa sobre la empresa.

Las cuentas a nombre del Dr. Juan Pacheco y Sr. Ariolfo Godoy corresponden a dutys free que la empresa entregó a ex trabajadores de Ligozzi y Artepráctico para finiquitar requerimientos laborales.

El valor que se registra como anticipo recibido del Sr. Manuel Crespo por \$. 10.500.00 se produce no porque exista un ingreso de dinero como en los demás casos, sino que, se genera de un asiento contable de ajuste, el comprobante CT 63 de fecha Abril 30 del 2001 en el que se afecta esta cuenta de anticipos y la cuenta de Edificios y Estructuras Zhucay Bajo, al revisar la documentación que genera el referido comprobante no se encuentra ningún documento que respalde este asiento de ajuste. Inicialmente el comprobante CT 63 no registra este ajuste, sino que posteriormente es modificado y se incluye la cuenta del Sr. Crespo y de Zhucay Bajo. Inicialmente el comprobante CT 63 no registra este ajuste, sino que posteriormente es modificado y se incluye la cuenta del Sr. Crespo y de Zhucay Bajo.

Los valores de anticipos recibidos son los que se reflejan en las promesas de compra-venta suscritas para el efecto, promesas de compra venta que establecen penalizaciones por incumplimiento cuyo pago ha sido ya requerido vía judicial en la mayoría de los casos. Por lo que debe establecerse la provisión correspondiente, que alcanza al valor aproximado de \$. 280.000.00.

Respecto a las circularizaciones efectuadas se recibieron unicamente dos respuestas:

- El Sr. Manuel Crespo indica haber entregado a la compañía \$. 68.920,00 por la compra de una nave y compra de un dutty free. Indica haber recibido la escritura


con. Adriana Abad Vázquez
AUDITOR EXTERNO
D.N. Nac. SC-RNAE-574
treinta y nueve

de la nave y no del duty free y acompaña las respectivas escrituras y promesa de compra-venta.

- El Ing. Marcelo López Castillo indica en su comunicación que el saldo que el suscrito adeuda a la compañía es de \$. 48.782,00, valor que de acuerdo al convenio existente deberá ser cancelado con trabajos que requieran.

9.5 OBLIGACIONES BANCARIAS E INTERESES POR PAGAR

La única operación que mantiene pendiente la compañía es el crédito de \$. 3.000,00 obtenido en la Corporación Financiera Nacional y por el cual se encuentra en trámite un proceso judicial.

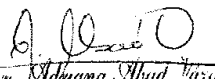
La provisión de intereses corresponde a los intereses del crédito obtenido de la Corporación Financiera Nacional a través del Banco de Préstamos, los mismos que han sido calculados y registrados contablemente por el ejercicio económico del año 2007. Este valor asciende a \$. 3.895.734,41, no existiendo para su contabilización documento emitido por la CFN, manifestando el contador haber efectuado la provisión considerando la tasa de interés vigente a la fecha de cálculo.

Se registran también valores a favor de Cenapic por \$. 942,97 y a favor del Dr. Angel Loja (Ex Trabajadores de Ligozzi) por \$. 10.000,00, valores sobre los que existía un acuerdo de pago.

9.6 GASTOS POR PAGAR

Presenta la siguiente descomposición:

GASTOS POR PAGAR	VALOR A DIC.31-07	VALORES SIN VARIACION DESDE EJERCICIOS ANTERIORES
Cámara de Industrias de Cuenca	3.039,69	3.039,69


con. Adriana Alud Torrey
AUDITOR EXTERNO
Reg Nac SC-RNAE-574
Cuenca

Rogelio Rodríguez	728,80	728,80
Otros Gastos por Pagar	1.831,00	1.831,00
Centro de Expulsiones Cuenca	876,34	876,34
Tecno Servicio	15,24	15,24
Gelibert Carmen Inés	132,91	132,91
Superintendencia de Compañías	4.824,59	
Coello Cordero y Chico	448,00	448,00
Hodesa C.A.	334,92	334,92
Sueldos por Pagar	825,00	
Otros Gastos por Pagar	807,59	807,59
Universidad de Cuenca	6.460,80	6.460,80
CFN Gastos Judiciales	25.023,75	25.023,75
Delgado José	2.000,00	2.000,00
Torres Bracho Wilson	259,68	
Chacón Víctor	500,00	500,00
Deloitte Touche	2.775,00	2.775,00
TOTAL	50.883,31	44.974,04

"Gastos por Pagar" por \$. 50.883,31 constituyen en realidad cuentas pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios como honorarios profesionales, servicios de guardiana, publicidad.

En la realización de la auditoría correspondiente al año 2005 y 2006 se pudo verificar la existencia de los documentos fuente que originan estas contabilizaciones con excepción del valor de \$. 25.023,75 "CFN Gastos Judiciales" cuyo registro contable no presenta documentos de respaldo.

Las circularizaciones efectuadas no tuvieron respuesta, salvo el caso de la Universidad de Cuenca, en la que telefónicamente se nos manifestó que su contabilidad no registraba valor alguno por cobrar al Parque Industrial Cuenca C.E.M.

9.7 PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR

Las provisiones de beneficios sociales registradas en los Estados Financieros a Diciembre del 2007 por \$. 12.020,29 se encuentran dentro de los parámetros correctos.

A. Abad
con. Adriana Abad Vázquez
AUDITOR EXTERNO
 Reg Nac SC-RNAE-574
 Cuenca y Cuzco

9.8 IMPUESTOS POR PAGAR

La compañía registra a Diciembre del 2007 un total de \$. 10.269,47 por impuestos por pagar. Los valores correspondientes a retenciones de IVA y retenciones en la fuente del impuesto a la renta se han liquidado durante el ejercicio económico 2007, no así las retenciones en la fuente en relación de dependencia, situación que se sugiere sea regularizada.

10 PASIVO NO CORRIENTE

10.1 PROVISION JUBILACION PATRONAL

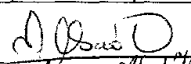
Esta cuenta registra el valor de \$. 665,21 correspondiente a Jubilación Patronal, pero éste es un valor que se arrastra desde hace varios años puesto que no se está efectuando el cálculo y registro contable pertinente, particular que debe ser regularizado pues la compañía mantiene un colaborador con antigüedad de aproximadamente 30 años. Esta sugerencia se formuló también en Auditorías anteriores.

11 PATRIMONIO

11.1 CAPITAL SOCIAL

Su descomposición es la siguiente:

	Capital	Capital	Capital	% sobre	% sobre
	Pagado	Suscrito	Total	Capital Pagado	total del Capital
C.R.E.A.	99.126,00		99.126,00	15,12%	14,16
CONSEJO PROVINCIAL DEL AZUAY	9.723,20		9.723,20	1,48%	1,39
MUNICIPALIDAD DE CUENCA	33.976,00		33.976,00	5,18%	4,85
TAVIS	104.274,80		104.274,80	15,90%	14,90
GUILLEN CORDOVA PATRICIA	55.860,00	44.266,40	100.126,40	8,52%	14,30
CAMARA DE INDUSTRIAS DE CUENCA	872,80		872,80	0,13%	0,13
CAMARA DE LA PEQ. INDUSTRIA DEL AZUAY	488,00		488,00	0,07%	0,07
MERCHAN ARCE ALFONSO	149,20		149,20	0,02%	0,02
GODOY DIAZ ARIOLFO	2.752,80		2.752,80	0,42%	0,39
MOSCOSO ZUÑIGA RUBEN	2.752,80		2.752,80	0,42%	0,39


con. Adriana Abad Vazquez
AUDITOR EXTERNO
Reg. Nac. SC-RNAE-574
Luzmila 4 de 5

GOMEZCUELLO REYES HERNAN	2.750,00		2.750,00	0,42%	0,39
TOLA VALENCIA GERMAN	2.750,00		2.750,00	0,42%	0,39
TRIVELLA S.A.	17.226,80		17.226,80	2,63%	2,46
JARAMILLO MOSCOSO NANCY	14,80		14,80	0,00%	0,00
LASSO GUERRA MARCELO (HEREDEROS)	318.514,00		318.514,00	48,57%	45,50
DR. JUAN PACHECO BARROS	4.502,40		4.502,40	0,69%	0,64
TOTAL	655.733,60	44.266,40	700.000,00	100,00%	100,00

El capital social de la compañía se descompone:

Capital Pagado \$. 655.716,60

Capital Suscrito y No pagado \$. 44.283,40

10.2 RESERVA LEGAL

Se mantiene sin variación en la cantidad de \$. 8.940,73. En vista de que la compañía no ha generado utilidad los últimos períodos no se ha incrementado el mismo.

10.3 RESERVA POR VALUACION Y RESERVA POR REVALORIZACION PATRIMONIAL

Registra los valores de la valuación de activos realizada y de la reserva por revalorización patrimonial.

11 INTERVENCION TRIBUTARIA

Durante el año auditado no se registró intervención tributaria. En los registros se evidenció requerimientos de presentación de impuestos mensuales.

12 INGRESOS

12.1 INGRESOS OPERACIONALES

Durante el ejercicio económico del 2005 no se registran ingresos operacionales

12.2 INGRESOS NO OPERACIONALES

Adriana Abad Vázquez
AUDITOR EXTERNO
 Reg. Nac. SC-RNAE-574
independiente

El valor de \$. 477.094,03 corresponde a arriendo de bodegas, arriendo de naves y recuperación de pagos realizados por energía eléctrica de las bodegas y naves entregadas en arriendo.

13 GASTOS

GASTOS Y COSTOS

Se registra un total de gastos/costos de \$. 755.746,85, siendo el rubro de mayor relevancia la provisión de intereses por pagar a la Corporación Financiera Nacional, rubro que asciende a la cantidad de \$. 420.000,00

13 ORGANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía registra cambio de Administración en el mes de Noviembre del 2008, encontrándose además intervenida por la Superintendencia de Compañías desde el año 2008.

15 INFORME TRIBUTARIO

En atención a las disposiciones del Servicio de Rentas Internas las sociedades obligadas a tener Auditoría Externa debe presentar los anexos y respaldos de sus declaraciones fiscales.

16 EVENTOS SUBSECUENTES

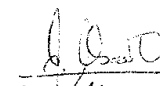
Posterior al cierre del ejercicio económico se considera como eventos relevantes que ameriten ser mencionados en el presente informe los siguientes:

- El retraso en la entrega de los Estados Financieros para la realización del presente informe, los mismos que fueron recibidos por el Auditor con fecha Enero 30 del 2009.
- Los inconvenientes generados en la ejecución del trabajo especialmente en el período Enero-Junio del 2008, inconvenientes generados en gran medida por las


AUDITOR EXTERNO
Reg Nac SC-RNAE-574
managua y costa

incosistencias en el sistema de contabilidad, el mismo que refleja diferencias incluso en el traspaso de los saldos iniciales a Enero 01 del 2007.

- La inexistencia de conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes que manejaron fondos de la compañía
- La intervención de la compañía en el año 2008
- El cambio de Administración suscitado en Noviembre del año 2008
- Debemos manifestar que el presente informe se elabora en base a los Estados Financieros que nos fueron entregados con fecha Enero 30 del 2009, estos Estados Financieros registran variaciones respecto al formulario 101 presentado al Servicio de Rentas Internas. Los Estados Financieros recibidos en Enero 30 del 2009 reflejan una nota que indica "La persona que suscribe los Estados Financieros lo realiza por trámites administrativos, tomando los resultados que constan en el software contable TMAX, utilizado por el Contador que antecedió a la persona que suscribe...". La persona que suscribe es la Ing. Elvira Delgado G.
- No es posible al Auditor emitir comentario alguno sobre las variaciones de las cuentas de los Estados Financieros en el ejercicio económico del año 2008 en vista de que al cierre del presente Informe los mismos no se encontraban concluidos.


Econ. Adriana Abad Vázquez
AUDITOR EXTERNO
Reg. Nac. SC-RNAE-574
cuenta 4400