

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo. Telf.:  
2579279, Celular 0992587881

---

## **COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL LOJA C.E.M.**

*Al 31 de Diciembre de 2013*

### **INDICE**

#### **1. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

- DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES
- ESTADOS FINANCIEROS
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### **2. CARTA DE CONTROL INTERNO**

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo, Telf.:  
2579279, Celular 0992587881

---

**COMPañIA PARQUE INDUSTRIAL LOJA C.E.M.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**DICTAMEN DE LOS  
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

***Al 31 de Diciembre de 2013***

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

**A la Junta General de Socios y Gerente de la COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL LOJA C.E.M.**

### **Informe sobre los Estados Financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la **Compañía Parque Industrial Loja C.E.M.**, que comprenden el balance general al 31 de Diciembre de 2013, y los correspondientes estados del resultado integral, de evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con políticas contables establecidas por la Compañía. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de normas contables establecidas por la Compañía, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. Estas bases de preparación fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

### **Responsabilidad del Auditor**

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.
5. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo. Telf.: 2579279, Celular 0992587881

---

los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar una opinión de auditoría.

### Opinión

6. En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de la Compañía Parque Industrial Loja C.E.M., al 31 de diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones, los Flujos de Efectivo, la información financiera por el año terminado en esa fecha de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
7. Respecto al cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013, se han efectuado retenciones, declaraciones y pago de las referidas obligaciones con apego a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, vigentes en nuestro país, los resultados se darán a conocer en informe por separado.

Loja - Ecuador, 4 de junio de 2014

  
Ec. Anibal Lozano Bravo  
**AUDITOR EXTERNO**  
RNAE- 519

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo. Telf.:  
2579279, Celular 0992587881

---

## ESTADOS FINANCIEROS

**Parque Industrial de Loja C.E.M.**

Detroit y vía Shucos  
RUC: 1190041766001

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

DESDE 01/01/2013 HASTA 31/12/2013

Pag. 1 de 12

Impreso.03/06/2014 16:12:42

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
1	<b>ACTIVOS</b>		<b>2,527,654.46</b>
1.01	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2,295,923.04</b>
1.01.01	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>79,566.65</b>	
1.01.01.01	<b>CAJA</b>		
1.01.01.01.01	CAJA GENERAL		
1.01.01.02	<b>FONDO ROTATIVO</b>		
1.01.01.02.01	CAJA CHICA		
1.01.01.02.02	FONDO A RENDIR CUENTAS		
1.01.01.02.03	FONDO ROTATIVO		
1.01.01.03	<b>BANCOS</b>	<b>79,566.65</b>	
1.01.01.03.01	BANCO LOJA CTA. CTE. 2901160319	183.12	
1.01.01.03.02	BANCO DE LOJA CTA. CRECEDIARIO	78,686.40	
1.01.01.03.03	BANCO PICHINCHA CTA. CTE. 3426291504	281.59	
1.01.01.03.04	BANCO NACIONAL DE FOMENTO CTA. CTE.		
1.01.01.03.05	BANCO DE MACHALA CTA. CTE. 1250045065	415.54	
1.01.01.03.06	BANCO DE MACHALA CTA. AHORROS		
1.01.01.03.07	BANCO DE LOJA CTA. AHORROS N.-		
1.01.01.03.08	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR CTA. CTE.		
1.01.02	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>108,258.43</b>	
1.01.02.03	<b>ACTIVOS FINANCIEROS MANT. HASTA EL</b>		
1.01.02.03.01	INVERSIONES EN BANCO DE MACHALA		
1.01.02.03.02	INVERSIONES EN BANCO DE LOJA		
1.01.02.03.03	INVERSIONES EN COOPERATIVA COMEGO		
1.01.02.04	<b>(-) PROVISIONES POR DETERIORO</b>		
1.01.02.05	<b>DOCTOS. Y CUENTAS X COBRAR CLIENTES</b>	<b>32,071.23</b>	
1.01.02.05.01	EXCAVACION Y DESALOJO	25,426.59	
1.01.02.05.02	CHEQUES POSFECHADOS		
1.01.02.05.03	CHEQUES DEVUELTOS		
1.01.02.05.04	MONTOYA FREDDI		
1.01.02.05.05	OCHOA NAVARRO CARLOS		
1.01.02.05.06	LOJALAC. CIA. LTDA.		
1.01.02.05.07	DIFERENCIAS POR COBRAR	6,644.64	
1.01.02.06	<b>DOCTOS. Y CUENTAS X COBRAR CLIENTES</b>		
1.01.02.06.01	DOCTOS. Y CTAS. X COBRAR CLIENTES		
1.01.02.06.03	CUENTAS X COBRAR TARJETAS DE CRÉDITO		
1.01.02.07	<b>OTRAS CUENTAS X COBRAR</b>	<b>37,787.73</b>	
1.01.02.07.01	CUENTAS Y DOCS. X COBRAR SOCIOS	37,787.73	
1.01.02.08	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>39,399.47</b>	
1.01.02.08.01	BANCO DE MACHALA		
1.01.02.08.02	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	0.30	

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
1.01.02.08.03	CUENTAS POR COBRAR SERVICIO DE	38,399.17	
1.01.02.08.04	CUENTAS POR COBRAR BANCO DE LOJA		
1.01.02.08.05	CUENTAS POR COBRAR IESS		
<b>1.01.02.09</b>	<b>(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES</b>		
1.01.02.09.01	(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		
<b>1.01.03</b>	<b>INVENTARIOS</b>		<b>2,074,701.36</b>
<b>1.01.03.08</b>	<b>OBRAS EN CONSTRUCCION</b>	<b>1,688,667.45</b>	
<b>1.01.03.08.01</b>	<b>CONSTRUCCION DE LA OBRAS DE</b>	<b>424,367.98</b>	
1.01.03.08.01.0	MATERIALES DIRECTOS	421,453.77	
1.01.03.08.01.0	MANO DE OBRA DIRECTA	1,660.71	
1.01.03.08.01.0	GASTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION	1,253.50	
<b>1.01.03.08.02</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS II. ETAPA</b>		
1.01.03.08.02.0	MATERIALES DIRECTOS		
<b>1.01.03.08.03</b>	<b>INSTALACIONES DE AGUA POTABLE II.</b>	<b>1,981.72</b>	
1.01.03.08.03.0	MATERIALES DIRECTOS	662.82	
1.01.03.08.03.0	MANO DE OBRA DIRECTA	1,077.44	
1.01.03.08.03.0	GASTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION	241.46	
<b>1.01.03.08.04</b>	<b>VIAS DE ACCESO EN CONSTRUCCION II.</b>	<b>2,378.68</b>	
1.01.03.08.04.0	MATERIALES DIRECTOS		
1.01.03.08.04.0	MANO DE OBRA DIRECTA		
1.01.03.08.04.0	GASTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION	2,378.68	
<b>1.01.03.08.05</b>	<b>MEJORAMIENTO DE TERRENO II. ETAPA</b>	<b>25,404.80</b>	
1.01.03.08.05.0	GASTOS INDIRECTOS DE MEJORAMIENTO		
1.01.03.08.05.0	GASTOS INDIRECTOS EN ADQUISICION	250.00	
1.01.03.08.05.0	TERRENO II. ETAPA	25,154.80	
<b>1.01.03.08.06</b>	<b>DIRECCION TECNICA II. ETAPA</b>	<b>22,044.96</b>	
1.01.03.08.06.0	FISCALIZACION	16,377.75	
1.01.03.08.06.0	GASTOS TOPOGRAFICOS	1,198.82	
1.01.03.08.06.0	ESTUDIOS Y PROYECTOS PILCEM	4,468.39	
<b>1.01.03.08.07</b>	<b>CONSTRUCCION DE OBRAS DE</b>	<b>1,210,489.31</b>	
1.01.03.08.07.0	INSTALACION DE AGUA POTABLE		
1.01.03.08.07.0	ALCANTARILLADO FLUVIAL Y SANITARIO		
1.01.03.08.07.0	VIALIDAD, MEJORAMIENTO SUB-BASE Y		
1.01.03.08.07.0	CONSTRUCCION TELEFONICA		
1.01.03.08.07.0	INSTALACIONES ELECTRICAS		
1.01.03.08.07.0	ACERAS Y BORDILLOS		
1.01.03.08.07.0	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	741.72	
1.01.03.08.07.0	MATENIMIENTO DE AREAS VERDES,		
1.01.03.08.07.0	DIRECCION TECNICA		
1.01.03.08.07.1	IMPREVISTOS EN LAS OBRAS DE	112.00	
1.01.03.08.07.1	GASTOS INDIRECTOS EN ADQUISICION DE	6,023.10	
1.01.03.08.07.1	ESTUDIOS Y PROYECTOS III. ETAPA	3,612.49	
1.01.03.08.07.1	TERRENOS DE LA III. ETAPA	1,200,000.00	
<b>1.01.03.08.08</b>	<b>CONSTRUCCION DE OBRAS DE</b>		
1.01.03.08.08.0	CONSTRUCCION TELEFONICA		
1.01.03.08.08.0	IMPREVISTOS EN LAS OBRAS DE		
<b>1.01.03.09</b>	<b>INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS</b>		
1.01.03.09.01	INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS		

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
1.01.03.10	OTROS INVENTARIOS	388,033.91	
1.01.03.10.01	LOTES I. ETAPA	388,033.91	
1.01.03.11	(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR VALOR		
1.01.03.11.01	(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR VALOR		
1.01.03.12	(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR		
1.01.03.12.01	(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR		
1.01.04	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	33,200.47	
1.01.04.01	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS		
1.01.04.01.01	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS		
1.01.04.02	ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADOS		
1.01.04.02.01	ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADOS		
1.01.04.03	ANTICIPOS A PROVEEDORES	33,200.00	
1.01.04.03.01	PROVEEDORES		
1.01.04.03.02	CONSTRUCTORES		
1.01.04.03.03	COMPRA DE BIENES	25,000.00	
1.01.04.03.04	HONORARIOS PROFESIONALES	350.00	
1.01.04.03.05	CONSULTORIA	7,850.00	
1.01.04.03.06	NORMAN JIMENEZ LEON		
1.01.04.03.07	HOLGER H. HURTAÑO M.		
1.01.04.03.08	MENA ALTAMIRANO MILTON JAVIER		
1.01.04.04	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	0.47	
1.01.04.04.01	ANTICIPOS DE SUELDOS		
1.01.04.04.02	CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	0.47	
1.01.04.04.03	ANTICIPO DE VIATICOS Y SUBSISTENCIAS		
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	196.13	
1.01.05.01	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMP.	196.13	
1.01.05.01.01	CREDITO TRIBUTARIO IVA	196.13	
1.01.05.01.02	I.V.A COMPRAS 12% BIEN/SERV		
1.01.05.01.03	I.V.A COMPRAS 12% ACTIVOS FIJOS		
1.01.05.01.04	RETENCION IVA 30% EN VENTAS		
1.01.05.01.05	RETENCIÓN IVA 70% EN VENTAS		
1.01.05.01.06	RETENCIÓN IVA 100% EN VENTAS		
1.01.05.02	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA		
1.01.05.02.01	CREDITO TRIBUTARIO I.R. AÑOS		
1.01.05.02.02	CREDITO TRIBUTARIO I.R. AÑO ACTUAL		
1.01.05.03	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA		
1.01.05.03.01	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA		
1.01.05.03.02	RETENCIONES EN LA FUENTE IMPUESTO A		
1.02	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		231,731.42
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	31,415.37	
1.02.01.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	54,977.68	
1.02.01.01.01	TERRENOS II Y III ETAPA		
1.02.01.01.02	EDIFICIOS	26,925.94	
1.02.01.01.03	CONSTRUCCIONES EN CURSO		
1.02.01.01.04	MUEBLES DE OFICINA		
1.02.01.01.05	MUEBLES Y ENSERES	5,659.85	
1.02.01.01.06	EQUIPO DE OFICINA		
1.02.01.01.07	SOFTWARE		

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
1.02.01.01.08	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	2,204.00	
1.02.01.01.09	VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y	20,187.89	
1.02.01.01.10	MAQUINARIA Y EQUIPO		
1.02.01.01.11	REPUESTOS Y HERRAMIENTAS		
<b>1.02.01.12</b>	<b>(-) DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>-23,562.31</b>	
1.02.01.12.01	(-) DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS	-3,525.62	
1.02.01.12.02	(-) DEPRECIACION ACUM.		
1.02.01.12.03	(-) DEPRECIACION ACUM. MUEBLES DE		
1.02.01.12.04	(-) DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y	-1,459.57	
1.02.01.12.05	(-) DEPRECIACION ACUM. DE EQUIPO DE		
1.02.01.12.06	(-) DEPRECIACION ACUM. DE SOFTWARE		
1.02.01.12.07	(-) DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE	-1,031.74	
1.02.01.12.08	(-) DEPRECIACION ACUM. VEHICULOS, EQ.	-14,545.38	
1.02.01.12.09	(-) DEPRECIACION ACUM. OTROS		
1.02.01.12.10	(-) DEPRECIACION ACUM. REPUESTOS Y		
<b>1.02.01.13</b>	<b>(-) DETERIORO ACUMULADO PROPIEDADES</b>		
1.02.01.13.01	(-) DETERIORO ACUMULADO PROPIEDADES		
<b>1.02.04</b>	<b>ACTIVO INTANGIBLE</b>		
<b>1.02.04.01</b>	<b>PLUSVALÍAS</b>		
1.02.04.01.01	PLUSVALÍAS		
<b>1.02.04.02</b>	<b>MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE</b>		
1.02.04.02.02	MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE,		
<b>1.02.04.03</b>	<b>ACTIVOS DE EXPLORACION Y</b>		
1.02.04.03.01	ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION		
<b>1.02.04.04</b>	<b>(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE</b>		
1.02.04.04.01	(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS		
<b>1.02.04.05</b>	<b>(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO</b>		
1.02.04.05.01	(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO		
<b>1.02.04.06</b>	<b>OTROS INTANGIBLES</b>		
<b>1.02.05</b>	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>		
<b>1.02.05.01</b>	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>		
1.02.05.01.01	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
<b>1.02.07</b>	<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>200,316.05</b>	
<b>1.02.07.01</b>	<b>INVERSIONES SUBSIDIARIAS</b>		
1.02.07.01.01	INVERSIONES SUBSIDIARIAS		
<b>1.02.07.06</b>	<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>200,316.05</b>	
<b>1.02.07.06.01</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>4,369.58</b>	
1.02.07.06.01.0	GARANTIAS POR ANTICIPO	1,250.00	
1.02.07.06.01.0	GARANTIA POR FIEL CUMPLIMIENTO	125.00	
1.02.07.06.01.0	BIENES DE CONTROL DEUDORAS	2,994.58	
1.02.07.06.01.0	GARANTIAS ENTREGADAS		
1.02.07.06.01.0	GARANTIAS EN POLIZAS		
<b>1.02.07.06.02</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS CARTERA</b>	<b>195,946.47</b>	
1.02.07.06.02.0	AGUILAR JARAMILLO LUIS FERNANDO	8,414.36	
1.02.07.06.02.0	COSTA MUÑOZ GALO	2,156.04	
1.02.07.06.02.0	CUEVA TINOCO GALO IVAN		
1.02.07.06.02.0	CHAMBA OLMEDO WUALTER	1,013.43	
1.02.07.06.02.0	CHAMBA YANAYACO LUIS	7,229.89	

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
1.02.07.06.02.0	ESPINOSA IDROBO PABLO HANNIBAL	9,460.51	
1.02.07.06.02.0	ESPINOSA DELGADO JUAN	13,468.80	
1.02.07.06.02.0	FIERRO CUEVA MARLON RAMON	951.85	
1.02.07.06.02.0	FUMECSA SOCIEDAD DE HECHO	9,337.88	
1.02.07.06.02.1	JUÁREZ VIÑAN JORGE GONZALO	0.02	
1.02.07.06.02.1	LEÓN VEGA LUIS ALBERTO		
1.02.07.06.02.1	LOAIZA TORRES EDGAR RAMIRO	12,958.95	
1.02.07.06.02.1	LOPEZ VASQUEZ STALIN ORLANDO		
1.02.07.06.02.1	MASACHE ANDRADE RODRIGO S.	3,527.12	
1.02.07.06.02.1	MOROCHO YAGUANA FRANCISCO J.	15,019.70	
1.02.07.06.02.1	MOVILLANTA CÍA. LTDA.	21,637.15	
1.02.07.06.02.1	ORTEGA LEONARDO AUGUSTO	4,036.12	
1.02.07.06.02.1	RODRÍGUEZ CALLE KLEVER G.	8,384.27	
1.02.07.06.02.1	ROGEL VALDIVIESO JORGE ALBERTO	19.50	
1.02.07.06.02.2	ROMÁN CARRIÓN ZULEMA AIDÉ	19,075.55	
1.02.07.06.02.2	ROMERO ORDÓÑEZ NORMA	8,093.61	
1.02.07.06.02.2	SÁNCHEZ BENÍTEZ CARMEN	1,318.86	
1.02.07.06.02.2	SANDOVAL LOAIZA JUAN PABLO	7,587.10	
1.02.07.06.02.2	SILVA JARAMILLO WUALTER WILSÓN	11,272.91	
1.02.07.06.02.2	TAPIA MONTAÑO JOSE VICENTE	8,097.47	
1.02.07.06.02.2	TORRES CAMACHO ALBERTO NICOLAY	4,100.06	
1.02.07.06.02.2	VALDIVIESO BURNEO JULIO BENIGNO	18,785.32	
	<b>TOTAL ACTIVOS:</b>		<b>2,527,654.46</b>
2	<b>PASIVO</b>		<b>2,290,880.32</b>
2.01	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2,078,853.27</b>
2.01.01	<b>PASIVOS FINANCIEROS A VALOR</b>		
2.01.02	<b>PASIVOS POR CONTRATOS DE</b>		
2.01.03	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	6,831.28	
2.01.03.01	<b>CUENTAS Y DTOS. POR PAGAR LOCALES</b>	6,631.28	
2.01.03.01.01	PROVEEDORES	1,885.81	
2.01.03.01.02	DOCUMENTOS POR PAGAR		
2.01.03.01.03	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,745.47	
2.01.03.01.04	CUENTAS POR PAGAR SERVICIO DE RENTAS		
2.01.03.02	<b>CUENTAS Y DTOS. POR PAGAR DEL</b>		
2.01.03.02.01	CUENTAS Y DTOS. X PAGAR PROV. NO		
2.01.03.02.02	CUENTAS Y DTOS. X PAGAR PROV.		
2.01.04	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES</b>		
2.01.04.01	<b>OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS</b>		
2.01.04.01.01	OBLIGACIONES CON BANCOS LOCALES		
2.01.04.01.02	OBLIGACIONES CON COOPERATIVAS DE		
2.01.04.02	<b>OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS</b>		
2.01.04.02.01	OBLIGACIONES CON BANCOS DEL		
2.01.05	<b>PROVISIONES</b>		
2.01.05.01	<b>PROVISIONES LOCALES</b>		
2.01.05.01.01	PROVISIONES LOCALES		
2.01.06	<b>OBLIGACIONES EMITIDAS</b>	5,189.20	

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
2.01.06.01	OBLIGACIONES EMITIDAS	5,189.20	
2.01.06.01.01	DEPOSITOS RECIBIDOS	5,189.20	
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	295,060.21	
2.01.07.01	OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN	139.97	
2.01.07.01.01	RETENCION 1% I.R X PAGAR		
2.01.07.01.02	RETENCION 2% IR X PAGAR		
2.01.07.01.03	RETENCION 8% IR X PAGAR		
2.01.07.01.04	RETENCION 10% IR X PAGAR		
2.01.07.01.05	RETENCIONES 30% I.V.A X COMP. BIENES X		
2.01.07.01.06	RETENCIONES 70% I.V.A X PREST. SERV. X		
2.01.07.01.07	RETENCIONES 100% I.V.A X PAGAR		
2.01.07.01.08	I.V.A VENTAS 12%		
2.01.07.01.09	RETENCIONES EN RELACION DE		
2.01.07.01.10	RETENCIONES IR POR PAGAR	103.63	
2.01.07.01.11	RETENCIONES DEL IVA POR PAGAR	36.34	
2.01.07.02	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL		
2.01.07.02.01	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL		
2.01.07.03	OBLIGACIONES CON EL IESS	1,822.27	
2.01.07.03.01	APORTE INDIVIDUAL 9.35% POR PAGAR		
2.01.07.03.02	APORTE PATRONAL 11.15% POR PAGAR 1%		
2.01.07.03.03	FONDOS DE RESERVA POR PAGAR		
2.01.07.03.04	PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS POR PAGAR	124.70	
2.01.07.03.05	IESS POR PAGAR 21.5%	1,010.66	
2.01.07.03.06	PRESTAMO HIPOTECARIO	686.91	
2.01.07.04	OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DE LEY A	3,996.24	
2.01.07.04.01	SUELDOS POR PAGAR		
2.01.07.04.02	DECIMOTERCER SUeldo POR PAGAR	357.16	
2.01.07.04.03	DECIMOCUARTO SUELDO POR PAGAR	521.08	
2.01.07.04.04	VACACIONES POR PAGAR		
2.01.07.04.05	INDEMNIZACIONES	3,118.00	
2.01.07.04.06	CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS		
2.01.07.05	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR		
2.01.07.05.01	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR		
2.01.07.05.02	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR		
2.01.07.06	DIVIDENDOS POR PAGAR	289,101.73	
2.01.07.06.01	DIVIDENDOS POR PAGAR	289,101.73	
2.01.08	CUENTAS POR PAGAR		
2.01.08.01	CUENTAS POR PAGAR		
2.01.08.01.01	CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS Y		
2.01.09	OTROS PASIVOS FINANCIEROS		
2.01.09.01	OTROS PASIVOS FINANCIEROS		
2.01.10	ANTICIPOS DE CLIENTES	1,771,972.58	
2.01.10.01	ANTICIPOS DE CLIENTES	1,771,972.58	
2.01.10.01.01	A	18,958.37	
2.01.10.01.01.0	ALVAREZ ACARO MANUEL LIBERTO		
2.01.10.01.01.0	AZUERO BORBOR JORGE ANDRES		
2.01.10.01.01.0	AGUILAR JARAMILLO LUIS	18,958.37	
2.01.10.01.01.0	ARTE ADOKIN CIA. LTDA		

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
2.01.10.01.02	<b>B</b>	<b>63,353.32</b>	
2.01.10.01.02.0	BUELE TORRES FLOR NARCISA	16,995.33	
2.01.10.01.02.0	BORRERO RAMIRO Y OTROS		
2.01.10.01.02.0	BURNEO VALAREZO SERVIO TULIO	13,160.67	
2.01.10.01.02.0	BUELE FRANCISCO ALCIVAR	16,361.51	
2.01.10.01.02.0	BUELE TORRES ROBERT EUCLIDES	16,835.81	
2.01.10.01.02.0	BURNEO VALDIVIESO JUAN OSWALDO		
2.01.10.01.03	<b>C</b>	<b>159,158.25</b>	
2.01.10.01.03.0	CABRERA RODRIGUEZ WILMA HERNAN	34,202.76	
2.01.10.01.03.0	CHAMBA OLMEDO WALTER EFREN	15,941.63	
2.01.10.01.03.0	CHAMBA YANAYACO LUIS GILBERTO	7,583.60	
2.01.10.01.03.0	CONSTRUCTORA AUSTRORIEGO		
2.01.10.01.03.0	CHUMBI CAMPOVERDE TITO IVAN	27,900.85	
2.01.10.01.03.0	CASTILLO MONGE MAXIMO VINICIO	18,774.09	
2.01.10.01.03.0	CARDENAS SEMPETEGUI EDUARDO	17,976.26	
2.01.10.01.03.0	COSTA MUÑOZ GALO ARTURO	19,503.47	
2.01.10.01.03.0	CASTILLO WOLTAIRE OVIDIO	17,275.59	
2.01.10.01.03.1	CUEVA TINOCO GALO IVAN		
2.01.10.01.03.1	CARDENAS CHIRIBOGA PATRICIO FABIAN		
2.01.10.01.03.1	CUENCA HOMERO		
2.01.10.01.03.1	CASTILLO CARREÑO MARIA DEL CISNE		
2.01.10.01.04	<b>E</b>	<b>23,001.15</b>	
2.01.10.01.04.0	ESPINOZA DELGADO JUAN ALEJANDRO	17,625.84	
2.01.10.01.04.0	ESPINOZA IDROVO PABLO ANIBAL	5,375.31	
2.01.10.01.05	<b>F</b>	<b>129,832.79</b>	
2.01.10.01.05.0	FUMECSA	21,287.23	
2.01.10.01.05.0	FIERRO CUEVA MARLON RAMON	73,512.45	
2.01.10.01.05.0	FEIJOO AGUILAR CARLOS ALBERTO		
2.01.10.01.05.0	FARMALEMANA C.A.	35,033.11	
2.01.10.01.06	<b>G</b>	<b>192,415.95</b>	
2.01.10.01.06.0	GUTIERREZ VIÑAN JOSE ANTONIO		
2.01.10.01.06.0	GRANDA TORRES MARCELO FABIAN	82,259.32	
2.01.10.01.06.0	GUZMAN ROJAS RAMIRO OSWALDO	22,870.57	
2.01.10.01.06.0	GUANIN VASQUEZ PEDRO JAVIER	14,060.48	
2.01.10.01.06.0	GUACHIZACA GONZALES GUIDO PAUL	37,354.55	
2.01.10.01.06.0	GONZALES VILLEGAS ADOLFO RENE	35,871.03	
2.01.10.01.07	<b>H</b>	<b>68,389.70</b>	
2.01.10.01.07.0	HIDALGO LUDEÑA WILMER RAMIRO	68,389.70	
2.01.10.01.08	<b>I</b>		
2.01.10.01.09	<b>J</b>	<b>108,147.11</b>	
2.01.10.01.09.0	JARAMILLO RIOFRIO FREDDY LEONARDO	15,989.23	
2.01.10.01.09.0	JIMENEZ JARAMILLO VICTOR HUGO	18,184.29	
2.01.10.01.09.0	JIMENEZ JARAMILLO LAURO NORMANDO	21,970.20	
2.01.10.01.09.0	JUAREZ VIÑAN JORGE GONZALO	15,420.60	
2.01.10.01.09.0	JARAMILLO VALLEJO IVAN MARCELO	16,974.27	
2.01.10.01.09.0	JARAMILLO ALVERCA CARLOS ARTURO	17,608.52	
2.01.10.01.10	<b>L</b>	<b>317,897.17</b>	
2.01.10.01.10.0	LARREA VILLAVICENCIO PABLO STANISLAO	53,027.43	

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
2.01.10.01.10.0	LOAIZA GUTIERREZ MILTON		
2.01.10.01.10.0	LOAIZA TORRES EDGAR RAMIRO	17,732.96	
2.01.10.01.10.0	LOJAGAS CIA. LTDA.		
2.01.10.01.10.0	LOJALAC	85,999.27	
2.01.10.01.10.0	LOJAN FIERRO BOLIVAR ENRIQUE	21,834.27	
2.01.10.01.10.0	LEON VEGA LUIS ALBERTO	18,719.62	
2.01.10.01.10.0	LOZANO CELI PIEDAD NOEMI	18,004.12	
2.01.10.01.10.0	LOYOLA VASQUEZ LUIS FERNANDO		
2.01.10.01.10.1	LUDEÑA CELI WILMAN HERNAN	21,736.62	
2.01.10.01.10.1	LOPEZ VASQUEZ STALIN ORLANDO	68,554.18	
2.01.10.01.10.1	LOAIZA IÑIGUEZ SINTIA SHANON	18,288.70	
<b>2.01.10.01.11</b>	<b>M</b>	<b>67,855.31</b>	
2.01.10.01.11.0	MOROCHO YAGUANA FRANCISCO JAVIER	41,073.99	
2.01.10.01.11.0	MOVILLANTA CIA. LTDA.	12,293.82	
2.01.10.01.11.0	MASACHE ANDRADE RODRIGO SEGUNDO	14,487.50	
<b>2.01.10.01.12</b>	<b>O</b>	<b>12,986.38</b>	
2.01.10.01.12.0	ORTEGA ALVARADO LEONARDO AUGUSTO	12,986.38	
<b>2.01.10.01.13</b>	<b>P</b>	<b>17,339.13</b>	
2.01.10.01.13.0	PALADINES BERNAL SANTIAGO LEONARDO	17,339.13	
2.01.10.01.13.0	PEREZ GUSTAVO		
<b>2.01.10.01.14</b>	<b>Q</b>	<b>59,046.96</b>	
2.01.10.01.14.0	QUEZADA MONCAYO ALEX SEGUNDO	59,046.96	
<b>2.01.10.01.15</b>	<b>R</b>	<b>217,773.23</b>	
2.01.10.01.15.0	REYES CORONEL PABLO MANUEL	20,540.15	
2.01.10.01.15.0	ROJAS VALDIVIESO GLADIS ESPERANZA		
2.01.10.01.15.0	ROMAN CARRION ZULEMA AIDE	10,000.00	
2.01.10.01.15.0	ROMERO ORDOÑEZ NORMA BEATRIZ	59,170.17	
2.01.10.01.15.0	RUIZ VIVANCO JOSE MIGUEL	18,571.84	
2.01.10.01.15.0	RODRIGUEZ CALLE KLEVER GONZALO	6,482.28	
2.01.10.01.15.0	ROJAS JARAMILLO LUIS	17,326.45	
2.01.10.01.15.0	ROMAN VALDIVIESO MAURICIO FERNANDO	18,401.36	
2.01.10.01.15.0	ROGEL VALDIVIESO JORGÉ ARTURO	24,011.70	
2.01.10.01.15.1	REA CALLE ALWIN RAYMOND	45,269.28	
<b>2.01.10.01.16</b>	<b>S</b>	<b>81,275.19</b>	
2.01.10.01.16.0	SANDOVAL LOAIZA JUAN PABLO	11,235.25	
2.01.10.01.16.0	SILVA JARAMILLO WALTER WILSON	5,329.36	
2.01.10.01.16.0	SANMARTIN ROMERO LUIS	18,070.74	
2.01.10.01.16.0	SAMANIEGO SONGOR CARMEN ELIZABETH	18,351.53	
2.01.10.01.16.0	SOTO ROJAS MIGUEL ENGELBERTO	15,120.90	
2.01.10.01.16.0	SANCHEZ BENITEZ CARMEN VICTORIA	15,167.41	
2.01.10.01.16.0	SOTOMAYOR VEINTIMILLA GALO ALFONSO		
<b>2.01.10.01.17</b>	<b>T</b>	<b>127,048.39</b>	
2.01.10.01.17.0	TORRES AMADA BEATRIZ	39,828.74	
2.01.10.01.17.0	TANDAZO MONTALVAN ROSA MELVA	17,368.92	
2.01.10.01.17.0	TOLEDO LUCERO CARMEN CELINA	30,872.00	
2.01.10.01.17.0	TORRES CAMACHO ALBERTO NICOLAY	30,189.99	
2.01.10.01.17.0	TAPIA MONTAÑO JOSE VICENTE	8,788.74	
2.01.10.01.17.0	TORRES COBOS PABLO ANDRÉS		

9

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
2.01.10.01.18	V	109,494.18	
2.01.10.01.18.0	VACA GONZAGA FAUSTO VINICIO		
2.01.10.01.18.0	VIRE SALINAS SIGIFREDO	20,055.44	
2.01.10.01.18.0	VALDIVIESO BURNEO JULIO BENIGNO	14,700.42	
2.01.10.01.18.0	VELEPUCHA GUZMAN BYRON LEONARDO	39,200.61	
2.01.10.01.18.0	VIRE SALINAS TITO ANCELMO	18,225.67	
2.01.10.01.18.0	VICUÑA NORIEGA FRANCISCO OLMEDO	19,312.04	
2.01.10.01.18.0	VEGA CARRION GONZALO GUILLERMO		
2.01.10.01.18.0	VELEPUCHA GUZMAN DEYSI		
2.01.10.03	ANTICIPOS POR TERRENOS		
2.01.12	PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR		
2.01.12.01	JUBILACION PATRONAL		
2.01.12.01.01	JUBILACION PATRONAL		
2.01.12.02	OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA		
2.01.12.02.01	OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA		
2.01.13	OTROS PASIVOS CORRIENTES		
2.01.13.01	OTROS PASIVOS CORRIENTES		
2.02	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		212,027.05
2.02.01	PASIVOS POR CONTRATOS DE		
2.02.01.01	PASIVOS POR CONTRATOS DE		
2.02.01.01.01	PASIVOS POR CONTRATOS DE		
2.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO	639.00	
2.02.02.01	CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR NO	639.00	
2.02.02.01.01	ARIAS BURNEO NICOLAS		
2.02.02.01.02	CARDENAS CH. PATRICIO FABIAN		
2.02.02.01.03	4% DE FISCALIZACION		
2.02.02.01.04	GUTIERREZ VIÑAN JOSE ANTONIO	639.00	
2.02.02.02	CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR NO		
2.02.02.02.01	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO CORRTES.		
2.02.02.02.02	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO CORRTES.		
2.02.03	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES		
2.02.03.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANC.		
2.02.03.01.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANC. LOCALES		
2.02.03.02	OBLIGACIONES CON INST. FINANC. DEL		
2.02.03.02.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANC. DEL		
2.02.04	CUENTAS POR PAGAR		
2.02.04.01	CUENTAS POR PAGAR		
2.02.04.01.01	CUENTAS POR PAGAR		
2.02.04.02	CUENTAS POR PAGAR		
2.02.04.02.01	CUENTAS POR PAGAR		
2.02.05	OBLIGACIONES EMITIDAS		200,316.05
2.02.05.01	CUENTA DE ORDEN ACREEDORA	4,369.58	
2.02.05.01.01	GARANTIAS POR ANTICIPO	1,250.00	
2.02.05.01.02	GARANTIA POR FIEL CUMPLIMIENTO	125.00	
2.02.05.01.03	BIENES DE CONTROL ACREEDORA	2,994.58	
2.02.05.01.04	GARANTIAS RECIBIDAS		
2.02.05.01.05	GARANTIAS EN POLIZAS		
2.02.05.02	CUENTA DE ORDEN ACREEDORA CARTERA	195,946.47	

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
2.02.05.02.01	AGUILAR JARAMILLO LUIS FERNANDO	8,414.36	
2.02.05.02.02	COSTA MUÑOZ GALO	2,156.04	
2.02.05.02.03	CUEVA TINOCO GALO IVÁN		
2.02.05.02.04	CHAMBA YANAYACO LUIS	7,229.89	
2.02.05.02.05	ESPINOSA IDROBO PABLO HANNIBAL	9,460.51	
2.02.05.02.06	ESPINOSA DELGADO JUAN	13,468.80	
2.02.05.02.07	FIERRO CUEVA MARLON RAMÓN	951.85	
2.02.05.02.08	FUMECSA SOCIEDAD DE HECHO	9,337.88	
2.02.05.02.09	JUAREZ VIÑAN JORGE GONZALO	0.02	
2.02.05.02.10	LEÓN VEGA LUIS ALBERTO		
2.02.05.02.11	LOAIZA TORRES EDGAR RAMIRO	12,958.95	
2.02.05.02.12	LOPEZ VÁSQUEZ STALÍN ORLANDO		
2.02.05.02.13	MASACHE ANDRADE RODRIGO S.	3,527.12	
2.02.05.02.14	MOROCHO YAGUANA FRANCISCO J.	15,019.70	
2.02.05.02.15	MOVILLANTA CIA. LTDA.	21,637.15	
2.02.05.02.16	ORTEGA LEONARDO AUGUSTO	4,036.12	
2.02.05.02.17	RODRÍGUEZ CALLE KLEVER G.	8,384.27	
2.02.05.02.18	ROGEL VALDIVIESO JORGE ALBERTO	19.50	
2.02.05.02.19	ROMÁN CARRIÓN ZULEMA AIDE	19,075.55	
2.02.05.02.20	ROMERO ORDOÑEZ NORMA	8,093.61	
2.02.05.02.21	SANCHEZ BENITEZ CARMEN	1,318.86	
2.02.05.02.22	SANDOVAL LOAIZA JUAN PABLO	7,587.10	
2.02.05.02.23	SILVA JARAMILLO WUALTER WILSON	11,272.91	
2.02.05.02.24	TAPIA MONTAÑO JOSÉ VICENTE	8,097.47	
2.02.05.02.25	TORRES CAMACHO ALBERTO NICOLAY	4,100.06	
2.02.05.02.26	VALDIVIESO BURNEO JULIO BENIGNO	18,785.32	
2.02.05.02.27	CHAMBA OLMEDO WUALTER	1,013.43	
2.02.06	ANTICIPOS DE CLIENTES NO CORRIENTES		
2.02.06.01	ANTICIPOS DE CLIENTES NO CORRIENTES		
2.02.06.01.01	ANTICIPOS DE CLIENTES NO CORRIENTES		
2.02.07	PROVISIONES POR BENEFICIOS A		11,072.00
2.02.07.01	JUBILACION PATRONAL	11,072.00	
2.02.07.01.01	JUBILACION PATRONAL	11,072.00	
2.02.07.02	OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA		
2.02.07.02.01	OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA		
2.02.09	PASIVO DIFERIDO		
2.02.09.01	INGRESOS DIFERIDOS		
2.02.09.01.01	INGRESOS DIFERIDOS		
2.02.09.02	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
2.02.09.02.01	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
<b>TOTAL PASIVOS:</b>			<b>2,290,880.32</b>
3	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>236,774.14</b>
3.01	<b>CAPITAL</b>		<b>169,589.00</b>
3.01.01	<b>CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO</b>	<b>169,589.00</b>	
3.01.01.01	ACCIONES - GAD. MUNICIPAL DE LOJA	148,240.00	
3.01.01.02	ACCIONES - GOBIERNO PROVINCIAL DE		

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
3.01.01.03	ACCIONES - MIPRO	21,349.00	
3.01.02	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO,		
3.01.02.01	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO,		
3.02	<b>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS</b>		36.05
3.02.01	<b>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA</b>	36.05	
3.02.01.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA	36.05	
3.02.01.01.01	GAD. MUNICIPAL DE LOJA	33.51	
3.02.01.01.02	GOBIERNO PROVINCIAL DE LOJA		
3.02.01.01.03	MINISTERIO DE INDUSTRIA Y	2.54	
3.03	<b>PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE</b>		
3.04	<b>RESERVAS</b>		49,144.75
3.04.01	<b>RESERVA LEGAL</b>	49,144.75	
3.04.01.01	RESERVA LEGAL	49,144.75	
3.04.01.01.01	RESERVA LEGAL	49,144.75	
3.04.02	<b>RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA</b>		
3.04.02.01	<b>RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA</b>		
3.04.02.01.01	RESERVAS ESTATUTARIA		
3.04.02.01.02	RESERVA FACULTATIVA		
3.04.03	<b>RESERVA DE CAPITAL</b>		
3.04.03.01	<b>RESERVA DE CAPITAL</b>		
3.04.03.01.01	RESERVA DE CAPITAL		
3.04.04	<b>OTRAS RESERVAS</b>		
3.04.04.01	<b>OTRAS RESERVAS</b>		
3.04.04.01.01	OTRAS RESERVAS		
3.05	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		
3.05.01	<b>SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>		
3.05.01.01	<b>SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>		
3.05.01.01.01	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS		
3.05.02	<b>SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE</b>		
3.05.02.01	<b>SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE</b>		
3.05.02.01.01	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE		
3.05.03	<b>SUPERAVIT POR REVALUACION DE</b>		
3.05.03.01	<b>SUPERAVIT POR REVALUACION DE</b>		
3.05.03.01.01	SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS		
3.05.04	<b>OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION</b>		
3.05.04.01	<b>OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION</b>		
3.05.04.01.01	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION		
3.06	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		-9,630.47
3.06.01	<b>GANANCIAS ACUMULADAS</b>		
3.06.01.01	<b>GANANCIAS ACUMULADAS</b>		
3.06.01.01.01	GANANCIAS ACUMULADAS		
3.06.02	<b>(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS</b>		
3.06.02.01	<b>(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS</b>		
3.06.02.01.01	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS		
3.06.03	<b>RESULTADOS ACUM. PROV. DE LA</b>	-9,630.47	
3.06.03.01	<b>RESULTADOS ACUM. PROV. DE LA</b>	-9,630.47	
3.06.03.01.01	RESULTADOS ACUM. PROV. DE LA	-9,630.47	
3.07	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		27,634.81

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
3.07.01	GANANCIA NETA DEL PERIODO	27,634.81	
3.07.01.01	GANANCIA NETA DEL PERIODO	27,634.81	
3.07.01.01.01	GANANCIA NETA DEL PERIODO	27,634.81	
3.07.02	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO		
3.07.02.01	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO		
3.07.02.01.01	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO		
<b>TOTAL PATRIMONIO:</b>			<u>236,774.14</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO:</b>			<u>2,527,654.46</u>



Parque Industrial de Loja C.E.M.

Detroit y vía Shucos  
RUC: 1190041766001

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

DESDE 01/01/2013 HASTA 31/12/2013

Pag.1 de 3

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
4	<b>INGRESOS</b>		170.833,89
4.1	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		168.214,17
4.1.01	<b>VENTA DE BIENES</b>	133.243,20	
4.1.01.01	VENTA DE BIENES	133.243,20	
4.1.01.01.01	VENTA DE LOTES URBANIZADOS	133.243,20	
4.1.02	<b>PRESTACION DE SERVICIOS</b>	0,00	
4.1.02.01	PRESTACION DE SERVICIOS	0,00	
4.1.02.01.01	PRESTACION DE SERVICIOS	0,00	
4.1.06	<b>INTERESES</b>	33.826,54	
4.1.06.01	INTERESES EN VENTAS	33.826,54	
4.1.06.01.01	INTERESES GENERADAS DE VENTAS	25.055,85	
4.1.06.01.02	INTERESES DE MORA	8.770,69	
4.1.08	<b>OTROS INGRESOS</b>	1.144,43	
4.1.08.01	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.144,43	
4.1.08.01.01	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.144,43	
4.3	<b>OTROS INGRESOS</b>		2.819,72
4.3.02	<b>INTERESES FINANCIEROS</b>	2.819,72	
4.3.02.01	INTERESES FINANCIEROS	2.819,72	
4.3.02.01.01	INTERESES FINANCIEROS GANADOS	2.819,72	
	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<u>170.833,89</u>
	<b>COSTOS Y GASTOS</b>		143.199,08
5.02.04.03	OTROS GASTOS	0,00	
5.1	<b>COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>		53.785,83
5.1.04	<b>OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION</b>	53.785,83	
5.1.04.08	COSTOS VENTA Y PRODUCCION	53.785,83	
5.1.04.08.01	COSTOS DE VENTA DE TERRENO	53.785,83	
5.2	<b>GASTOS</b>		89.238,82
5.2.02	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	88.080,60	
5.2.02.01	SUELDOS, SALARIOS EN ADMINISTRATIVOS	52.549,80	
5.2.02.01.01	SUELDOS Y SALARIOS	52.549,80	
5.2.02.01.02	HORAS EXTRAS 50% DE ADMINISTRATIVOS	0,00	
5.2.02.01.03	HORAS EXTRAS 100% DE ADMINISTRATIVOS	0,00	
5.2.02.01.04	BONIFICACIONES DE ADMINISTRATIVOS	0,00	
5.2.02.01.05	OTROS SUELDOS DE ADMINISTRATIVOS	0,00	
5.2.02.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	10.446,15	
5.2.02.02.01	APORTE PATRONAL 12,15%	6.409,34	
5.2.02.02.02	FONDO DE RESERVA	4.036,81	
5.2.02.02.06	UNIFORMES	0,00	
5.2.02.03	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	7.655,89	
5.2.02.03.01	DECIMO TERCER SUeldo	4.384,77	
5.2.02.03.02	DECIMO CUARTO SUeldo	1.320,73	
5.2.02.03.03	BONIFICACION POR ALIMENTACION	0,00	

Código	Cuenta	Subtotales	Totales
2.02.03.04	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	0,00	
2.02.03.05	DESPIDO INTEMPESTIVO	0,00	
2.02.03.06	DESAHUCIO	0,00	
2.02.03.07	UNIFORMES	1.900,97	
2.02.03.08	VACACIONES	49,42	
2.02.04	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMP. DE	0,00	
5.2.02.04.01	CAPACITACION AL PERSONAL	0,00	
2.02.04.02	GASTOS PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0,00	
2.02.05	HONORARIOS, COM. Y DIETAS EN G. ADMINISTRATIVOS	2.639,84	
2.02.05.01	HONORARIOS PROFESIONALES A PERSONAS NATURALES	2.359,84	
2.02.05.02	COMISIONES A PERSONAS NATURALES EN G.	0,00	
2.02.05.04	HONORARIOS PROFESIONALES A SOCIEDADES	280,00	
2.02.06	REMUNERACIONES A OTROS TRAB. AUTÓNOMOS EN G.	0,00	
5.2.02.06.01	SERVICIOS GENERALES	0,00	
2.02.07	HONORARIOS A EXTRANJ. X SERV. OCASIONALES EN G.	0,00	
2.02.07.01	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS	0,00	
2.02.08	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES EN G.	953,50	
2.02.08.01	MANTENIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS	872,96	
2.02.08.02	REPUESTOS Y MATERIALES	80,54	
2.02.08.03	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO EN INSTALACIONES	0,00	
5.2.02.09	ARRENDAMIENTO OPERATIVO EN G. ADMINISTRATIVOS	0,00	
2.02.09.01	ARRENDAMIENTO OPERATIVO EN G. ADMINISTRATIVOS	0,00	
2.02.10	COMISIONES EN G. ADMINISTRATIVOS	0,00	
2.02.10.01	COMISIONES EN G. ADMINISTRATIVOS	0,00	
2.02.11	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD EN G. ADMINISTRATIVOS	99,36	
2.02.11.01	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD EN G. ADMINISTRATIVOS	99,36	
2.02.12	COMBUSTIBLES EN G. ADMINISTRATIVOS	778,78	
5.2.02.12.01	COMBUSTIBLES EN G. ADMINISTRATIVOS	778,78	
2.02.13	LUBRICANTES EN G. ADMINISTRATIVOS	82,45	
2.02.13.01	LUBRICANTES EN G. ADMINISTRATIVOS	82,45	
2.02.14	SEGUROS Y REASEGUROS EN G. ADMINISTRATIVOS	590,42	
2.02.14.01	SEGURO DE VEHICULO	590,42	
2.02.15	TRANSPORTE EN G. ADMINISTRATIVOS	174,89	
2.02.15.01	TRANSPORTE EN G. ADMINISTRATIVOS	174,89	
5.2.02.16	GASTOS DE GESTIÓN EN G. ADMINISTRATIVOS	721,90	
2.02.16.01	ATENCIONES SOCIALES: CLIENTES-EMPLEADOS	721,90	
2.02.17	GASTOS DE VIAJE EN G. ADMINISTRATIVOS	940,31	
2.02.17.01	VIATICOS	940,31	
2.02.18	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES EN G.	1.564,61	
2.02.18.01	ÁGUA EN G. ADMINISTRATIVOS	153,00	
2.02.18.02	TELEFONO EN GASTOS ADMINISTRATIVOS	736,88	
5.2.02.18.03	CELULAR EN GASTOS ADMINISTRATIVOS	0,00	
2.02.18.04	ENERGIA EN GASTOS ADMINISTRATIVOS	267,66	
2.02.18.05	SERVICIO DE INTERNET	390,21	
2.02.18.06	SERVICIO DE CORREO	16,86	
2.02.19	NOTARIOS Y REGIST. DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	848,05	
2.02.19.01	REGIST. DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES EN G. ADMINI	310,00	
2.02.19.02	NOTARIOS EN GASTOS ADMINISTRATIVOS	538,05	
5.2.02.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS EN G.	1.736,16	
2.02.20.01	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS EN G.	1.736,16	
2.02.20.02	PATENTE MUNICIPAL EN G. ADMINISTRATIVOS	0,00	
2.02.21	DEPRECIACIONES: EN G. ADMINISTRATIVOS	4.351,34	
5.2.02.21.01	DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS	1.346,28	
2.02.21.02	DEPRECIACION ACUM. CONSTRUCCIONES EN CURSO EN	0,00	
2.02.21.03	DEPRECIACION ACUM. INSTALACIONES EN G.	0,00	

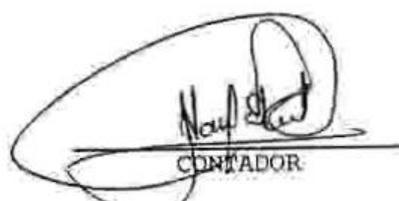
Código	Cuenta	Subtotales	Totales
5.2.02.21.04	DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES EN G.	565,98	
5.2.02.21.05	DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO EN G.	0,00	
5.2.02.21.06	DEPRECIACION ACUM. NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y	0,00	
5.2.02.21.07	DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION EN G.	924,99	
5.2.02.21.08	DEPREC. ACUM. VEH., EQ. DE TRANSP. Y EQ. CAMI. MOV	1.514,09	
5.2.02.21.09	DEPRECIACION ACUM. OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y	0,00	
5.2.02.21.10	DEPRECIACION ACUM. REPUESTOS Y HERRAMIENTAS EN	0,00	
5.2.02.21.11	DEPRECIACION EN PROPIEDADES DE INVERSION EN G.	0,00	
5.2.02.21.12	PROPIEDADES DE INVERSION EN G. ADMINISTRATIVOS	0,00	
5.2.02.21.13	DEPRECIACION ACUMULADA DE MUEBLES DE OFICINA	0,00	
5.2.02.22	AMORTIZACIONES: EN G. ADMINISTRATIVOS	0,00	
5.2.02.22.01	INTANGIBLES EN G. ADMINISTRATIVOS	0,00	
5.2.02.22.02	OTROS ACTIVOS EN G. ADMINISTRATIVOS	0,00	
5.2.02.23	GASTO DETERIORO: EN G. ADMINISTRATIVOS	0,00	
5.2.02.23.01	GASTO DETERIORO PROP. PLANTA Y EQUIPO EN G.	0,00	
5.2.02.27	OTROS GASTOS EN ADMINISTRATIVOS EN G.	1.947,35	
5.2.02.27.01	MATRICULACION DE VEHICULO	196,16	
5.2.02.27.02	OTROS SERVICIOS	0,00	
5.2.02.27.03	SUMINISTROS DE OFICINA	1.172,49	
5.2.02.27.04	SUMINISTROS DE ASEO Y LIMPIEZA	150,30	
5.2.02.27.05	OTROS SUMINISTROS Y MATERIALES	428,40	
5.2.03	GASTOS FINANCIEROS		52,83
5.2.03.01	GASTO EN INTERESES	0,00	
5.2.03.01.01	GASTO EN INTERESES	0,00	
5.2.03.02	GASTO EN COMISIONES BANCARIAS	52,83	
5.2.03.02.01	SERVICIOS BANCARIOS	52,83	
5.2.03.03	GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS	0,00	
5.2.03.03.01	GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS	0,00	
5.2.03.04	DIFERENCIA EN CAMBIO	0,00	
5.2.03.04.01	DIFERENCIA EN CAMBIO	0,00	
5.2.03.05	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0,00	
5.2.03.05.01	OTROS GASTOS FINANCIEROS (IDENTIFICARLOS)	0,00	
5.2.04	OTROS GASTOS		1.105,39
5.2.04.01	MULTAS E INTERESES TRIBUTARIOS	5,30	
5.2.04.02	OTROS GASTOS NO DEDUCIBLES	1.100,09	
5.2.04.03	JUBILACION PATRONAL	0,00	
5.2.04.04	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	0,00	
5.2.04.05	OTROS GASTOS	0,00	
5.7	OTROS GASTOS CORRIENTES		174,43
5.7.01	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES		174,43
5.7.01.01	IMPUESTOS AL VALOR AGREGADO	174,43	

143.199,08

PERDIDA / GANANCIA DEL EJERCICIO

27.634,81

  
GERENTE

  
CONTADOR



NOMBRE DE LA EMPRESA		PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA	
DIRECCION:		DETROIT Y VIA SHUCOS	
AÑO:		2013	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO			
	CÓDIGO	BALDOS BALANCE (En US\$)	
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>			
	33	82.844,72	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	34.348,85	P
Cobros procedentes de regalías, costas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102		P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103		P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104		P
Otros cobros por actividades de operación	95010105		P
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	-25.585,81	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202		N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-124.437,67	N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204		N
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-13.529,51	N
Dividendos pagados	950103		N
Dividendos recibidos	950104		P
Intereses pagados	950105		N
Intereses recibidos	950106		P
Impuestos a los ganancias pagados	950107		N
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	-803,72	D
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201		P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202		N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203		N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204		P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205		N

Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	850208		P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	850207		N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	850208		P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	850209	(844.00)	N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	850210		P
Compra de activos intangibles	850211		N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	850212		P
Compra de otros activos a largo plazo	850213		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	850214		P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	850215		N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	850216		P
Pagos efectuados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	850217		N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	850218		P
Dividendos recibidos	850219		P
Intereses recibidos	850220		P
Otros ingresos (salidas) de efectivo	850221		D
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>8503</b>	<b>2.019.72</b>	
Aporte en efectivo sin aumento de capital	850301		P
Financiamiento por emisión de títulos valores	850302		P
Pagos por adquirir o reacquirir las acciones de la entidad	850303		N
Financiación por préstamos a largo plazo	850304		P
Pagos de préstamos	850305		N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	850306		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	850307		P
Dividendos pagados	850308		P
Intereses recibidos	850309	2.810.72	P
Otros entradas (salidas) de efectivo	850310		D
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>8504</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	850401		D
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>8505</b>	<b>(88.344.72)</b>	
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>8506</b>	<b>149.158.50</b>	P
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>8507</b>	<b>70.863.88</b>	

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>66</b>	<b>-27,824.81</b>	
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>77</b>	<b>-17,038.89</b>	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9791	-17,038.89	D
Ajustes por gastos por detenciones (reversiones por detenciones) reconocidas en los resultados del período	9703		D
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9709		D
Pérdidas en cambios de moneda extranjera	9704		M
Ajustes por gastos en provisiones	9705		D
Ajuste por participaciones no controladas	9708		D
Ajuste por pagos basados en acciones	9707		D
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708		D
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9700		D
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710		D
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	-	D
<b>CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>88</b>	<b>-31,890.81</b>	
[(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes]	9901	26,186.50	D
[(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar]	9902		D
[(Incremento) disminución en anticipos de proveedores]	9903	978.89	D
[(Incremento) disminución en inventarios]	9904		D
[(Incremento) disminución en otros activos]	9905		D
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9906		D
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9907		D
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9908		D
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9909		D
Incremento (disminución) en otros pasivos	9910	-128,455.10	D
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>9201</b>	<b>70,322.44</b>	

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
 LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

  
 Ing. Máximo C. Quiroga Tigrero.

GERENTE GENERAL DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA

  
 Lic. Nancy E. Rodríguez Palacios

CONTADORA DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA



**COMPañIA PARQUE INDUSTRIAL LOJA C.E.M.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

**NOTA 1. IDENTIFICACION DE LA COMPañIA**

**COMENTARIO 1:**

La compañía Parque Industrial Loja, domiciliada en la República del Ecuador, constituida el 17 de junio de 1981, Registro Mercantil No. 104; su objetivo principal está orientado al establecimiento, promoción, construcción, ampliación y administración del Parque Industrial en la ciudad de Loja. Hasta la fecha ha realizado 3 incrementos de capital: el 15 de diciembre de 1987, el primero por el valor de S/ 8.100.000 (\$ 324), y se inscribe en el registro mercantil el 11 de marzo de 1988; con fecha 9 de febrero de 2000, la Junta General extraordinaria de accionistas resuelve efectuar un segundo aumento al capital suscrito de la compañía por S/ 794.506.000 (\$ 31.780,24), así como la reforma a los estatutos; se inscribe en el Registro Mercantil el 16 de marzo del 2000. El tercer incremento se otorga el 10 de diciembre de 2001 por \$ 137.458,76 y se inscribe en el Registro Mercantil el 8 de marzo de 2002. Obteniéndose como resultado final de capital suscrito el monto de \$ 169.589.00. Finalmente el 9 de julio de 2010 se transfieren \$ 31.156.00 de las acciones y \$ 3,15 de Aportes Futuras Capitalizaciones de PREDESUR, (Institución que se transformó), al Municipio de Loja.

El capital de la empresa está conformado por aportes de organismos públicos por lo cual está sujeta a disposiciones establecidas en la Ley de Contratación Pública.

El capital autorizado de la compañía es de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE, DOLARES.

El 27 de diciembre de 2013, el Gobierno Provincial de Loja transfiere \$ 371 de las acciones de su propiedad al GAD Municipal de Loja, con lo cual este último es propietario de \$ 148.240, la diferencia corresponde al MIPRO.

El 8 de julio de 2011, mediante ordenanza 18-2011, tomando como base lo establecido en el ordinal 2.1.1, 2.1.2 de las disposiciones transitorias de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la misma que hace referencia a las sociedades anónimas en las que el Estado es accionista único, el Concejo Municipal de Loja, crea la empresa Parque Industrial Loja E.P.

El 25 de septiembre 2013 se suspende el RUC del Parque Industrial de Loja Compañía de Economía Mixta.

**NOTA 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

## **COMENTARIO 2:**

### **a) Preparación de los estados financieros:**

La Empresa mantiene sus registros en dólares, moneda de circulación en el país, y la información se procesa a través del Software ISYPLUS.

### **b) Unidad monetaria:**

Las cifras son presentadas en dólares de los Estados Unidos, moneda de circulación en el país

### **c) Plan de cuentas:**

El plan de cuentas se adapta a las necesidades de la Compañía.

### **d) Valuación de activos fijos:**

Los activos fijos registrados en la contabilidad de la Compañía Parque Industrial Loja, se mantienen a costos históricos.

### **e) Depreciaciones:**

La depreciación se calcula por el método de línea recta y están basados en la vida útil de los bienes.

### **f) Periodo de presentación:**

Los estados financieros básicos deben presentarse anualmente con la información comprendida entre el 1ro de enero y el 31 de diciembre de cada año, internamente y de manera mensual, se genera Estado de Situación Financiera, y Estado de Resultados

### **g) Libros de actas:**

Se revisó el libro de acciones y accionistas.

Se nos han entregado actas de sesiones, de directorio y de Junta, por el año terminado y analizado. En el año 2013 la Junta General de Accionistas y el Directorio se reunieron una vez.

## **REFERENTE A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo. Telf.: 2579279, Celular 0992587881

Cuenta	Saldo
Banco de Loja cta. 2901160319	183,12
Banco de Loja cta. CRECEDIARIO	78.686,40
Banco Pichincha cta. 3426291504	281,59
Banco de Machala cta. 1250045065	415,54
<b>Total</b>	<b>79.566,65</b>

En este grupo se registra los valores en efectivo a cargo de la empresa.

**NOTA 4      ACTIVOS FINANCIEROS:**

Cuenta	Saldo
Excavación y desalojo	25.426,59
Diferencias por cobrar	6.644,64
Documentos y cuentas por cobrar socios	37.787,73
Cuentas por cobrar clientes	0,30
Cuentas por cobrar SRI	38.399,17
<b>Total</b>	<b>108.258,43</b>

En esta cuenta se ha registrado los valores que fueron entregados por la probable venta de acciones por parte del MIPRO y que posteriormente no se produjo. Las negociaciones se dieron debido al criterio emitido por la Procuraduría General del Estado, mediante comunicación de 27 de enero de 2012, dirigida al Ing. Jorge Bailón, Alcalde y Presidente de la Compañía PILCEM, en respuesta a las consultas sobre el procedimiento a seguir para transformar PILCEM en Empresa Pública, se pronuncia señalando que corresponde a los tres organismos en calidad de accionistas cumpliendo con el art. 226 de la Constitución de la República, coordinar acciones y definir la eventual transferencia de acciones a favor de un solo accionista y su posterior liquidación y constitución como empresa pública, conforme el art.5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, que dispone el mecanismo de creación.

**NOTA 5      INVENTARIOS:**

Cuenta	Saldo
Construcción de obras de infraestructura	424.367,98
Instalaciones de agua potable II	1.981,72
Vías de acceso en construcción II	2.378,68
Mejoramiento de terreno II etapa	25.404,80
Dirección técnica II etapa	22.044,96
Construcción de obras	1.210.489,31
Otros inventarios	388.033,91
<b>Total</b>	<b>2.074.701,36</b>

Valores objeto de la actividad de la compañía.

**NOTA 6 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

Cuenta	Saldo
Compra de bienes	25.000,00
Honorarios profesionales	350,00
Consultoría	7.850,00
Cuentas por cobrar empleados	0,47
<b>Total</b>	<b>33.200,47</b>

**COMENTARIO:**

Continúa manteniéndose pendiente de solución los casos citados en el informe anterior por los anticipos entregados al señor José Manuel Tamay, para adquisición de un terreno; al Dr. Brayanes para la gestión de la transformación de la compañía; a SERVIESTUDIOS Cía. Ltda., por licencia del sistema de contabilidad ISYPLUS y el anticipo del contrato por el proceso de licenciamiento ambiental.

**NOTA 7 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

En este grupo se agrupan las retenciones por impuestos generados

CONCEPTO	SALDO
Crédito tributario IVA	196,13
<b>TOTAL</b>	<b>196,13</b>

**NOTA 8 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:**

Cuenta	Saldo
Edificios	26.925,94
Muebles y enseres	5.659,85
Equipo de computación	2.204,00
Vehículos, equipos de transporte	20.187,89
Depreciación acum. edificios	-6.525,62
Depreciación acum. Muebles y enseres	-1.459,57
Depreciación acum. Equipo computación	-1.031,74
Depreciación acum. Vehículos	-14.545,38
<b>Total</b>	<b>31.415,37</b>

Se registra los activos para desarrollar las actividades de la empresa

**NOTA 9 CUENTAS DE ORDEN:**

CONCEPTO	SALDO
Garantías por anticipo	1.250,00
Garantías por fiel cumplimiento	125,00
Bienes de control deudoras	2.994,58
Cuentas de orden Cartera	195.946,47
<b>TOTAL</b>	<b>200.316,05</b>

Se registra el valor de las garantías por anticipos, el valor de aquellos bienes adquiridos con valor relativamente bajo, y las cuentas de cartera.

**NOTA 10 PASIVO CORRIENTE:**

Cuenta	Saldo
Cuentas y documentos por pagar	6.631,28
Obligaciones emitidas	5.189,20
Obligaciones con administ. tributaria	139,97
Obligaciones con el IESS	1.822,27
Obligaciones por beneficios de ley	3.996,24
Dividendos por pagar	289.101,73
Anticipos de clientes	1.771.972,58
<b>Total</b>	<b>2.078.853,27</b>

Obligaciones que mantiene la empresa

**NOTA 11 PASIVO NO CORRIENTE:**

Cuenta	Saldo
Cuentas y documentos por pagar	639,00
<b>Total</b>	<b>639,00</b>

**NOTA 12 CUENTAS DE ORDEN**

CONCEPTO	SALDO
Garantías por anticipo	1.250,00
Garantías por fiel cumplimiento	125,00
Bienes de control acreedora	2.994,58
Cuentas de orden Cartera	195.946,47
<b>TOTAL</b>	<b>200.316,05</b>

Registra los valores por garantías y control.

**NOTA 13 JUBILACION PATRONAL**

CONCEPTO	SALDO
Provisión jubilación patronal	11.072,00
<b>TOTAL</b>	<b>11.072,00</b>

Esta cuenta registra la provisión por jubilación del personal de la compañía

**NOTA 14 PATRIMONIO:**

CONCEPTO	SALDO
GAD Municipal de Loja-acciones	148.240,00
MIPRO-acciones	21.349,00
GAD Municipal de Loja-aportes futuras capit.	33,51
MIPRO-aportes futuras capitalizaciones	2,54
Reserva legal	49.144,75
Resultados acumulados	-9.630,47
Resultados del ejercicio	27.334,81
<b>TOTAL</b>	<b>236.474,14</b>

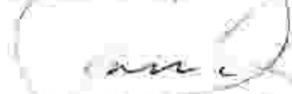
Bajo este concepto se encuentra el capital suscrito y pagado, así como las reservas.

**NOTA 11: INGRESOS Y EGRESOS:**

**COMENTARIO:**

Con relación a los intereses de mora, la compañía en base a resolución del Directorio del 2 de febrero de 2009, continua aplicando una penalización del 18%, no dando cumplimiento a lo establecido en Ley Orgánica de Régimen Monetario y Banco del Estado, art. 4 de la regulación 153-2007, y el art. 21 de la Codificación del Código Tributario, que establece que la tasa de mora será de 1,1 veces la tasa activa referencial

Atentamente,



Eco. Anibal Lozano Bravo

**AUDITOR EXTERNO**

**RNAE-519**

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo. Telf.:  
2579279, Celular 0992587881

---

**COMPañÍA PARQUE INDUSTRIA LOJA C.E.M.**

**CARTA DE CONTROL INTERNO**

***Al 31 de Diciembre de 2013***

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo. Telf.: 2579279, Celular 0992587881

---

Loja, junio 4 de 2014

A la Junta General de Socios y Gerencia General de  
**COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL LOJA C.E.M.**

**REF: Informe confidencial a la administración por la auditoría de los estados financieros al 31 de Diciembre de 2013.**

Con relación a la auditoría de los estados financieros de la **COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL LOJA C.E.M.**, al 31 de Diciembre de 2013, efectuamos un estudio y evaluación del sistema de control interno contable en la extensión que consideramos necesaria. Nuestro propósito fue evaluar dicho sistema tal como lo requieren las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Dicho estudio y evaluación tuvieron como único propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros, de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

La administración de la Compañía es la única responsable por el diseño y operación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la administración una razonable seguridad de que las transacciones hayan sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros.

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tomen inadecuados debido a los cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deteriore.

Nuestro estudio y evaluación realizados con el exclusivo propósito descrito en el primer párrafo, no necesariamente revelan todas las debilidades significativas en el sistema. Consecuentemente no expresamos una opinión sobre el sistema de control interno contable de la **COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL LOJA C.E.M.**, tomado en su conjunto.

Basados en nuestra revisión de ciertas áreas seleccionadas, hemos detectado debilidades que afectan el Control Interno de la Compañía, por lo que se ha formulado recomendaciones tendientes para mejorar su estructura así como los procedimientos de



Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo. Telf.: 2579279, Celular 0992587881

---

contabilidad, que en el corto e inmediato periodo podría mejorar su condición actual.

Dichas recomendaciones no incluyen todas las posibles mejoras que un examen pormenorizado podría haber revelado, sino las de aquellas áreas que requieren de mejoramiento potencial y que llamaron nuestra atención durante nuestro examen practicado.

De la revisión efectuada en la referencia y de acuerdo al Contrato suscrito con la Compañía, efectuamos la evaluación de la estructura del control interno contable y administrativo, así como la evaluación de los riesgos operativo, de liquidez y de mercado, por lo que a continuación detallamos nuestros comentarios sobre los aspectos requeridos.

En base a lo señalado deberá procederse a realizar los ajustes o reclasificaciones respectivos a fin de que las cuentas se presenten razonablemente.

#### **GOBIERNO CORPORATIVO**

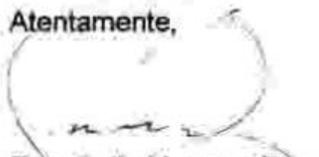
El control interno constituye garantía para las actividades y operaciones de la empresa para asegurar que su desempeño le conduzca efectivamente al cumplimiento de metas y objetivos.

Nuestras observaciones y recomendaciones las presentamos de la siguiente forma:

1. Riesgo Operativo
2. Riesgo de Crédito
3. Gestión y Riesgo de Liquidez
4. Gestión y Riesgos de Mercado

Con esta oportunidad expresamos nuestra gratitud a la Administración de la **COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL LOJA C.E.M.**, por la colaboración que nos ha proporcionado, durante el proceso del examen.

Atentamente,

  
Eco. Anibal Lozano Bravo  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RNAE-519**

## **1.- RIESGO OPERATIVO**

1.1.- La Compañía cuenta con objetivos institucionales, estrategias, políticas y procedimientos contables, aprobados por la Junta General de Accionistas, en periodos anteriores.

1.2.- Las políticas y procedimientos institucionales demuestran que se están observando leyes, la mayoría de las normas y reglamentaciones vigentes.

1.3.- La Compañía cuenta limitadamente con planes de contingencia con las acciones a ser adoptadas frente a exposiciones de riesgo, originadas en procesos operativos, deficiencias de controles internos y para hacer frente a catástrofes imprevistas.

1.4.- La Compañía mantiene definidos procesos administrativos y operativos claros y éstos han sido comunicados a los miembros de la Institución, y están siendo aplicados.

1.5.- La Compañía cuenta con organigramas funcionales, manuales y reglamentos internos actualizados, debidamente aprobados, que establecen las líneas de mando, unidades de apoyo y asesoramiento, y las responsabilidades y funciones de todos los niveles de la Institución.

1.6.- La Compañía cuenta con sistemas de información y tecnológicos para lograr: consistencia en la planificación, las estrategias y políticas institucionales; seguridad en el procesamiento de la información financiera; la efectividad de los controles internos asegurando integridad, confidencialidad y oportunidad de la información; y, la disponibilidad de información para la institución y para los organismos de control.

1.7.- En base a nuestra revisión de auditoría, hemos determinado las siguientes observaciones relacionadas con aspectos operativos y contables de la Compañía Parque Industrial Loja C.E.M., al 31 de diciembre de 2013:

Se presentan los siguientes comentarios y recomendaciones.

### **COMENTARIO:**

Continúa manteniéndose pendiente de solución los casos citados en el informe anterior por los anticipos entregados al señor José Manuel Tamay, para adquisición de un terreno; al Dr. Brayanes para la gestión de la transformación de la compañía; a SERVIESTUDIOS Cía. Ltda., por licencia del sistema de contabilidad ISYPLUS y el anticipo del contrato por el proceso de licenciamiento ambiental.

## **RECOMENDACIÓN:**

Buscar mecanismos que permitan la depuración de las cuentas

## **COMENTARIO:**

Con relación a los intereses de mora, la compañía en base a resolución del Directorio del 2 de febrero de 2009, continua aplicando una penalización del 18%, no dando cumplimiento a lo establecido en Ley Orgánica de Régimen Monetario y Banco del Estado, art. 4 de la regulación 153-2007, y el art. 21 de la Codificación del Código Tributario, que establece que la tasa de mora será de 1,1 veces la tasa activa referencial.

## **2.- GESTIÓN Y RIESGO DE CRÉDITO**

2.1.- La Compañía no realiza ventas a crédito.

## **3.- GESTIÓN Y RIESGO DE LIQUIDEZ**

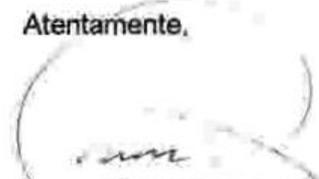
Las actividades de la Compañía se desarrollan a través del establecimiento, promoción, construcción, ampliación y administración del Parque Industrial en la ciudad de Loja.

## **4.- GESTIÓN Y RIESGOS DE MERCADO**

El mercado de la Compañía está comprendido por las personas naturales y empresas que deben ubicarse en el sector.

El presente informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, de la Junta General de Accionistas y Gerencia de la Compañía Parque Industrial Loja C.E.M., por lo que no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

Atentamente,

  
Eco. Anibal Lozano Bravo  
**AUDITOR EXTERNO**  
RNAE-519