

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores presidente, gerente y accionistas del Parque Industrial de Loja, Compañía de Economía Mixta

1. En calidad de auditores externos, hemos examinado el Balance General del **PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA PILCEM** al 31 de diciembre de 2002 y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado en esa fecha. La emisión de los estados financieros es de exclusiva responsabilidad de la administración de la Compañía. La nuestra consiste en expresar una opinión sobre los mismos basándose en pruebas de auditoría aplicadas.

La NEC 1 en su párrafo 7, señala que el juego de estados financieros incluye los siguientes componentes: a) Balance General; b) Estado de Resultados; c) Estados de Evolución del Patrimonio; d) Estado de Flujos de Efectivo; y, e) Políticas Contables y Notas Explicativas. En nuestro caso no han sido presentados los componentes indicados en los literales c)

2. Nuestro trabajo se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye un examen, basándose en pruebas selectivas de evidencia que respalden las cifras y revelaciones de los Estados Financieros del Parque Industrial de Loja, Compañía de Economía Mixta; nuestra auditoría comprende también una evaluación sobre la aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados,

*(Handwritten mark)*

disposiciones legales emitidas por la República del Ecuador, de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECs) y de las estimaciones significativas realizadas por la administración de la empresa, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

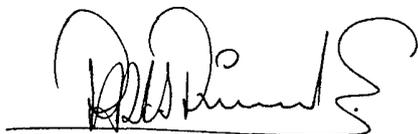
- a. Respecto al cumplimiento de obligaciones tributarias por parte del Parque Industrial PILCEM, al 31 de diciembre de 2002, se verificaron los pagos realizados, como agentes de retención y percepción de los impuestos para lo cual emitiremos un informe adicional al servicio de rentas internas.
- b. En relación a los Activos Fijos, éstos en cumplimiento a la Recomendación del Informe de Auditoría, se han dado de baja,
- c. De la verificación del libro de acciones y accionistas se constató el cambio a dólares del valor nominal de la acción esto es a un dólar de los Estados Unidos de América. De la certificación solicitada a cada uno de los accionistas, ha llegado a nuestra auditoría únicamente la certificación de la SUB-COMISION ECUATORIANA PREDESUR, que confirma que a la presente fecha mantiene 31.156 acciones con un valor de \$ 31.156 USD serie 138.434 a 169.589. Incluye último incremento de capital (2002-02-22)



- d. Los estados financieros, a parte de ser entregados inoportunamente para la revisión por parte de Auditoría externa, estos carecen de los registros contables como el diario general y mayores general y auxiliares que constituyen el soporte para el adecuado desarrollo de nuestro trabajo.
3. En nuestra opinión, con excepción de lo comentado en el párrafo anterior, los estados financieros auditados, esto es Balance General y Estado de Resultados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Parque Industrial Loja, Compañía de Economía Mixta, al 31 de diciembre de 2002, y los resultados de sus operaciones por el período terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NECS, Normas Internacionales NICS y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República del Ecuador, los que fueron aplicados de manera uniforme con relación al periodo anterior.

Marzo 20 del 2003

Atentamente,



C.P.A. Dra. Patricia Rivas Salazar

SC-RNAE- No. 346

**PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA C E M.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**

| CODIGO    | DENOMINACION DE LA CUENTA                       | NOTAS   | PARCIAL    | TOTALES           |
|-----------|---|---------|------------|-------------------|
|           | <b>ACTIVOS</b>                                  |         |            |                   |
|           | <b>CORRIENTES</b>                               |         |            | <b>49.34</b>      |
|           | <b>ACTIVO DISPONIBLE</b>                        |         |            |                   |
| 1.1.1.01  | CAJA CHICA                                      | NOTA 4  | 16.00      |                   |
| 1.1.1.02  | BANCOS  | NOTA 5  | 33.34      |                   |
|           | <b>EXIGIBLE</b>                                 |         |            | <b>377.00</b>     |
| 1.1.2.01  | CUENTAS POR COBRAR                              | NOTA 6  | 377.00     |                   |
| 1.1.2.07  | ANTICIPO CONTRATISTAS                           |         | -          |                   |
|           | <b>ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE</b>               |         |            | <b>74,743.27</b>  |
| 1.2.01.01 | TERRENOS  | NOTA 7  | 72,230.00  |                   |
| 1.2.2,10  | ESTUDIOS Y PROYECTOS PILCEM                     | NOTA 7  | 2,513.27   |                   |
|           | <b>ACTIVO FIJO DEPRECIABLE</b>                  |         |            | <b>2,363.89</b>   |
| 1.2.2.02  | MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA                    | NOTA 8  | 1,483.41   |                   |
| 1.2.2.09  | OTROS ACTIVOS FIJOS                             | NOTA 8  | 939.48     |                   |
| 1.2.13    | DEPREC. ACUMUL.MUEB.Y EQ.OF.                    | NOTA 8  | -59.00     |                   |
| 1.2.13    | DEPREC. ACUM. OTROS ACTIVOS                     | NOTA 8  | -          |                   |
| 1.2.13    | DEPREC. ACUM. BIBLIOTECA Y O.ARTE               | NOTA 8  | -          |                   |
|           | <b>OTROS</b>                                    |         |            | <b>51.40</b>      |
| 1.2.1.03  | BIBLIOTECA Y OBRAS DE ARTE                      | NOTA 8  | 51.40      |                   |
|           | <b>CONSTRUCCIONES EN PROCESO</b>                |         |            | <b>96,052.10</b>  |
| 1.2.32    | CONSTRUCCIONES EN PROCESO                       | NOTA 9  | 96,052.10  |                   |
|           | <b>TOTAL DE ACTIVO</b>                          |         |            | <b>173,637.00</b> |
|           | <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>                      |         |            |                   |
|           | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                         |         |            | <b>5,451.66</b>   |
| 2.1.1.01  | CUENTAS VARIAS POR PAGAR                        | NOTA 10 | 5,268.07   |                   |
| 2.1.1.04  | OBLIGACIONES VARIAS POR PAGAR (SEGURO SOCIAL)   | NOTA 10 | 102.02     |                   |
| 2.1.4.02  | PROVISIONES POR PAGAR (DECIMOS)                 | NOTA 10 | -          |                   |
| 2.1.4.04  | IMPUESTOS FISCALES Y MUNICIPALES                | NOTA 10 | 81.57      |                   |
|           | <b>PATRIMONIO</b>                               |         |            | <b>168,185.34</b> |
| 3.1.1.01  | CAPITAL SOCIAL (PAGADO)                         | NOTA 11 | 169,603.00 |                   |
|           | CAPITAL ADICIONAL                               |         | -          |                   |
| 3.1.02    | RESERVAS DE CAPITAL (RESERV.REVALOR.PATRIMONIO) | NOTA 12 | -          |                   |
| 3.1.4.    | REEXPRESION MONETARIA                           | NOTA 12 | -          |                   |
| 3.1.05    | APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES            |         | 22.05      |                   |
| 3.2.0     | PERDIDAS Y GANANCIAS                            |         | -          |                   |
|           | PERDIDAS AÑOS ANTERIORES                        | NOTA 12 | -1,439.71  |                   |
|           | <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                |         |            | <b>173,637.00</b> |

Para la lectura de la información díguese considerar las notas a los Estados Financieros

**PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA C E M**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

| CODIGO | CONCEPTO                               | PARCIAL  | SUBTOTAL  | TOTAL            |
|--------|--|----------|-----------|------------------|
|        | <b>INGRESOS</b>                        |          |           | <b>12,621.48</b> |
|        | INGRESOS OPERACIONALES                 |          | -         |                  |
|        | INGRESOS NO OPERACIONALES              |          | 12,621.48 |                  |
| 7.1.1. | OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES        | 2,077.45 | 10,000.0  |                  |
| 7.2.1  | INGRESOS POR VENTA DE LOTES PILCEM     | 10,000   |           |                  |
|        | <b>GASTOS</b>                          |          |           | <b>11,974.39</b> |
|        | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN               |          | 11974.39  |                  |
| 6.1.1. | GASTOS DE ADMINISTRACION-SUELDOS       | 8,335.98 |           |                  |
| 6.1.2  | GASTOS ADMINISTRATIVOS- MANTENIMIENTO  | 474.05   |           |                  |
| 6.1.3  | GASTOS ADMINISTRATIVOS-SUMINISTROS     | 136.76   |           |                  |
| 6.1.4  | VARIOS DE ADMINISTRACION               | 2,968.60 |           |                  |
| 6.1.2. | GASTOS FINANCIEROS                     | -        |           |                  |
| 6.1.3. | GASTO DEPRECIACIONES                   | 59.00    |           |                  |
| 7.1.1. | OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES        | -        |           |                  |
| 3.2.0  | PERDIDAS Y GANANCIAS                   | -        |           |                  |
|        | <b>UTILIDAD O PERDIDA EN OPERACIÓN</b> |          |           | <b>647.09</b>    |

**PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA C E M.  
FLUJO DE EFECTIVO**

DESDE: 01 DE ENERO DEL 2001  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

| CODIGO | CONCEPTO                              | PARCIAL   | SUBTOTAL  | TOTAL            |
|--------|---------------------------------------|-----------|-----------|------------------|
|        | Saldo inicial de caja bancos          |           |           | 103,75           |
|        | <b>INGRESOS</b>                       |           |           | <b>12.631,48</b> |
|        | INGRESOS OPERACIONALES                |           |           |                  |
|        | INGRESOS NO OPERACIONALES             |           | 12.631,48 |                  |
| 6.2.57 | Otros ingresos no operacionales       | 12.631,48 |           |                  |
|        | <b>GASTOS</b>                         |           |           | <b>12.582,14</b> |
|        | GASTOS DE ADMINISTRACION              |           | 12.582,14 |                  |
| 6.1.1. | GASTOS DE ADMINISTRACION-SUELDOS      | 8.638,2   |           |                  |
| 6.1.2  | GASTOS ADMINISTRATIVOS- MANTENIMIENTO | 474,1     |           |                  |
| 6.1.3  | GASTOS ADMINISTRATIVOS-SUMINISTROS    | 136,8     |           |                  |
| 6.1.4  | VIARIOS DE ADMINISTRACION             | 3.333,2   |           |                  |
|        | SALDO FINAL DE CAJA BANCOS            |           |           | <u>153,09</u>    |

**DESCOMPOSICION DEL SALDO DE CAJA BANCOS**

|            |              |
|------------|--------------|
| CAJA CHICA | 16,00        |
| BANCOS     | <u>33,34</u> |
|            | <u>49,34</u> |

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

**NOTA 1. ENTORNO ECONOMICO:**

Entre la fecha de cierre del balance y la de emisión de este informe, hemos podido observar que aun no se cumple con el objetivo para la que fue creada, la empresa, se está dando inicio a la venta de lotes, lo que contribuirá a que la administración de aquí en adelante cuente con recursos para sus operaciones.

**NOTA 2. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

El Parque Industrial de Loja, Compañía de Economía Mixta, domiciliado en la República del Ecuador, constituida el 17 de Junio de 1981, inscrita mediante Escritura Pública del 17 de Junio de 1981, Registro Mercantil No. 104; su objeto principal consiste en el establecimiento, promoción, construcción, ampliación y administración del Parque Industrial de Loja. Hasta la fecha ha realizado 3 incrementos de capital: el 15 de diciembre de 1987, se ha realizado el primer aumento de capital, por el valor de S/ 8.100.000 (\$ 324 USD), 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 USD), así como la reforma a los estatutos; se inscribe en el Registro Mercantil el 16 de marzo de 2000. El tercer incremento se otorga el 10 de diciembre de 2001 por US \$ 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 USD.

Se ha procedido a cambiar el valor nominal de las acciones a 1,00 USD según acta sin número de 28 de septiembre de 2001

**NOTA 3. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES**

Los estados financieros se han preparado de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador, La normatividad contable sobre la que estructura dichos estados, está acorde a las Normas Internacionales de Contabilidad.

**a. Bases de presentación de los estados financieros**

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares (USD \$) y la información se procesa a través del Programa de Computación Microsoft Excel

**b. Valuación de inventarios y Activos Fijos**

Se verificó que todos los activos, que han concluido su vida útil, por recomendación de Auditoría Externa en Informe del ejercicio económico 2001, han sido dados de baja contablemente, valuados a precio de mercado y reingresados nuevamente para continuar siendo utilizados en las actividades de la Empresa.

**c. Período de presentación**

Los estados financieros básicos deben presentarse anualmente con la información comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año, internamente en forma mensual. La empresa elabora y presenta los estados requeridos en la NEC No. 1 a excepción del Estado de Cambios en el Patrimonio y, lo hace anualmente.

**d. Actas de sesiones de Junta General**

En el presente año la Junta general de accionistas se ha reunido por dos ocasiones en sesión extraordinaria, el 28 de junio y el 4 de noviembre de 2002, en las que se ha tratado los siguientes puntos:

**Acta del 28 de junio de 2002:**

1. Informe del Gerente acerca de la situación del Proyecto
2. Autorizar la contratación de un crédito para financiar la complementación de las obras de infraestructura básica.

**Acta del 4 de noviembre de 2002:**

1. Conocimiento y Resolución del Informe de Labores del Gerente correspondiente al año 2001
2. Conocimiento y Resolución sobre el Informe de Comisario para el año 2001
3. Conocimiento y Resolución acerca de los Estados Financieros y relativos al año 2001
4. Conocimiento y Resolución acerca del Informe de Auditoría Externa y por el año 2001
5. Conocimiento y Aprobación de Presupuestos para el año 2002
6. Informe sobre el proceso de compra-venta de lotes en el Parque Industrial de Loja.

De las 9 resoluciones adoptadas, se han cumplido 8, encontrándose una en proceso, la misma que se relaciona con la gestión que debe efectuarse para la obtención del crédito para financiar la complementación de las obras de infraestructura básica. Actualmente se encuentra gestionándose con otra entidad financiera a la acordada en la Resolución, por no haber tenido respuesta favorable con el Banco de Loja, se está realizando los trámites con PRODUBANCO.

**NOTA 4. CAJA CHICA**

Se resume como sigue:

| Saldo anterior | Débito | Crédito | Saldo actual |
|----------------|--------|---------|--------------|
| 4.00           | 12.00  |         | 16.00        |

Corresponde al monto asignado para gastos menores, el mismo que durante el año 2002, no se ha incrementado.

**NOTA 5. BANCOS**

Se resume como sigue:

| Saldo anterior | Débito    | Crédito   | Saldo actual |
|----------------|-----------|-----------|--------------|
| 87.75          | 17,627.02 | 17,681.43 | 33.34        |

**CONCILIACIONES BANCARIAS, PREPARADAS CON DATOS COMPLETOS PERMITEN VERIFICAR LA OPORTUNIDAD DE SU ELABORACIÓN.**

Producto de la revisión de las conciliaciones bancarias efectuadas durante el año 2002, se determinó que éstas son realizadas por la Auxiliar de Secretaría, se ha incluido las firmas que evidencian la revisión de las mismas por parte de la contadora, sin embargo, persiste la falta de la fecha en que se las elaboró, lo que dificulta verificar la oportunidad de su preparación.

La Norma Técnica de Control Interno 230-09, en lo que se relaciona con la oportunidad de las conciliaciones bancarias en su parte pertinente establece "...Para garantizar la efectividad del procedimiento de conciliación, éste será efectuado por una persona no vinculada con la recepción de fondos y/o registro de operaciones relacionadas. Corresponde a la administración designar al funcionario responsables de la revisión de las conciliaciones bancarias efectuadas, pudiendo ser el contador u otro funcionario independiente.-...La oportunidad con que se realice la conciliación, será la base fundamental para el control de las disponibilidades y la toma de decisiones"

**CONCLUSION:**

Las conciliaciones bancarias de PILCEM, son elaboradas por la Auxiliar de Secretaría, sin hacer constar la fecha de elaboración, de tal manera que permita verificar la oportunidad de su preparación

**RECOMENDACIÓN No. 1**

El señor Gerente de PILCEM, dispondrá y supervisará que las Conciliaciones bancarias sean preparadas en forma oportuna, dejando constancia en las mismas de la fecha de su preparación.

**NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR**

Se resume como sigue:

| Saldo anterior | Débito    | Crédito   | Saldo actual |
|----------------|-----------|-----------|--------------|
| 27.00          | 34,696.91 | 34,346.91 | 377.00       |

Esta cuenta refleja el saldo por anticipo de retroactivo al señor Gerente \$ 200, a la Auxiliar de Secretaría \$150 y, la diferencia de \$ 27, que corresponde al saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2001, que hasta la fecha no se ha liquidado.

**NOTA 7. ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE**

El saldo al 31 de diciembre del 2002 es:

| Saldo anterior | Débito | Crédito | Saldo actual |
|----------------|--------|---------|--------------|
| 74.743,27      | 0.00   | 0.00    | 74.743,27    |

Valor correspondiente a los terrenos que mantiene el Parque Industrial para su comercialización. Valor que se ha mantenido sin variación en relación al año anterior.

**NOTA 8. ACTIVO FIJO DEPRECIABLE**

El saldo al 31 de diciembre del 2002 es:

|              | Saldo anterior | Débito     | Crédito    | Saldo actual |
|--------------|----------------|------------|------------|--------------|
| Activos      | 3,727.02       | 2,957.70   | 4,210.43   | 2,474.29     |
| Depreciación | (1,709.87)     | (1,709.87) | (1,768.87) | (59.00)      |

Producto de la recomendación de Informe de Auditoría Externa del ejercicio económico 2001, los activos fijos que han culminado su vida útil han sido dados de baja contablemente, dejándolos para efectos de control a un costo histórico de US \$ 1, para que dichos activos continúen prestando el servicio a la Empresa en sus actividades administrativas.

**NOTA 9. CONSTRUCCIONES EN PROCESO**

El resumen es como sigue:

|  |           |
|--|-----------|
| I, MUNICIPIO DE LOJA   | 24,815.11 |
| Aporte de capital con fondos conseguidos para obras del parque industrial de Loja  |           |
| P.-R. Tercera planilla que se considera como incremento de capital del Municipio de Loja   | 35,976.52 |
| Liquidación cuentas por cobrar saldo de capitalización I.Municipio de Loja en el tercer incremento de  |           |
| capital Ing. Rene Fierro Cont.492 planilla diciembre/2002  | 34,228.57 |
| P. R. Reclasificación de cuentas de OTROS ACTIVOS (saldo de depreciación) a Construcciones en Proceso de PILCEM incorporando valor a Matriz. |           |
| Línea telefónica   | 173.21    |
| Energía Eléctrica  | 124.46    |
| Estudio de Sueldos   | 705.30    |
| Estudio de Red Eléctrica y telefónica  | 15.31     |
| Diseño y definición de naves   | 1.18      |
| Arg. Roque Villamarín cont. 01-97  | 12.44     |

Valor que será considerado para el aumento de capital que se encuentra en proceso de acuerdo a resolución de Junta extraordinaria de accionistas de 28 de septiembre de 2001, se ha integrado valores por reclasificación de otros activos.

**NOTA 10. PASIVOS**

Se resume como sigue:

| Saldo anterior | Débito | Crédito   | Saldo actual |
|----------------|--------|-----------|--------------|
| 65,178.76      | 137.47 | 70,584.30 | 5,268.07     |

Durante el año 2002 se han cubierto las obligaciones en su mayor parte, a la fecha de corte 31 de diciembre de 2002, esta cuenta registra básicamente obligaciones que mantiene con el personal que labora en la empresa.

**NOTA 11. CAPITAL SUSCRITO \$ 169,589,00**

Se resume como sigue:

| ACCIONISTA                    | CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 02.12.31 |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| H. Consejo Provincial de Loja | 371,00                                |
| MICIP                         | 21,349.00                             |

A la fecha de corte del presente examen, el valor del mismo asciende a USD \$ 169,589.00 el cual se encuentra distribuido según el aporte de cada uno de los accionistas. Valor que consta en la Registraduría mercantil del cantón Loja, con fecha 8 de marzo de 2002, inscrita la escritura pública en el registro de Compañías del año 2002, bajo la partida No. 144 y anotada en el repertorio con el No. 575.

Durante el periodo examinado, se ha realizado ajuste con cargo a la cuenta capital, lo que ha ocasionado una modificación en el saldo de la cuenta Capital, lo que requiere una reclasificación del valor del capital suscrito y pagado por un monto de US \$ 14, asignándole dicho valor a la cuenta que corresponda.

#### **NOTA 12. OTRAS CUENTAS DEL PATRIMONIO**

| CUENTA              | Saldo anterior | Débito    | Crédito | Saldo actual |
|---------------------|----------------|-----------|---------|--------------|
| Capital adicional   | 0              | 0         |         |              |
| Reservas de capital | 22.790,19      | 22,790.19 |         | 0            |
| Reexp. Monetaria    | 19.670,42      | 19670.42  |         | 0            |
| Pérdidas años ant.  | (2,086.80)     | 647.09    |         | (1,439.71)   |
| Aportes Futura.Cap  |                |           | 22,05   | 22,05        |

La cuenta capital adicional fue liquidada cubriendo en parte las pérdidas acumuladas en ejercicios anteriores. Los valores de revalorización y reexpresión producto de aplicaciones de la NEC 17 se utilizan para el aumento de capital. Producto de ajustes, se ha registrado en Aportes para Futura Capitalización un valor de US \$ 22.05

#### **NOTA 13. INGRESOS**

Los ingresos del periodo examinado, al 31 de diciembre de 2002, asciende a US \$ 12,621.48, que corresponde a los ingresos no operacionales dentro de los rubros Otros Ingresos no operacionales el valor de US \$ 2,621.48 y, los US 10,000.00 por anticipo compra lote H-53 manzana 08.

#### **NOTA 14. GASTOS**

Los gastos que en mayor parte corresponden a gastos de administración, en sus divisiones de Sueldos, mantenimiento, suministros y varios, suman en el año 2002 US \$ 11,974.39

**NOTA 15. SITUACIÓN TRIBUTARIA**

A la fecha de emisión del informe de Auditoria Externa, no se han revisado por parte de las Autoridades Tributarias.

**NOTA 16. EVENTOS SUBSECUENTES**

En razón de la diferencia de cifras en el valor del Flujo de Efectivo, se requirió corrección, a fin de que muestre los datos correctos. Hecho que posteriormente fue corregido.



## CONTROL INTERNO

Como parte de nuestro examen hemos revisado y evaluado el sistema de control interno, en la medida que consideramos necesario y de acuerdo a las circunstancias tal como lo requieren las Normas de Auditoria. El propósito de dicha evaluación es establecer bases confiables, que permitan determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoria necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros en su conjunto.

Como consecuencia de lo antes indicado y en razón de que las deficiencias no afectan significativamente a la razonabilidad de los estados presentados, planteamos algunas conclusiones y recomendaciones tendientes a mejorar los niveles de control existentes para el adecuado desarrollo de cada una de las operaciones

### ASPECTOS GENERALES

#### CONCLUSIÓN:

La cuenta Capital incluye el valor de control de los activos fijos dados fe baja por haber concluido su vida útil, ajuste que modifica el monto de capital suscrito y pagado, en un valor de US \$. 14

#### RECOMENDACIÓN:

Que se proceda a la reclasificación del valor antes indicado, procediendo a crear una cuenta que se requiera para el efecto, considerando el conceptos, a fin de evitar que se modifique el valor del capital suscrito que consta en escritura inscrita en marzo 8 de 2002.



#### CONCLUSIÓN:

La Empresa Parque Industrial, durante el año 2002, ya ha iniciado a la negociación de los lotes, por lo tanto se encuentra en proceso de cumplimiento de los objetivos para el que fue creado.

**RECOMENDACIÓN:**

Que se proceda a planificar adecuadamente la complementación de las obras de infraestructura básica, a fin de que se establezcan presupuestos ajustados a dicho objetivo, evitando desfinanciamiento al momento de administrar el proceso

**CONCLUSIÓN:**

En la sesión de Junta de Accionistas del 28 de junio del 2002, numeral 5 se conoce y aprueba el presupuesto del año 2002, el mismo que requiere que se prevea de fuentes de financiamiento, a fin de continuar con las obras que se encuentran en desarrollo. No se cuenta con un flujo de efectivo mensual.

**RECOMENDACIÓN:**

Es esencial trabajar sobre un presupuesto que permita controlar el flujo de efectivo, por lo menos anual, siendo importante si la Empresa empieza a recibir dinero por venta de lotes que el flujo de efectivo, se proyecte mensualmente, para su mayor efectividad.

**CONCLUSIÓN:**

Para la realización de nuestro trabajo no se entregó los mayores ni registros auxiliares impresos, lo que dificulta el seguimiento de las transacciones, tampoco se ha entregado la declaración del impuesto a la renta por el año 2002.



**RECOMENDACIÓN:**

Al ser responsabilidad de la contadora, que proceda a llevar todas las cuentas de manera detallada.

Debe realizar la declaración de rentas de manera inmediata a fin de evitar pagar multas por ese concepto.

**HECHO SUBSECUENTE:**

Posterior a la lectura del Borrador del Informe de Auditoria Externa del ejercicio económico 2002 y por sugerencia de la Superintendencia de Compañías, se realizó el registro de los activos fijos dados de baja a un valor residual que permita su control contable, cifras que fueron consideradas al emitir el informe definitivo.

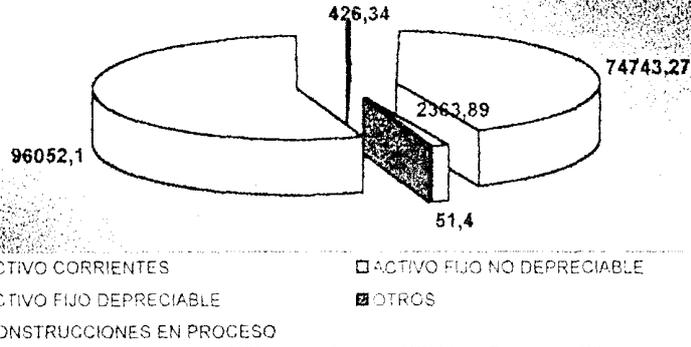
Muy Atentamente,



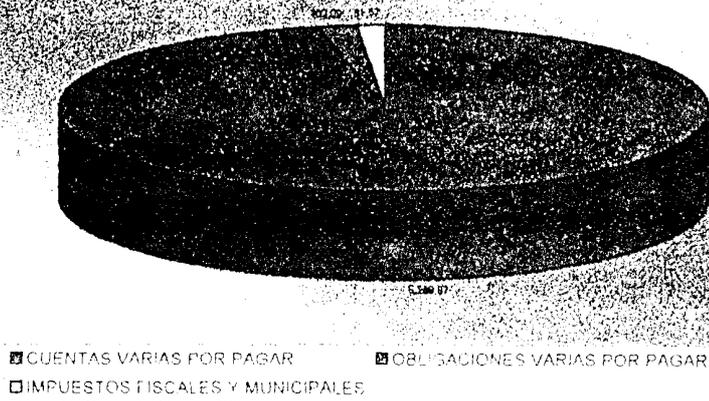
C.P.A. Dra. Patricia Rivas Salazar  
**AUDITOR EXTERNO**

cc. archivo

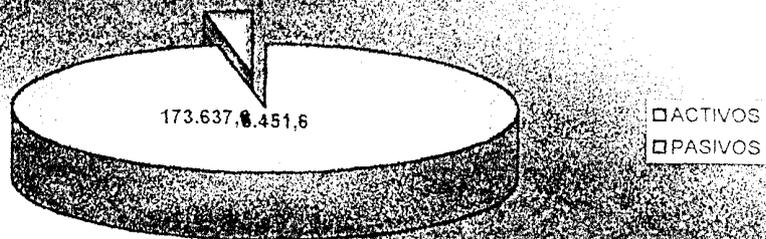
### CONFORMACION DE LOS ACTIVOS



### CONFORMACION DEL PASIVO

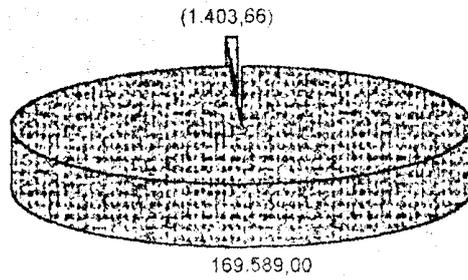


### RELACION ACTIVOS-PASIVOS

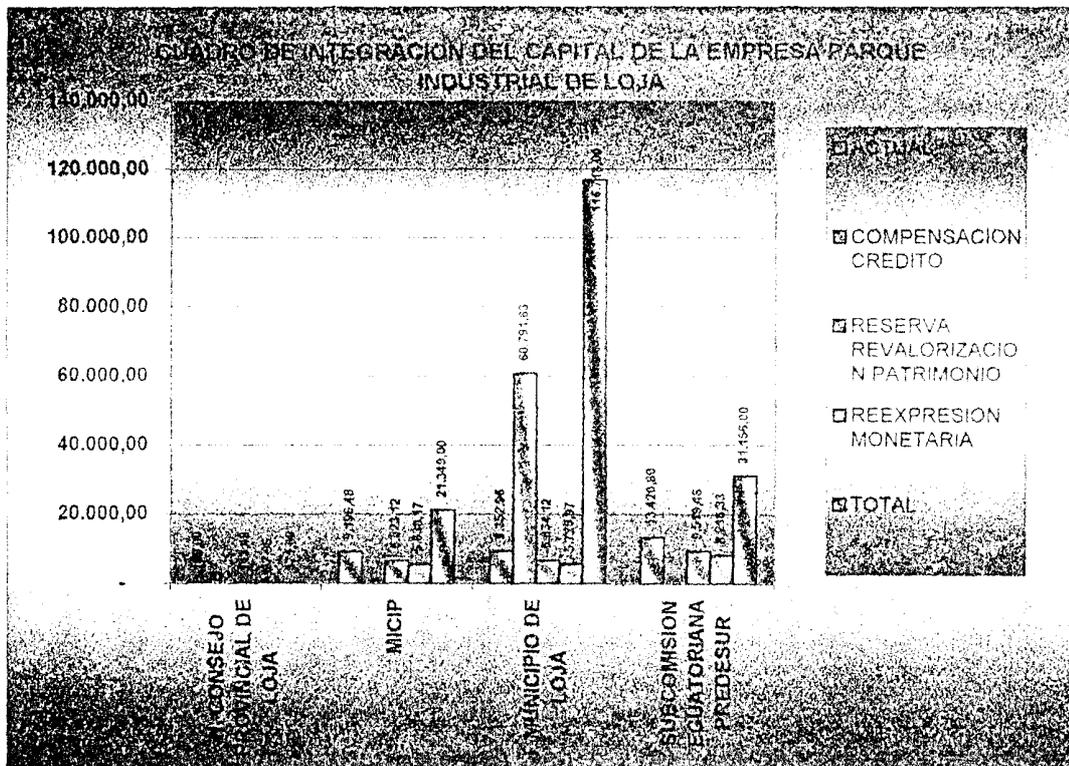


*Handwritten signature or initials.*

## CONFORMACION DEL PATRIMONIO



CAPITAL SOCIAL     PERDIDAS ANOS ANTERIORES



*[Handwritten signature]*