

Loja, julio 5 de 2006

Ingeniero

Jorge Bailón

**ALCALDE DE LOJA Y PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DEL
PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA, COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA**

Presente.-

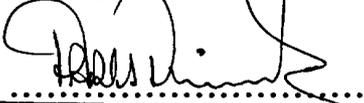
Señor Presidente:

En calidad de Auditores Externos, hemos auditado el Balance General de la Compañía de Economía Mixta "PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA", al 31 de diciembre de 2005 y los correspondientes estados de Resultados, Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha. La emisión de los estados financieros es de exclusiva responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, la nuestra consiste en expresar una opinión sobre los mismos basándose en las pruebas de auditoría aplicadas.

Nuestro trabajo se efectuó de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable, no absoluta de que los estados financieros están libres de errores importantes, así como de que los activos están salvaguardados contra pérdidas. La auditoría se la efectúa, basándose en pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones de los Estados Financieros; la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados utilizados, disposiciones legales emitidas por la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de

En nuestra opinión, con excepción de lo comentado en los numerales del 1 al 3 del párrafo 3, los estados financieros auditados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía de Economía Mixta "PILCEM" al 31 de diciembre de 2005 y los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

Loja, julio 5 de 2006



.....
Dra. Patricia Rivas Salazar
CPA No. 21.944
SC-RNAE 346

COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA PILCEM LOJA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

| CUENTAS | REF | 2005 | 2004 | VARIACION | % | % |
|-------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|
| ACTIVO | | | | | | |
| CIRCULANTE | | | | | | |
| DISPONIBLE | | | | | | |
| Caja Chica | Nota 4 | 16.00 | 16.00 | - | - | - |
| Bancos | Nota 4 | 108,129.60 | 57,836.35 | 50,293.25 | 33.41 | 33.51 |
| | | | | | | |
| EXIGIBLE | | | | | | |
| Cuentas por cobrar | | - | - | - | - | - |
| Documentos Por Cobrar | | 200,829.24 | 100,575.90 | 100,253.34 | 66.59 | 66.80 |
| Anticipo Contratistas | | - | - | - | - | - |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE: | | 308,974.84 | 158,428.25 | 150,546.59 | 100.00 | 100.32 |
| ACTIVO FIJO | | | | | | |
| Terreno | Nota 5 | 72,230.00 | 72,230.00 | - | - | - |
| Estudios y Proyectos PILCEM | Nota 5 | 2,513.27 | 2,513.27 | - | - | - |
| Muebles y Equipo de Oficina | Nota 5 | 1,483.41 | 1,483.41 | - | - | - |
| Dep. Ac. Mobiliario y Equipo de | Nota 5 | -1,159.95 | -683.23 | -476.72 | (0.32) | (0.32) |
| Otros Activos Fijos | Nota 5 | 939.48 | 939.48 | - | - | - |
| OTROS | | | | | | |
| Biblioteca y Obras de Arte | Nota 6 | 51.40 | 51.40 | - | - | - |
| Construcciones en Proceso | Nota 7 | 101,208.63 | 101,208.63 | - | - | - |
| TOTAL FIJO | | 177,266.24 | 177,742.96 | -476.72 | (0.32) | (0.32) |
| TOTAL ACTIVO | | 486,241.08 | 336,171.21 | 150,069.87 | | 100.00 |
| | | | | | | |
| CUENTAS | REF | 2005 | 2004 | VARIACION | % | % |
| PASIVO | | | | | | |
| CIRCULANTE | | | | | | |
| Cuentas varias por Pagar | Nota 8 | 5,856.59 | 3,838.77 | 2,017.82 | 1.33 | 1.34 |
| Obligaciones varias por pagar | Nota 8 | 69.56 | 68.52 | 1.04 | 0.00 | 0.00 |
| Impuestos Fiscales Municipales | Nota 8 | 88.50 | 25.61 | 62.89 | 0.04 | 0.04 |
| Obras por ejecutarse parque ind | Nota 8 | 324,214.51 | 174,657.64 | 149,556.87 | 98.63 | 99.66 |
| TOTAL PASIVO CIRCULANTE | | 330,229.16 | 178,590.54 | 151,638.62 | 100.00 | 101.05 |
| TOTAL PASIVO | | 330,229.16 | 178,590.54 | 151,638.62 | | 101.05 |
| PATRIMONIO | | | | | | |
| CAPITAL | | | | | | |
| Capital social (Pagado) | Nota 9 | 169,589.00 | 169,589.00 | - | - | - |
| Aporte Futura Capitalización | Nota 9 | 36.05 | 36.05 | - | - | - |
| Pérdida Años Anteriores | Nota 10 | -13,613.13 | -12,044.38 | -1,568.75 | 100.00 | (1.05) |
| | | 156,011.92 | 157,580.67 | -1,568.75 | 100.00 | (1.05) |
| TOTAL PATRIMONIO | | 156,011.92 | 157,580.67 | -1,568.75 | 100.00 | -1.05 |
| TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO | | 486,241.08 | 336,171.21 | 150,069.87 | | 100.00 |

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA, COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
Expresado en dólares Americanos USD

| COD | INGRESOS | REF | 2005 | 2004 | VARIACION | % |
|------------|------------------------------|----------------|------------------|-----------------|-------------------|---------------|
| | INGRESOS | | - | - | - | |
| | Ingresos Operacionales | Nota 10 | - | - | - | - |
| | Ingresos No Operacionales | Nota 10 | 8,735.02 | 9,631.09 | (896.07) | |
| 7.1.1 | Otros Ingresos no operacion | Nota 10 | 3,226.79 | 2,524.23 | 702.56 | -78.40 |
| 7.1.2 | Venta de Bases Parque Ind | Nota 10 | 30.00 | 70.00 | (40.00) | 4.46 |
| 7.1.3 | Ingresos por 10% Venta Lot | Nota 10 | 5,478.23 | 7,036.86 | (1,558.63) | 173.94 |
| | TOTAL INGRESOS | | 8,735.02 | 9,631.09 | -896.07 | 100.00 |
| COD | GASTOS | REF | 2005 | 2004 | VARIACION | % |
| 6.1.0 | Gastos Construcción Edifici | Nota 10 | 1,238.97 | - | 1,238.97 | 44.62 |
| 6.1.1 | Gasto Administración-Sueld | Nota 10 | 6,311.52 | 5,298.32 | 1,013.20 | 36.49 |
| 6.1.2 | Gasto Administración-Mant | Nota 10 | 452.33 | 360.54 | 91.79 | 3.31 |
| 6.1.3 | Gasto Administración-Sumi | Nota 10 | 111.09 | 187.88 | (76.79) | -2.77 |
| 6.1.4 | Varios de Administración | Nota 10 | 1,713.14 | 1,203.80 | 509.34 | 18.34 |
| 6.2.3 | Gasto Depreciaciones | Nota 10 | 476.72 | 476.72 | - | - |
| | TOTAL GASTOS | | 10,303.77 | 7,527.26 | 2,776.51 | 100.00 |
| | PERDIDA DEL EJERCICIO | | -1,568.75 | 2,103.83 | (3,672.58) | |

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA COMPAÑIA DE CONOMIA MIXTA
ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

| | |
|---|------------------|
| FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | |
| Recibido por anticipo venta lotes | 0.00 |
| Otros Ingresos no operacionales | 8,735.02 |
| Incremento de cuentas por cobrar | -100,253.34 |
| Cuentas por pagar | 151,638.62 |
| Gastos de Administración | -9,827.05 |
| Efectivo Neto proveniente de Actividades de Operación | 50,293.25 |
| FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION | |
| Incremento de Inversiones | - |
| Adquisición de Propiedades | - |
| FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | |
| Obligaciones a Corto Plazo | - |
| Disminución/aumento de Efectivo en el Patrimonio | - |
| Efectivo neto Proveniente de Actividades de Financiamiento | |
| CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA | |
| Saldo Inicial Caja Bancos | 57852.35 |
| Saldo final de Caja-Bancos | 108145.6 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

(Expresados en dólares)

NOTA 1. ENTORNO ECONÓMICO:

La economía en nuestro país se mantiene inestable, los recursos no se optimizan en beneficio de todos, complementado con la inseguridad jurídica y política, pues desde hace cuatro años en que se adoptó el nuevo régimen monetario, se ha visto la necesidad de que cada uno de los sectores económicos demande resultados.

La Compañía de Economía Mixta, durante el año 2005, se ha financiado con el ingreso generado por la venta de los lotes, que en relación al año anterior ésta se ha incrementado, sin embargo las obras para cumplir con este objetivo no se han desarrollado, lo que demuestra que aún no se concreta acciones para efectivizar el fin para el fue creada.

En consecuencia los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta tales circunstancias.

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 el 17 de junio de 1981, Registro Mercantil No. 104; su objeto 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 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 USD \$ 169,589.00.

Según acta sin número de 28 de septiembre de 2001, se ha procedido a cambiar el valor nominal de las acciones a \$ 1,00.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

NOTA 3. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

En el periodo examinado 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 se estructura dichos estados, está acorde a las Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Ecuatorianas de Contabilidad

a. Bases de presentación de los estados financieros

Los registros contables de la Compañía se mantienen en Dólares (US \$), moneda de circulación en el país. La información se procesa a través del Programa de Computación Microsoft Excel, el mismo que proporciona los estados financieros y sus correspondientes mayores de las cuentas contables que intervienen.

b. valuación de Inventarios y Activos Fijos

Los activos fijos registrados en la contabilidad del Parque Industrial son el resultado de la recomendación de Auditoría Externa del Informe del ejercicio económico 2001, que fueron dados de baja contablemente y valuados al precio de mercado y reingresados nuevamente para continuar siendo utilizados en las actividades de la Empresa, así como los saldos de nuevos activos adquiridos. Las cifras de éstos bienes durante el año 2004 no han variado.

c. Período de presentación

Los estados financieros básicos deben presentarse anualmente con la información comprendida entre el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año, internamente en forma mensual. La empresa elabora y presenta los estados requeridos por la NEC No. 1, en forma anual.

d. Actas de Sesiones de Junta General de Accionistas

En el año 2005 la Junta General de Accionistas se ha reunido por 2 ocasiones, en sesión ordinaria el 18 de febrero de 2005 y, en sesión extraordinaria el 6 julio de 2005, en las que se ha tratado los siguientes puntos:

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**Sesión Ordinaria del 18 de febrero de 2005**

1. Informe del Gerente acerca de la marcha de la compañía
2. Designación del Directorio de la Compañía
3. **Asuntos Varios**

Sesión Extraordinaria de 6 de junio de 2005

1. Conocimiento y resolución sobre el Informe de labores del Gerente correspondiente al año 2004
2. Conocimiento y resolución sobre el Informe de la Comisario de la Empresa, por el año 2004
3. Conocimiento y resolución acerca de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico 2004
4. Conocimiento y resolución acerca del Informe de Auditoría Externa por el año 2004
5. Conocimiento y aprobación del Presupuesto para el año 2005
6. Legalización de las designaciones de Comisario y Auditora Externa de la Empresa Parque Industrial de Loja, por los años que faltaren
7. Designación de Comisario de la Empresa, para el año 2005
8. Designación de Auditor Externo de la Empresa, para el año 2005
9. **Asuntos Varios**

De las 12 Resoluciones adoptadas, se han cumplido 10, encontrándose durante el año 2005 en proceso la Resolución, la del 6 de junio, que se relaciona con el trámite de juicio del Ex-Gerente de PILCEM, que aún no se cuenta con la sentencia definitiva y, la otra que tiene que ver con la aprobación del crédito destinado a la complementación de las obras de infraestructura básica en la I. Etapa del Parque Industrial de Loja y la autorización para el endeudamiento; por cuanto aún no se ha concretado los trámites de crédito y por otro lado continua sin efectivizarse el Aumento de capital y reforma a los estatutos sociales.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

NOTA 4. DISPONIBLE

\$ 108,145.60

Esta cuenta comprende el valor del dinero disponible en caja chica, cuentas de ahorros y corrientes en el Banco de Loja, Banco Nacional de Fomento y Banco de Machala; al 31 de diciembre de 2005 presenta un saldo de \$ 108,145.60, conforme se demuestra en el siguiente detalle:

| <i>CÓDIGO</i> | <i>CUENTA</i> | <i>PARCIAL</i> | <i>SUBTOTAL</i> |
|---------------|---------------------------------|----------------|-------------------|
| 1.1.1.01 | CAJA CHICA | | 16.00 |
| 1.1.1.01.01 | Fondos a cargo Secretaria | 16.00 | |
| 1.1.1.02 | BANCOS | | 108,129.60 |
| 1.1.1.02.01 | Banco Loja Cuenta 1190041766001 | 22.00 | |
| 1.1.1.02.02 | Banco de Fomento 0020034056 | 25.88 | |
| 1.1.1.02.03 | Banco de Machala 125009739 | 108,081.72 | |

En la Compañía de Economía Mixta, el dinero producto de las recaudaciones proviene, por el arriendo de pastizales, intereses bancarios generados en cuentas de ahorro del Banco de Machala y Banco Loja, así como intereses por pago de cuotas de anticipo en venta de lotes retrasadas.

NOTA 5. ACTIVO FIJO

\$ 76,005.61

| <i>CÓDIGO</i> | <i>CUENTA</i> | <i>PARCIAL</i> | <i>SUBTOTAL</i> |
|---------------|---|----------------|------------------|
| | ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE | | 74,743.27 |
| 1.2.01.01 | TERRENO | | 72,230.00 |
| 1.2.2.10 | ESTUDIOS Y PROYECTOS PILCEM | | 2,513.27 |
| | ACTIVO FIJO DEPRECIABLE | | 1,262.34 |
| 1.2.2.02 | MUEBLES Y EQUIPO DE OFICINA | 1,483.41 | |
| 1.2.2.09 | OTROS ACTIVOS | 939.48 | |
| 1.2.13 | Deprec. Acum. Muebles y Equipo de Oficina | -1,159.95 | |

Este rubro está integrado por el valor de los activos fijos con que cuenta el Parque Industrial Loja, al 31 de diciembre de 2005, el mismo que no se ha modificado en relación al año anterior; evidenciándose un incremento únicamente en la depreciación acumulada.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

CODIFICACIÓN DE LOS BIENES DE LA ENTIDAD, CONTRIBUYEN A SU MEJOR CONTROL.

Revisados los activos fijos de propiedad de la Compañía de Economía Mixta "PILCEM.", ~~se determinó que no se hallan identificados con un código que~~ facilite su ubicación y consecuentemente su control.

La Norma Técnica de Control Interno No. 137.07 "Identificación de los Activos Fijos", señala que cada bien tendrá un código individual que lo identifique, el mismo que será colocado en una parte visible para facilitar su ubicación y se lo elaborará en asocio con el plan de cuentas.

Situación originada por inobservancia a la disposición señalada en párrafo anterior.

CONCLUSIÓN:

La falta de codificación de los activos fijos, dificultó la ubicación e identificación para la constatación física.

RECOMENDACIÓN No. 1

El señor Gerente dispondrá a la Contadora para que en coordinación con la señorita Auxiliar de Secretaría, codifiquen los activos fijos de tal manera que facilite su ubicación e identificación y su posterior constatación.

Recomendación formulada por Auditoria Externa en periodos anteriores, sin haberse cumplido, por lo que nos ratificamos en la misma.

NOTA 6 OTROS ACTIVOS

\$ 51.40

| CÓDIGO | CUENTA | SUBTOTAL | TOTAL |
|--------|----------------------------|----------|-------|
| 1.3 | OTROS ACTIVOS | | 51.4 |
| 1.3.03 | Biblioteca y Obras de Arte | 51.4 | |

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

En este rubro se agrupan los valores de Biblioteca y Obras de Arte, cuyo saldo es el mismo que se presentó en el balance del ejercicio económico 2002, 2003, 2004, por cuanto en el año 2005, no se han realizado adquisiciones, ni se han recibido donaciones de estas obras.

NOTA 7. CONSTRUCCIONES EN PROCESO **\$ 101,208.63**

El rubro construcciones en proceso, está integrado por los valores del I. Municipio, consignados como aporte por un monto de \$ 24.815.11, planilla cancelada por el I. Municipio, \$ 35.976.52, planilla Ing. René Fierro por \$ 34.228.57 y otros pagos efectuados por línea telefónica, energía eléctrica, estudio de suelos, que suman \$ 1031.90. Cifra que consta en estados financieros desde el ejercicio económico 2002; en el año 2004 se incrementó \$ 5,156.53, la misma que será considerada para el aumento de capital que se encuentra en proceso, según resolución de Junta de Accionistas del 28 de septiembre de 2001, que hasta la actualidad no se ha llevado a cabo.

NOTA 8. PASIVOS

Este rubro al 31 de diciembre de 2005 presenta un saldo de US \$ 330,229.16, el mismo que se descompone de la siguiente manera:

| CODIGO | CUENTA | VALOR |
|----------|---|------------|
| 2.1.1.01 | CUENTAS VARIAS POR PAGAR | 5,856.59 |
| 2.1.1.04 | OBLIGACIONES VARIAS POR PAGAR (SEGURO SOCIAL) | 69.58 |
| 1.4.04 | IMPUESTOS FISCALES Y MUNICIPALES | 88.50 |
| 2.1.4.05 | OBRAS POR EJECUTARSE PARQUE INDUSTRIAL | 324,214.51 |

El saldo de este rubro se incrementó en relación al año anterior en un 84.90%, producto de los anticipos recibidos por venta de lotes. El valor mayor a cubrirse es el de las obligaciones con el Gerente y la Auxiliar de Secretaría.

En el rubro obras por ejecutarse se ha integrado el valor de la cuenta Anticipos sector privado y público que se utilizó en el ejercicio económico anterior.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

REGLAMENTO DE ADQUISICIONES CONTRIBUIRA A LA APLICACIÓN ADECUADA DE PROCEDIMIENTOS DE COMPRA.

En el periodo 2005 se ha realizado el trámite para la obtención del crédito bancario, para la complementación de las obras de infraestructura, por lo que se hace necesario contar con un reglamento interno de adquisiciones, en el que se detallen los procedimientos adecuados para un mejor control de las operaciones financieras a llevarse a cabo. Este Reglamento debe considerar las normas para la adquisición, señalar cuantías, ordenadores de gastos y procedimientos.

CONCLUSIÓN:

La ausencia de un Reglamento de Adquisiciones no permite contar con procedimientos para el adecuado abastecimiento de suministros de materiales que serán utilizados en la complementación de las obras de infraestructura.

RECOMENDACIÓN No. 2

El señor Gerente de PILCEM, promoverá la preparación de un Reglamento Interno de Adquisiciones, el mismo que debe ser conocido y aprobado por la Junta General de Accionistas.

NOTA 9. CAPITAL SOCIAL

\$ 169,589.00

Según registros contables, el saldo del capital social al 31 de diciembre del 2004, asciende a US \$ 169,589, conforme al siguiente detalle:

| CODIGO | CUENTA | VALOR | % |
|-----------|--------------------|-------------------|------------|
| 3.1. | CAPITAL | | |
| 3.1.01 | Suscrito | 169.589.00 | 100 |
| 3.1.01.01 | Consejo Provincial | 371.00 | 0.22 |
| 3.1.01.02 | CENDES hoy MICIP | 21.349.00 | 12.59 |
| 3.1.01.03 | MUNICIPIO DE LOJA | 116.713.00 | 68.82 |
| 3.1.01.04 | PREDESUR | 31.156.00 | 18.37 |
| 3.1.01.05 | CAPIL | 0.00 | 0.00 |

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

A la fecha de corte del presente examen, el valor del mismo asciende al valor de \$ 169.589, valor que se mantiene sin variación en relación al año anterior. Cifra 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.

LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS DESACTUALIZADOS.

El libro de acciones y accionistas de PILCEM, no se encuentra actualizado, por lo que no se cuenta con información para los accionistas, en contraposición a lo que estipula la Ley de Compañías que nos indica que es de responsabilidad de los Administradores de las compañías velar por que este libro que sirve de respaldo del capital social, se mantenga actualizado, debidamente forrado, foliado y legalizado. En igual forma que las Actas de sesiones de Junta General de Accionistas sean preparadas en el momento oportuno para su legalización por parte de los que integran la sesión.

RECOMENDACION No. 3

El Gerente de la Compañía de Economía Mixta PILCEM, deberá en cumplimiento de la Ley de Compañías disponer la actualización del libro de acciones y accionistas.

NOTA 10. RESULTADOS DEL EJERCICIO**S/10,090.48**

Al 31 de diciembre de 2005, ésta cuenta presenta una pérdida de \$ 1,568.75, en razón de que durante el ejercicio económico analizado únicamente se han generado ingresos por arriendo de pastizales, Venta de bases, Intereses ganados por atrasos en cuotas de terreno e intereses ganados en las cuentas de ahorro y cuenta corriente que suman \$ 8,735.02; mientras que los gastos en sus conceptos generales de Comisiones, Sueldos, mantenimiento, suministros, edificios y locales, depreciación de activos fijos, que ascienden a \$ 10,303.77.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

Analizado el Resultado acumulado con los ejercicios anteriores este asciende a \$ 13.613.13. Circunstancia que demuestra que la Compañía de Economía Mixta PILCEM, no está cumpliendo el objetivo para el que fue creada, por lo que mantiene una obligación con los clientes que han entregado su dinero y la obra no se ha concretado; y, por otro lado si este resultado persiste está en riesgo su permanencia en razón de que si la pérdida en un momento dado supera el 50% del capital suscrito y pagado, entra en un proceso de liquidación, de conformidad a la Ley de Compañías.

RECOMENDACIÓN No. 4:

A los Accionistas en coordinación con el Gerente, dispondrán y ejecutaran decisiones inmediatas para una vez que se obtenga el crédito bancario se inicien las obras para el cumplimiento de los objetivos de PILCEM.

NOTA 11. SITUACIÓN TRIBUTARIA

A la fecha de emisión del informe de Auditoria Externa, se verificó el cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondientes, cuyo resultado se plasma en Informe por separado.

NOTA 12. INFORME DE COMISARIO

Analizado el informe de comisario, se determina que cumple con los requisitos previstos en la Ley de Compañías para la presentación. Siendo importante destacar el análisis que realiza en cuanto a la obligación que tiene la Compañía con los clientes que ha depositado el dinero por concepto de anticipo de lotes, considerando el tiempo que se ha dilatado hasta lograr los recursos para la complementación de las obras, por lo que no se ha realizado la transferencia de dominio para considerar estas obligaciones como ingresos.

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA PILCEM LOJA
REPRESENTACION GRAFICA DE LA SITUACION FINANCIERA
EJERCICIO ECONOMICO 2005

