



**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA CEM.**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**



## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Directores y Accionistas del  
PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.

1. Hemos realizado una Auditoria del Estado de Situación General en dólares del PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA CEM., al 31 de Diciembre del 2001 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Efectivo por el año terminado a esa fecha. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la empresa y, la nuestra es la de emitir una opinión sobre los estados financieros en base a la Auditoria que practicamos.
2. Nuestro examen fue realizado de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en el país; tales normas, requieren que nuestro trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. La Auditoria incluye un examen en base a pruebas de evidencias, que respaldan las cifras y las informaciones reveladas en los Estados Financieros del PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA CEM. Nuestra Auditoria comprende también, una evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el país, de las Normas Ecuatorianas e Internacionales de Contabilidad y de las estimaciones importantes hechas por la administración del PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA CEM., así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra Auditoria nos provee de una base razonable para nuestra opinión.
3. Emitiremos la Certificación Tributaria al Servicio de Rentas Internas por el mencionado período económico, de acuerdo a disposiciones legales al respecto.
4. De nuestra auditoria determinamos que:
  - No se ha elevado a escritura pública la conversión a dólares del capital social del Parque Industrial Riobamba C.E.M. A la fecha de este informe la Administración espera culminar el proceso durante el periodo 2002.
  - Debido a que nuestra contratación como auditores externos fue para el periodo 2001, no es posible determinar la razonabilidad de los saldos Iniciales de los rubros de los resultados de ejercicios anteriores y Reservas del Patrimonio.



En nuestra opinión, excepto por lo expresado en el párrafo No. 4, los estados financieros en dólares, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA CEM, al 31 de Diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones y del flujo del efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Riobamba, febrero 22 del 2002

*Consultora Gabela Cía. Ltda*

RNAE - 004

Atentamente,

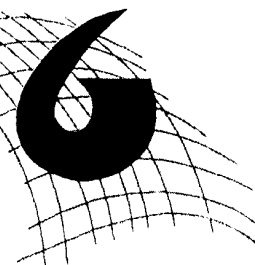
José Ignacio Gabela  
Socio de Auditoría  
RN # 14764

5 JUN. 2002  
Superintendencia de Compañías  
Registro de Sociedades

**PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA CEM**  
**BALANCE DE SITUACION GENERAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
(expresado en dólares)

		SALDO AL 31-Dec-01	SALDO AL 31-Dec-00	VARIACION		SALDO AL 31-Dec-01	SALDO AL 31-Dec-00	VARIACION
<b>ACTIVOS</b>					<b>PASIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
CAJA BANCOS	(NOTA 3)	19,538.41	21,139.27	-1,600.86	CUENTAS POR PAGAR	(NOTA11)	3,368.12	1,590.65
INVERSIONES TEMPORALES	(NOTA 4)	42,031.99	20,000.00	22,031.99	ANTICIPO VENTA TERRENOS		408.00	808.00
DOCUMENTOS POR COBRAR	(NOTA 5)	15,359.44	8,281.68	7,077.76	OBLIGACIONES CON TERCEROS	(NOTA12)	1,165.96	540.30
DIVIDENDOS VENCIDOS POR COBRAR		409.94	2,122.64	-1,712.70	IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA13)	3,044.33	85.94
INTERESES EN DIVIDENDOS VENCIDOS		292.79	1,910.54	-1,617.75	DIVIDENDOS POR PAGAR		294.73	294.73
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 6)	1,434.24	190.37	1,243.87	TOTAL PASIVO CORRIENTE		8,281.14	3,319.62
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	(NOTA 7)	-1,213.39	-756.88	-456.51				
INVENTARIOS	(NOTA 8)	76,025.88	58,017.03	18,008.85	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		482.49	197.00	285.49				
OBRAS DE URBANIZACION EN CURSO		-	420.00	-420.00	UTILIDADES DIFERIDAS	(NOTA14)	25,099.05	33,896.92
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>154,361.79</b>	<b>111,521.65</b>		<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>33,380.19</b>	<b>37,216.54</b>
<b>ACTIVO FIJO NETO</b>	(NOTA 9)	<b>54,223.51</b>	<b>65,194.87</b>	<b>-10,971.36</b>	<b>PATRIMONIO</b>			
<b>ACTIVO LARGO PLAZO</b>					CAPITAL SOCIAL	(NOTA15)	37,580.56	37,580.56
DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO	(NOTA 10)	21,779.85	28,009.91	-6,230.06	UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	(NOTA16)	48,011.84	48,011.84
					RESERVA LEGAL	(NOTA17)	3,332.70	2,487.72
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>					RESERVA DE CAPITAL	(NOTA18)	123,743.05	102,888.73
GASTOS DIFERIDOS		366.85	537.85	-171.00	PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES		-22,921.11	-22,921.11
					UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO	(NOTA19)	7,604.77	-
					<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>197,351.81</b>	<b>168,047.74</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>230,732.00</b>	<b>205,264.28</b>	<b>25,467.72</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>230,732.00</b>	<b>205,264.28</b>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTA SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



**PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA CEM**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
(expresado en dólares)

		<b>SALDO AL</b> <b>31-Dec-01</b>	<b>SALDO AL</b> <b>31-Dec-00</b>	<b>VARIACION</b>
<b>INGRESOS</b>				
VENTA DE TERRENOS CONTADO	(NOTA 20)	39,948.60	15,156.72	24,791.88
VENTA A PLAZOS		9,995.12	5,073.28	4,921.84
INTERESES EN DIVIDENDOS		8,721.58	2,477.78	6,243.80
INGRESOS OPERACIONALES		4,146.33	4,021.86	124.47
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>9,936.99</u>	<u>7,697.95</u>	2,239.04
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>72,748.62</b>	<b>34,427.59</b>	
<b>COSTOS</b>				
COSTO DE VENTAS TERRENOS		2,845.47	1,659.07	1,186.40
COSTO DE VENTAS INDUSTRIA		<u>1,197.25</u>	<u>586.46</u>	610.79
<b>TOTAL COSTOS</b>		<b>4,042.72</b>	<b>2,245.53</b>	
<b>GASTOS</b>				
GASTOS DE ADMINISTRACION	(NOTA 21)	53,746.69	38,183.31	15,563.38
GASTOS FINANCIEROS		236.02	1,088.15	-852.13
IMPUESTOS		1,468.68	1,590.56	-121.88
REI		<u>-</u>	<u>14,336.39</u>	-14,336.39
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>55,451.39</b>	<b>55,198.41</b>	
<b>UTILIDAD/(PERDIDA)</b>		<b>13,254.51</b>	<b>-23,016.35</b>	<b>40,371.20</b>
15% Participación Trabajadores	(NOTA 19)	-1,988.18		
25% Impuesto a la renta	(NOTA 19)	<u>-2,816.58</u>		
Utilidad Disponible		8,449.75		
10% Reserva Legal		<u>-844.98</u>		
Utilidad Neta del Ejercicio		<u><b>7,604.77</b></u>		

**LAS NOTAS QUE SE ADJUNTA SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**



**PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA CEM**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
(expresado en dólares)

**CAPITAL SOCIAL**

Saldo al 31-dic-2000	37,580.56	
Saldo al 31-dic-2001		37,580.56

**RESERVA LEGAL**

Saldo al 31-dic-2000	2,487.72	
Aumento del año	844.98	
Saldo al 31-dic-2001		3,332.70

**RESERVA DE CAPITAL**

Saldo al 31-dic-2000	102,888.73	
Aumento Terrenos en comodato	20,854.32	
Saldo al 31-dic-2001		123,743.05

**PERDIDA EJERCICIO ANTERIORES**

Saldo al 31-dic-2000	-22,921.11	
Saldo al 31-dic-2001		-22,921.11

**UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS**

Saldo al 31-dic-2000	48,011.84	
Saldo al 31-dic-2001		48,011.84

**UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO**

7,604.77

**SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

197,351.81

**LAS NOTAS QUE SE ADJUNTA SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**



**PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C. E. M.**  
**ESTADO DEL FLUJO DEL EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.001**  
(Expresado en dólares)

**1 ACTIVIDADES OPERACIONALES**

Utilidad Neta Disponible	8,449.75	
Disminución de Utilidades Diferidas del Período	(8,797.87)	
Depreciaciones	10,971.36	
Provisión Cuentas Incobrables	456.51	11,079.75

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERACIONALES**

Aumento de Documentos por Cobrar	(7,077.76)	
Disminución de dividendos vencidos por cobrar	1,712.70	
Disminución en Intereses vencidos	1,617.75	
Aumento en Otras Cuentas por Cobrar	(1,243.87)	
Aumento de Inventarios	(18,008.85)	
Aumento de gastos pagados por Anticipado	(285.49)	
Disminución de obras de urbanización	420.00	
Disminución de Documentos por Cobrar Largo Plazo	6,230.06	
Disminución de gastos diferidos	171.00	
Aumento de Cuentas por Pagar	1,777.47	
Disminución de anticipos clientes	(400.00)	
Aumento de obligaciones con terceros	625.66	
Aumento de Impuestos por pagar	2,958.39	
		(11,502.94)
<b>TOTAL PREVISTO EN ACTIVIDADES OPERACIONALES</b>		<b>(423.19)</b>

**2 ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

<b>TOTAL PREVISTO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
--------------------------------------------------------	-------------	-------------

**3 ACTIVIDADES DE INVERSION**

Aumento de Terrenos en Comodato	20,854.32	
<b>TOTAL UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		<b>20,854.32</b>
<b>TOTAL (1) + (2) + (3)</b>		<b>20,431.13</b>
Saldo Caja, Bancos e Inversiones 31-Dic-2000		41,139.27
Saldo Caja, Bancos e Inversiones 31-Dic-2.001		61,570.40
<b>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</b>		<b>20,431.13</b>



**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO  
NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION**

**FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Utilidad Neta Disponible	8,449.75	
Disminución de Utilidades Diferidas del Periodo	(8,797.87)	
Depreciaciones	10,971.36	
Provisión Cuentas Incobrables	456.51	11,079.75

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERACIONALES**  
**RECURSOS UTILIZADOS EN:**

Aumento de Inventarios	(18,008.85)	
Aumento de Documentos por Cobrar	(7,077.76)	
Aumento en Otras Cuentas por Cobrar	(1,243.87)	
Disminucion de anticipos clientes	(400.00)	
Aumento de gastos pagados por Anticipado	(285.49)	(27,015.97)

**RECURSOS FINANCIADOS POR:**

Disminución de gastos diferidos	171.00	
Disminución de obras de urbanización	420.00	
Aumento de obligaciones con terceros	625.66	
Disminución en Intereses vencidos	1,617.75	
Disminución de dividendos vencidos por cobrar	1,712.70	
Aumento de Cuentas por Pagar	1,777.47	
Aumento de Impuestos por pagar	2,958.39	
Disminución de Documentos por Cobrar Largo Plazo	6,230.06	15,513.03

**EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES OPERACIONALES** **(423.19)**

**LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**





**PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.**

**Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2.001 (expresados en dólares)**

**NOTA 1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

El Parque Industrial Riobamba, Compañía de Economía Mixta, fue constituido mediante Escritura Pública celebrado el 16 de julio de 1976, cuyo objetivo social es el establecimiento, promoción, construcción, ampliación y administración de uno o varios parques industriales en la Ciudad y Cantón Riobamba así como el establecimiento, promoción, construcción, ampliación y administración, parques artesanales, zonas francas, incubadoras de empresas, centros de exposiciones y estructuras urbanas complementarias en cualquier lugar del territorio ecuatoriano, con miras a robustecer el desarrollo de las actividades productivas y complementarias a ellas. Para el cumplimiento de su finalidad, la compañía esta facultada para realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley relacionados con su objeto social.

El Parque está gobernada por la Junta General de accionistas y es Administrada por el Directorio, Presidente y Gerente General.

**NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES REFERENTES A:**

**a) ESTADOS FINANCIEROS:**

A continuación se resumen las políticas y prácticas más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros del Parque Industrial Riobamba CEM., conforme a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

**a.1) Bases de Presentación**

Los estados financieros básicos han sido preparados en base a costos históricos.

**a.2) 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 y los interinos en forma mensual.



**b) ACTIVOS:**

**b.1) Fondos Efectivos**

Las cuentas corrientes bancarias y fondos fijos están debidamente segregados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción.

**b.2) Cuentas y Documentos por Cobrar**

Las cuentas por cobrar se hallan debidamente segregadas en función de su origen, en cuentas y documentos.

**b.3) Provisión para Cuentas Incobrables**

Las cuentas y documentos por cobrar están deducidos por una provisión que servirá para cubrir riesgos de incobrabilidad.

La compañía durante el ejercicio económico 2.001 provisionó US \$ 1,213.39, correspondientes al 5% de los saldos pendientes de cancelación de las ventas efectuadas a crédito

**b.4) Inventarios**

Los inventarios están valorizados a través de la aplicación del costo de adquisición.

**b.5) Activos Fijos**

La compañía a partir de su constitución, registra sus activos fijos al costo.

A partir del año 1983, hasta 1990, se aplica una modificación al principio del costo, en base a normas para la Revalorización de Activos Fijos.

Desde el año 1991, se aplicó el Sistema de Corrección Monetaria Integral de los Estados Financieros que tuvo vigencia hasta el 31 de diciembre de 1999, estos activos reexpresados se ajustaron aplicando los esquemas de dolarización al 31 de marzo del 2.000, según la Norma ecuatoriana de contabilidad NEC 17.



**b.6) Depreciaciones**

La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos fijos que fluctúan entre cinco y veinte años, según lo establecen las disposiciones legales vigentes.

Los porcentajes anuales de depreciación aplicados por la empresa en el año 2.001 son los siguientes:

Edificios	5%
Muebles y Equipo de Oficina	10%
Equipo de Comunicación	10%
Equipo de Computación	20%
Vehículos	20%

**b.7) Reparaciones, Gastos Operacionales**

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a resultados del año. Los costos de renovaciones y mejoras de importancia, se consideran como adiciones de activos fijos.

**c) PASIVOS**

- c.1) Los pasivos están registrados, en las respectivas cuentas a corto y largo plazo de acuerdo a su naturaleza, tal cual se explica en las notas referentes a las obligaciones de la compañía.
- c.2) Las utilidades en las ventas se registran en resultados en función de los cobros bajo el método de ventas a plazo diferidas.

**d) RESULTADOS**

- d.1) Los ingresos y gastos son reconocidos y registrados cuando se efectúan las transacciones correspondientes.
- d.2) Las operaciones de ingresos y gastos varios que son de carácter no recurrente han sido reconocidas y registradas en el período 2.001 y están separadas de las operaciones normales.



**d.3) Seguridad Social**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la compañía ha efectuado aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establecen el Código de Trabajo por concepto de fondo de reserva y pensiones de jubilación.

En adición, dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal, sin perjuicio de las que les corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio.

**d.4) Jubilación Patronal**

De acuerdo, con lo previsto en el Art. 219 del Código de Trabajo vigente, los trabajadores tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores siempre y cuando hayan completado por lo menos 25 años de trabajo ininterrumpido. De acuerdo al R. O. No. 379 de agosto de 1.998, el cálculo actuarial de las provisiones para pensiones jubilares, se los realizará siempre y cuando el personal haya cumplido por lo menos 10 años consecutivos de trabajo en la misma empresa.

Al 31 de diciembre del 2.001, el PIRCEM no ha provisionado ningún valor por este concepto.

**e) PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**e1)** El patrimonio invertido por los accionistas en la empresa esta registrado en cuanto a su valor y movimiento al 31 de diciembre del 2.001.

**e2) REGIMEN TRIBUTARIO**

La empresa, está sujeta al sistema de Régimen Tributario Interno del país y fue fiscalizada hasta el año 1985.



**NOTA 3. CAJA - BANCOS**

Los saldos que conforman este rubro son:

Caja	2.703,90
Bancos (1)	<u>16.834,51</u>
Total US \$	<u>19.538,41</u>

(1) Se encuentra conformado por los siguientes bancos:

Cuentas Corrientes:

Banco del Pacifico	15.108,94
Banco de Guayaquil	<u>1.725,57</u>
Total US \$	<u>16.834,51</u>

**NOTA 4. INVERSIONES**

Al 31 de diciembre del 2001, las inversiones de la compañía son:

<u>Entidad</u>	<u>Denominación</u>	<u>No.</u>	<u>Interés</u>	<u>Plazo</u>	<u>Valor</u>
Coop. El Sagrario	Certificado Depósito a Plazo Fijo	840	11.1%	91 días	22.211,54
Coop. El Sagrario	Certificado Depósito a Plazo Fijo	860	11.1%	91 días	<u>19.820,45</u>
	Total US \$				<u>42.031,99</u>

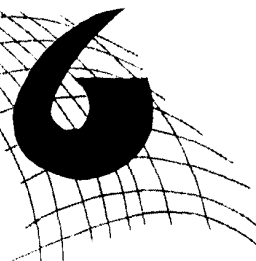
**NOTA 5. DOCUMENTOS POR COBRAR**

El saldo de esta cuenta está compuesto por:

Coop. Transportes Patria	(1)	13.021,16
Otros Documentos por Cobrar		<u>2.338,28</u>
Total US \$		<u>15.359,44</u>

(1) Movimiento compuesto de la siguiente manera:

	<u>Lote No. 14</u>	<u>Lote No. 15y16</u>	<u>Total</u>
Saldo 31/dic/2000	5,195.24	6,521.60	11,716.84
Cancelaciones	-5,196.00	-6,521.60	-11,717.60
Valores a recaudar	<u>5,196.00</u>	<u>7,825.92</u>	<u>13,021.92</u>
Saldo 31/dic/2001	<u>5,195.24</u>	<u>7,825.92</u>	<u>13,021.16</u>



**NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El saldo de esta cuenta se encuentra compuesto por:

Intereses Depósitos a Plazo Fijo Cooperativa El Sagrario	195,88
Préstamo cancelación Agua Potable	142,61
Valor Consignado en Juzgado (1)	<u>1.095,75</u>
Total US \$	<u>1.434,24</u>

- (1) Corresponde al valor consignado para inicio del juicio en contra de un cliente por incumplimiento de pago en la compra del lote No. 6 de la manzana I.

**NOTA 7. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES**

La compañía durante el ejercicio económico 2001, realizó la provisión del 5% sobre los saldos pendientes de cancelar, por ventas efectuadas a crédito, según el siguiente detalle:

Saldo al 31-dic-2000	756,88
Movimiento del año	<u>456,51</u>
Saldo al 31-dic-2001	<u>1.213,39</u>

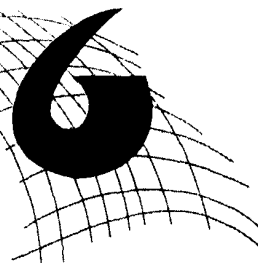
**NOTA 8. INVENTARIOS**

Los terrenos que constituyen el inventario de la empresa, se resumen así:

Terrenos Urbanizados (1)	44.762,20
Terrenos por Urbanizar	<u>31.263,68</u>
Total US \$	<u>76.025,88</u>

- (1) movimiento del período 2001:

Saldo al 31-dic-2000	26.753,35
Venta de Terrenos	-9.686,47
Devolución venta	6.841,00
Terrenos en comodato (*)	<u>20.854,32</u>
Saldo al 31-dic-2001	<u>44.762,20</u>



(\*) Corresponden a terrenos recuperados por parte de la compañía, de acuerdo al siguiente detalle:

<u>Manzana</u>	<u>Lote No.</u>	<u>Valor</u>
A	10	418,50
E	12	3.809,19
I	2	1.697,25
Ñ	3	2.714,67
Parque Educación Vial		<u>12.214,71</u>
Total US \$		<u>20.854,32</u>

#### NOTA 9. ACTIVO FIJO

El saldo de esta cuenta se encuentra compuesto de la siguiente manera:

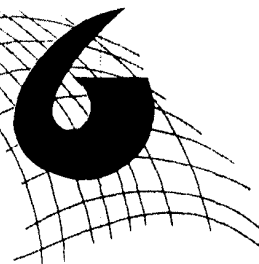
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Total</u>
Terrenos	7.535,73	-	7.535,73
Edificios	70.310,71	-35.155,33	35.155,38
Bienes Muebles	16.703,91	-12.424,90	4.279,01
Equipo de Comunicación	4.236,96	-2.815,48	1.421,48
Equipo de Computación	2.549,25	-2.039,52	509,73
Vehículos	<u>24.563,60</u>	<u>-19.241,42</u>	<u>5.322,18</u>
Saldo al 31-dic-2001	<u>125.900,16</u>	<u>-71.676,65</u>	<u>54.223,51</u>

La empresa, durante el ejercicio económico 2001, cargó a resultados por concepto de depreciación la cantidad de US \$ 10.971,36, las tasas anuales de depreciación están expresadas en la Nota 2 b7.

#### NOTA 10. DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2001 esta cuenta se encuentra conformada así:

Cooperativa Transportes Patria	16.889,12
Baldeón Eduardo	4.694,73
Cicerón Guillén	<u>196,00</u>
Total US \$ (1)	<u>21.779,85</u>



(1) La recuperación de este valor en los años siguientes es:

	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>TOTAL</u>
Coop. Transportes Patria	6.499,44	5.195,24	5.194,44	16.889,12
Baldeón Eduardo	1.877,90	1.877,90	938,93	4.694,73
Cicerón Guillén	<u>196,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>196,00</u>
Total US \$ (1)	<u>8.573,34</u>	<u>7.073,14</u>	<u>6.133,37</u>	<u>21.779,85</u>

#### NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR

Comprende los siguientes valores pendientes por liquidar:

Autoservicio Oviedo Fierro	133,57
Ing. Luis Velasteguí	661,78
Cuentas por pagar Accionistas (1)	22,88
Participación trabajadores 2001	1.988,18
Otras Cuentas por pagar	<u>561,71</u>
Saldo al 31-dic-2001	<u>3.368,12</u>

(1) Este saldo corresponde a la utilidad pendiente por liquidar del año 1993.

#### NOTA 12. OBLIGACIONES CON TERCEROS

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-00</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-01</u>
Aportes Patronales	68,81	1.335,41	1.259,94	144,28
Aportes Personales	66,50	1.112,47	1.057,99	120,98
Secap-lece	6,60	119,42	113,08	12,94
Décimo Tercer Sueldo	55,01	1.010,82	940,91	124,92
Décimo Cuarto Sueldo	13,32	40,00	40,00	13,32
Fondo de Reserva	<u>330,06</u>	<u>1.152,67</u>	<u>733,21</u>	<u>749,52</u>
Total US \$	<u>540,30</u>	<u>4.770,79</u>	<u>4.145,13</u>	<u>1.165,96</u>





**NOTA 13. IMPUESTOS POR PAGAR**

El saldo de esta cuenta se encuentra conformado de la siguiente manera:

Impuesto a la renta empresa 2001	2.816,58
Impuesto a la renta empleados	205,77
Retención en la fuente	4,58
Retención IVA	<u>17,40</u>
Total US \$	<u>3.044,33</u>

**NOTA 14. UTILIDADES DIFERIDAS**

El movimiento de esta cuenta al durante el periodo 2001 es:

Saldo al 31-dic-2000	33.896.92
Transferencia de Utilidades	<u>-8.797.87</u>
Total US \$	<u>25.099.05</u>

**NOTA 15. CAPITAL SOCIAL**

El Capital Social del PIRCEM se encuentra conformado por 939.514 acciones nominales de US \$ 0.04 centavos de dólar cada una, conforme al siguiente detalle:

	Número de <u>Acciones</u>	<u>Valor</u>
<u>Entidades Estatales</u>		
Ministerio de Comercio	354.442	14.177,68
Municipalidad Riobamba	275.042	11.002,40
Corporación Financiera Nacional	209.246	8.369,84
Empresa Eléctrica Riobamba	55.719	2.228,76
Consejo Provincial de Chimborazo	<u>19.273</u>	<u>770,92</u>
Total Entidades Estatales	913.722	36.549,60
<u>Entidades Privadas</u>	<u>25.792</u>	<u>1.030,96</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2001	<u>939.514</u>	<u>37.580,56</u>

A la fecha de este informe la Compañía no posee la escritura pública de conversión de sucres a dólares de su capital social.



**NOTA 16. UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS**

Corresponde a las utilidades del ejercicio económico 1998, compuesta de la siguiente manera:

Municipio de Riobamba	14.060,14
Corporación Financiera Nacional	10.690,50
Ministerio de Comercio Exterior	18.106,28
Empresa Eléctrica Riobamba	2.846,16
Otras Entidades Particulares	<u>2.308,76</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2001	<u>48.011,84</u>

**NOTA 17. RESERVA LEGAL**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, un mínimo del 10% de las utilidades anuales deben ser apropiadas para formar la reserva legal, hasta que el monto de ésta llegue al 50% del capital suscrito. Esta reserva no es disponible para la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas y/o absorción de pérdidas, pudiendo ser capitalizada en su totalidad.

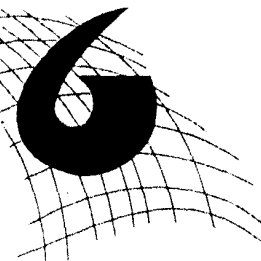
Mediante Resolución No. 931-4-1-019 del 30 de noviembre de 1993, de la Superintendencia de Compañías publicada en el R. O. N° 332 del 8 de diciembre de 1993, se modificó la base de cálculo para la determinación de la asignación de la Reserva Legal, determinándose que ésta se establecerá, luego de deducir la participación de los trabajadores e impuesto a la Renta.

El saldo de la Reserva Legal al 31 de Diciembre del 2.001 es de US \$ 3,332.70

**NOTA 18 RESERVA DE CAPITAL**

Este saldo se encuentra compuesto de la siguiente manera:

Aplicación de la Nec 17 año 2000	102.888,73
Incremento terrenos en Comodato (1)	<u>20.854,32</u>
Total US \$	<u>123.743,05</u>



(1) Comprende los siguientes terrenos:

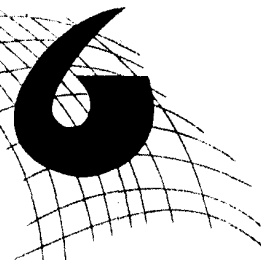
<u>Manzana</u>	<u>Lote No.</u>	<u>Valor</u>
A	10	418.50
E	12	3,809.19
I	2	1,697.25
Ñ	3	2,714.67
Parque Educación Vial		<u>12,214.71</u>
Total \$		<u>20,854.32</u>

**NOTA 19. CONCILIACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

De conformidad con disposiciones legales, la compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes del cálculo del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre del 2001, el Impuesto a la Renta de la Compañía y la Participación de Trabajadores han sido determinados de acuerdo a las siguientes bases:

Venta Terrenos	49,943.72
Ingresos Operacionales	12,867.91
Ingresos no Operacionales	<u>9,936.99</u>
Total Ingresos	72,748.62
Costo de Ventas	-4,042.72
Gastos Operacionales	<u>-55,451.39</u>
Utilidad Bruta del ejercicio	13,254.51
(-) 15% Participación Trabajadores	<u>-1,988.18</u>
Utilidad Gravable	11,266.33
(-) 25% Impuesto renta empresa	<u>-2,816.58</u>
Utilidad Neta al 31 de diciembre del 2001	<u>8,449.75</u>



**NOTA 20. VENTA DE TERRENOS**

El saldo de esta cuenta se encuentra compuesto de la siguiente forma:

	<u>Metros</u>	<u>Total</u> <u>US \$</u>
Fábrica la Ibérica	792,25	9.507,00
Cooperativa Patria	1.863,30	22.359,60
Club de la Policía Nacional	<u>404,10</u>	<u>8.082,00</u>
Total US \$	<u>3.059,65</u>	<u>39.948,60</u>

**NOTA 21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

El saldo de esta cuenta se conforma así:

Gastos Administrativos	23.091,48
Servicios Recibidos	18.285,79
Depreciación	10.971,36
Gastos Cuentas Incobrables	456,51
Suministros y materiales	<u>941,55</u>
Total US \$	<u>53.746,69</u>

**NOTA 22. CONTINGENTES**

De la información proporcionada por el Asesor Legal del Parque Industrial Riobamba se mantienen 8 juicios tramitados en diferentes juzgados legales por un valor de US\$ 2,050 dólares, los mismos que se encuentran en diferentes instancias

**NOTA 23. EVENTOS SUBSECUENTES**

Según R.O. No. 484 del 31 de diciembre del 2001, se expide el Decreto 2209 para la aplicación del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas.

**5 JUN. 2002**  
**Superintendencia de Compañías**