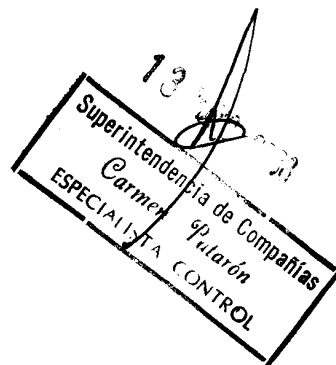


PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.

Informe de los Auditores Independientes
sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2007





INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Miembros del Directorio de:
PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.** al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio del accionista y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros y sus notas aclaratorias son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría.
2. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (N.E.A.) las cuales requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr certeza razonable de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoría comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros, asimismo, una auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados por la administración de la Compañía y de las estimaciones de importancia formuladas para la presentación de los estados financieros, asimismo una evaluación de la presentación general de los mismos. Consideramos que la auditoría que hemos practicado provee una base razonable para fundamentar nuestra opinión
3. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de **PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.** al 31 de diciembre del 2007, el resultado de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría, modificadas en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. Como se explica en la Nota No. 2, la Asamblea Nacional Constituyente de plenos poderes, se encuentra asumiendo las funciones legislativas y además está en proceso de discusión y aprobación de la nueva Carta Magna que regirá en el Ecuador como la principal base legal, la misma que será finalmente puesta a consideración de los ciudadanos para su aprobación. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos así como sus respectivas notas explicativas deben leerse tomando en consideración aquellas disposiciones legales que eventualmente modifiquen la estructura jurídica y societaria de las empresas y entidades en general.

Salvador Aurea C. Ltda.

SC-RNAE-029
Marzo 03, 2008

Juan B. Fuente V.
Registro 20.103

PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.

BALANCE GENERAL Al 31 de diciembre del 2007
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Nota</u>	
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y Bancos		2.437
Inversiones temporales	3	10.909
Cuentas por cobrar	4	39.935
Inventarios	5	230.720
Gastos pagados por anticipado		<u>12.484</u>
SUMAN LOS ACTIVOS CORRIENTES		296.485
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Documentos y cuentas por cobrar largo plazo	6	105.679
Propiedad, planta y equipo	7	<u>24.850</u>
SUMAN LOS ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>130.529</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>427.014</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	9	70.505
Gastos acumulados por pagar		<u>3.228</u>
SUMAN EL PASIVO CORRIENTE		73.733
PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar largo plazo	6	33.434
Provisión jubilación patronal	9	<u>39.353</u>
SUMAN EL PASIVO NO CORRIENTE		<u>72.787</u>
TOTAL DEL PASIVO		146.520
PATRIMONIO		
Capital suscrito y pagado	10	89.020
Reserva de capital	11	109.092
Reserva legal		16.913
Reservas para inversión		69.823
Reservas facultativas		65.845
Pérdida del ejercicio		<u>(70.199)</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		280.494
TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>427.014</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2007

(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS

Valores recaudados	13.837
Arriendos ganados	3.679
Intereses depósito a plazo fijo	2.162
Otros ingresos	<u>7.877</u>

TOTAL INGRESOS	27.555
-----------------------	---------------

GASTOS DE OPERACIÓN

Administración	51.206
Ventas	<u>46.548</u>

TOTAL GASTOS	(97.754)
---------------------	-----------------

PERDIDA DE EJERCICIO	(70.199)
-----------------------------	-----------------

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2007

(Expresado en dólares americanos)

	<u>Capital</u>		<u>R E S E R V A S</u>			<u>Resultado del</u>	<u>Total</u>
	<u>Social</u>	<u>de Capital</u>	<u>Legal</u>	<u>Reinversion</u>	<u>Facult.</u>	<u>Ejercicio</u>	<u>Patrimonio</u>
Enero 1 de 2007	89.020	109.092	9.597	69.823	0	117.782	395.314
15% partic. trabajadores						(18.464)	-18.464
25% impuesto a la renta						-26.157	-26.157
Transferancia Reser. legal			7.316			-7.316	0
Transferancia Reser. Fac.					65.845	-65.845	0
Resultado del ejercicio						-70.199	-70.199
<u>Diciembre 31 del 2007</u>	<u>89.020</u>	<u>109.092</u>	<u>16.913</u>	<u>69.823</u>	<u>65.845</u>	<u>-70.199</u>	<u>280.494</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.

ESTADO DE FLUJOS EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2007

(Expresado en dólares americanos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Pérdida del ejercicio	(70.199)
Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo utilizado en las actividades de operación:	
Provisión para jubilación patronal	6.296
Depreciaciones	5.192
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Cuentas por cobrar comerciales	43.293
Inventarios	(7.050)
Gastos anticipados	(11.933)
Cuentas por pagar	(32.688)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(67.089)

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Inversiones	<u>24.387</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	24.387
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(42.702)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	<u>45.139</u>

<u>EFFECTIVO Y EQUIV. DE EFFECTIVO AL FINAL DE AÑO</u>	<u>2.437</u>
---	---------------------

**LAS NOTAS ADJUNTAS 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 de 2007

(Expresado en dólares americanos)

1. GENERALIDADES

PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M., es una Compañía de Economía Mixta. Constituida el 16 de julio de 1976, mediante Escritura Pública otorgada por el Notario señor Raúl Dávalos Maldonado, Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Riobamba con el numero 799 el 28 de octubre de 1976; cuyo objetivo social es Planificación, Instalación y Explotación de Parques Industriales.

La Compañía está Gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, por el Presidente y por el Gerente General, quien ejerce la representación legal. Sus operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

- a. **Bases contables de presentación.-** Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A la fecha de emisión de nuestro informe, la Asamblea Nacional Constituyente de Plenos Poderes, elegida con el apoyo del 80% del electorado, se encuentra ejerciendo sus funciones y se anuncian cambios esenciales a todo nivel en especial en cuanto a la reestructuración de los sistemas y poderes estatales, se incluye dentro del cambio al sistema financiero. La carta magna gestada al interior de dicha Asamblea, será puesta a consideración del pueblo para su aprobación o rechazo definitivo.

- b. **Inventarios.-** Los Inventarios se registran al Costo Histórico, el valor de los inventarios corresponde a las cuentas "Terrenos Urbanizados y por Urbanizar". El precio de costo del metro cuadrado urbanizado es de \$ 3,47 centavo de dólar y el no urbanizado es de \$ 1,54 centavo de dólar. Se dispone de una nave industrial de 871,61 metros para la venta al 31 de diciembre del 2007.

- c. **Propiedades y equipo.-** Se encuentra registrados al costo de adquisición el mismo que es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de la vida útil estimada de Bienes Muebles 10%, Equipo de Comunicación 10%, Equipo de Computación 33%, vehículos 20% y Edificios 5%. Los gastos de mantenimiento y reparación se aplican a los resultados del año en que se incurren las renovaciones y mejoras de importancia se aplican al costo de adquisición del activo.
- d. **Reconocimiento de Costos y Gastos** Los Costos y Gastos al cierre del ejercicio, son presentados evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponde a este periodo, aunque sus pagos o desembolsos deban cancelarse en el período siguiente.

3. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2007 el saldo corresponde a Pólizas de Acumulación realizada en la Cooperativa El Sagrario Sucursal Riobamba.

FECHA DE VENCIMIENTO	TASA EFECTIVA ANUAL	(US\$ dólares)
2008-01-21	5,64%	10.909

4. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas pendientes de cobro se indican a continuación: (US\$ dólares)

Sres. Henry Cabezas y Patricio Pinto	(a)	5.232
Srta. Carmita del Recio Guzmán	(b)	17.100
Sr. Mauro García	(b)	16.104
<u>Otras cuentas por cobrar</u>		
Cooperativa El Sagrario		17
Sra. Fabiola Macías		778
Arq. Carlos Ayala Reyes		1.519
Sra. Fabiola Macías		1.096
Otros		<u>5</u>
Subtotal		41.851
Menos: Provisión Cuenta Incobrables		<u>(1.916)</u>
TOTAL		<u>39.935</u>

(a) Pertenece a ventas del año 2005

(b) Pertenece a ventas del año 2006

En el Presente Ejercicio Económico no se ha realizado Provisión para Cuentas Incobrables en razón de no haberse efectuado Ventas de Terrenos a Crédito.

5. INVENTARIOS

En este rubro se presenta al 31 de diciembre del 2007 así:

(US\$ dólares)

Terrenos urbanizados (1,11 etapas)	141.606
Terrenos por urbanizar (IV etapa)	59.544
Naves Industrial	26.148
Obras en curso	<u>3.422</u>
TOTAL	<u>230.720</u>

En los Terrenos no Urbanizados durante el año 2007 no se han realizado Obras de Infraestructura.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Las cuentas pendientes de cobro se indican a continuación:

(US\$ dólares)

H. Cabezas y P. Pinto	14.820
Carmita Guzmán	41.225
Mauro García	<u>49.634</u>
TOTAL	<u>105.679</u>

El vencimiento de estas cuentas por año es como sigue:

Año

(US\$ dólares)

2009	38.436
2010	38.436
2011	<u>28.807</u>
Total	<u>105.679</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPO

El detalle de este rubro es el siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Saldo al 31 -Dic-07</u>
Terrenos	7.536	0,00	7.536
Edificios	72.306	(56.390)	15.916
Muebles y enseres	18.348	(17.105)	1.243
Vehiculos	24.563	(24.563)	0
Equipos de computación	7.997	(8.116)	-119
Equipos de comunicación	4.479	(4.205)	274
Total	<u>135.229</u>	<u>(110.379)</u>	<u>24.850</u>

El movimiento de propiedad, planta y equipo en el año 2007 fue el siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u> <u>Acumulada</u>	<u>Saldo</u> <u>Neto</u>
Saldo inicial	135.229	(105.188)	30.041
Gasto depreciación 2007	<u>0</u>	<u>(5.191)</u>	<u>(5.191)</u>
Diciembre 31, 2007	<u>135.229</u>	<u>110.379</u>	<u>24.850</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 el saldo se presenta de la siguiente manera:

(US\$ dólares)

FRUIT CIA. LTDA. (A)	25.407
Ing. Vinicio Gavidia	2.004
Arq. Segundo Lozano	504
Ing. Raúl Salas (A)	10.080
APROANDES (A)	22.611
Arq. Maribel Méndez	444
Dr. Fernando Campana.	1.232
Sr. Ángel Quisphe (herederos) (A)	5.400
Meythaler Gustavo (Reversión de terreno)	1.043
Fondo de Solidaridad	990
Salvador Aurea Cia. Ltda.	916
Sociedad Actuarial Arroba Terán Cia. Ltda.	308
Velastegui Luis (Devolución terreno)	<u>397</u>
Total	<u>70.105</u>

- (A) Estas obligaciones corresponden a deudas con clientes originados por la reversión de las ventas efectuadas en años anteriores debido a que de acuerdo al reglamento del Parque Industrial en el caso de no construir para el fin que fueron adquiridos los terrenos se deben devolver dichos lotes, siendo la obligación del Parque Industrial devolver el dinero en un plazo no mayor a diez años, en el año 2007 no se han efectuado abonos a estas cuentas. El detalle de estas cuentas en corto y largo plazo es como sigue:

<u>Acreedor</u>	<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
Fruit Cia. Ltda	25.407	3.223	28.630
Ing Raúl Salas	10.080	15.120	25.200
Aproandes	22.611	9.691	32.302
Quishpe Ángel Herederos	<u>5.400</u>	<u>5.400</u>	<u>10.800</u>
Total	<u>63.490</u>	<u>33.434</u>	<u>96.924</u>

9. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2007 la compañía ha efectuado la provisión para jubilación patronal en base al correspondiente estudio actuarial. El movimiento de esta cuenta es como sigue:

(US\$ dólares)

Saldo inicial	33.056
Provisión año 2007:	<u>6.296</u>
Diciembre 31, 2007	<u>39.352</u>

10. CAPITAL SOCIAL

El capital social de **PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.**, al 31 de diciembre del 2007 fue de US\$.89.020, divididos en dos millones doscientos veinte y cinco quinientos ocho acciones ordinarias y nominativas de 0,04 centavos de dólar cada acción.

11. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

12. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria:

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la compañía sobre el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007, si hubiera reconsideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a las reservas patrimoniales de la Compañía.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría en febrero 12 del 2008; no se conocen los hechos posteriores que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

Sin embargo existen eventos como son el cambio de razón social y reforma a los estatutos de la compañía que fuera aprobada mediante acta de Junta del 14 de junio del 2007 decisión que se espera legalizarse en el año 2008. Así como también se mantiene el proyecto de declaración en propiedad horizontal del edificio que actualmente posee la Compañía y por ultimo el desarrollo del Proyecto Taller para Pequeños Emprendedores.
