

Quito, 13 de Marzo del 2007

PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA C.E.M.

INFORME DE COMISARIO REVISOR

A los señores Directores y Accionistas:

En cumplimiento a los Estatutos y en mi calidad de Comisario de la Empresa, he efectuado un análisis del estado de situación general de la empresa PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA CEM cortados al 31 de diciembre del 2006 y los correspondientes estados financieros y notas a los indicados estados por el año terminado en esa fecha, con sujeción a las disposiciones legales vigentes y conforme a las normas de auditoría de general aceptación en el País.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley de Compañías, realice procedimientos de control dentro del marco del alcance de la revisión contable, que se explica más ampliamente a continuación, orientados a cumplir con las obligaciones y funciones encomendadas. Los registros son de responsabilidad de la Administración, pues mi exclusiva responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándome en un análisis de los mismos; así como de las normas legales pertinentes para lograr una eficiente administración.

Es pertinente señalar que el examen contable, se efectuó mediante normas que requieren de la ejecución de trabajos que tengan como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes, encaminados a lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén exentos de disposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. La revisión y análisis incluyó aquellas pruebas de evidencia de que los registros de contabilidad, sus cifras y las informaciones que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros fueron realizados bajo los principios de contabilidad generalmente aceptadas en el país y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la compañía, así como la evaluación de la presentación general de estados financieros, llegando a establecer que todas las transacciones realizadas son reales y demuestran la veracidad de sus cifras, valores y registros.

A. ANTECEDENTES:

Sin embargo de que ya se ha indicado en informes anteriores, considero pertinente recordar que, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría del señor Raúl Dávalos Maldonado, el 16 de julio del 1976 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Riobamba bajo el número 799 del 28 de octubre de 1976, se procedió a la constitución de la empresa "Parque Industrial Riobamba-CEM", cuyo objetivo social fue la planificación, instalación y explotación de parques industriales; a partir de lo cual, la empresa ha cumplido con sus objetivos y metas hasta el año 2004 en que tuvo que adoptar como se mencionó en el Informe del año 2005, medidas conducentes de programación obligando a definir nuevos proyectos sobre los cuales se concentraría la gestión; esto es, la normal ejecución de los activos realizables disponibles y la aprobación y arranque de obras del proyecto de vivienda taller para pequeños emprendedores, mismo que finiquitados los procesos de diseño y aprobación de los proyectos eléctrico, telefónico, agua potable y alcantarillado de la urbanización fueron presentados al I. Municipio de Riobamba para su aprobación definitiva, no habiendo concluido dichas acciones en razón de que dicha entidad, como lo manifestó el señor Gerente del Parque Industrial Riobamba CEM, negó la aprobación del proyecto el 3 de julio del 2006.

Por lo expuesto, conforme lo manifestó el señor Gerente General en su Informe de actividades, en el año 2006 sus actividades se concentraron en gestionar la reversión de naves improductivas y ventas de lotes de propiedad de la empresa que aún se encontraban disponibles; así como gestionar ante el CONELEC para tramitar un pedido que permita la calificación de los Parques Industriales como "Grandes consumidores de electricidad" a efectos de que el costo de la energía pueda resultar en mejores condiciones para los accionistas, entre otras actividades administrativas mancomunadas con los organismos seccionales de la provincia para llevar adelante a la empresa.

En resumen, en el año 2006 la empresa gracias a los esfuerzos administrativos se logró la venta de dos terrenos urbanizados por \$ 184.923,07 y dos naves por \$ 16.831,39, que permitieron obtener una utilidad de \$ 201.754,46 solventando ampliamente los gastos operativos y administrativos de la empresa y que serán comentados posteriormente.

Es pertinente señalar que la Gerencia General con apego a las resoluciones de la Junta de Accionistas y disposiciones del Directorio, ha cumplido fielmente con cada una de ellas, sujetándose a lo dispuesto por la Ley de Compañías, los Estatutos y Reglamentos especiales y particulares.

B. BALANCE GENERAL

Considero pertinente iniciar manifestando que los estados financieros al 31 de Diciembre del 2006 han sido elaborados en base a costos históricos, en la unidad monetaria en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, aplicando las Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NECs y/o los principios de Contabilidad de General aceptación en el País.

Analizado el Estado de Situación General al 31 de diciembre del 2006, la empresa ha experimentado una mejoría en su situación económica, puesto que los Activos Totales (\$ 534.519,85) han crecido en \$ 160.612,17 con respecto al año anterior, como resultado de haberse incrementado los activos corrientes en \$ 61.462,38 y un crecimiento del activo no corriente en \$ 99.149,79 conforme se puede observar en el cuadro siguiente. Esta situación se debió a que en el año 2006 aumentaron los activos corrientes en \$ 42.564,55; las Cuentas " Documentos por Cobrar " a corto y largo plazo en \$ 46.581,39 por efecto de la venta de lotes y naves a crédito, la disminución en inversiones temporales por \$ 41.030,14 ; así como el incremento de los " Inventario de terrenos urbanizados y no urbanizados " en \$ 13.446,26 al pasar de \$ 210.223,87 en el 2005 a \$ 223.670,13 en el 2006.

Del total de activos , el 68 % correspondieron a activos corrientes y el restante 32 % a activos no corrientes; cuyos resultados en todo caso mantiene una posición estable de la empresa, en mejores condiciones que el experimentado en el año anterior..

	Año 2004		Año 2005		Año 2006	
Activos corrientes	275.391,45	84 %	302.604,50	81 %	364.066,88	68 %
Activos no corrientes	52.656,70	16 %	71.303,18	19 %	170.452,97	32 %
TOTAL ACTIVOS:	<u>328.048,15</u>		<u>373.907,68</u>		<u>534.519,85</u>	

Al observar los auxiliares a los estados financieros, se puede inferir que el efectivo y equivalentes de la empresa \$ 80.435,70 se ha incrementado ligeramente en \$ 1.534,41 con respecto al año anterior que fue de \$ 78.901,29; sin embargo, al 31 de Diciembre del 2006 sigue mantiene un saldo importante en fondos efectivos, pudiendo utilizarse inmediatamente y cubrir cualquier emergencia. Al respecto, conviene señalar que el saldo existente en Caja y Bancos es alto con respecto al año anterior, pues representa el 56 % del circulante, habiendo disminuido las inversiones temporales de Caja a \$ 35.295,89 equivalentes al 44% , porcentaje menor al que se registró en el año 2005 que fue del 97 % , mantenidos en Libretas de Ahorro en conformidad con el Decreto Ejecutivo 589 del Presidente de la República, R.O.128 de Julio 26 del 2001, que obliga a varias instituciones

entre ellas las compañías de economía mixta, con capital estatal superior al 51% a que las inversiones, colocación de recursos “ deberán realizarse obligatoria y exclusivamente a través del mercado financiero y/o del mercado de valores del Ecuador”. Al respecto, cabe señalar que no hay razón alguna para que la empresa mantenga un alto porcentaje en caja y bancos con el consiguiente riesgo, que bien podría optar por ubicar los recursos disponibles de la empresa en Pólizas de Acumulación en la Cooperativa El Sagrario Sucursal Riobamba, incrementando los siguientes valores invertidos:

- Vencimiento el 2007-01-05 , a la tasa del 4,33 %	10.295,89
- Vencimiento el 2007-01-17, a la tasa del 6,35 %	25.000,00

Total:	35.295,89

Al revisar la Cuenta Documentos por Cobrar a corto plazo, es necesario aclarar que el saldo deudor de \$ 8.928,00 al 31 de Diciembre del 2005 ha sido incrementado a finales de Diciembre del 2006 a \$ 51.726,25 en vista de que corresponde al movimiento por efectos del saldo deudor por la venta de lotes a Henry Cabezas y Patricio Pinto en el año 2005 y la nueva venta de lotes y naves a Carmita Guzmán y Mauro García, con vencimiento dentro de los doce meses plazo, así:

- Cabezas Henry y Patricio Pinto	8.928,00
- Carmita Guzmán	17.114,19
- Mauro García	16.104,00
- Servicio de Rentas Internas	9.580,06 (*)

(*) Este valor corresponde a Nota de crédito de Servicios de Rentas Internas por ventas del año 2005 y 2006.

Igual situación se observa en la Cuenta “ Documentos por Cobrar a Largo Plazo “, pues el saldo registrado de \$ 139.077,00 corresponde a valores pendientes de ventas realizadas en el 2005 a los señores Henry Cabezas y Patricio Pinto; y, ventas de lotes y naves a largo plazo a Carmita Guzmán y Mauro García en el año 2006, amparados con documentos, así:

- Cabezas Henry y Patricio Pinto	16.356,00
- Carmita Guzmán	58.325,00
- Mauro García	64.396,00

Los valores registrados como dividendos e intereses vencidos registrados en los estados financieros corresponden a :

- Dividendos vencidos en el año 2006 a Cabezas y Pinto	2.976,00
- Intereses en dividendos vencidos a Cabezas y Pinto	807,14

Es pertinente señalar que los saldos de Otras Cuentas por Cobrar han aumentado con respecto al año anterior al pasar de \$ 3.615,49 a \$ 5.816,37 mismos que corresponden a

intereses por cobrar de inversiones y préstamos a funcionarios y empleados de la empresa, conforme detalle registrado en las Notas a los estados financieros, los mismos que se encuentran debidamente respaldados con documentos.

En cuanto al incremento de la cuenta inventarios (Terrenos y Naves) que en el año 2006 alcanzó a \$ 223.670,13 ligeramente superior en \$ 13.446,26 con respecto al año anterior; y, constituyen terrenos no urbanizados, urbanizados y las naves industriales que se encuentran disponibles para ser vendidos, a los mismos que se añade el valor de adecuaciones e inversiones y demás gastos que son necesarios realizarlos hasta que se efectúe la pertinente venta:

- Terrenos urbanizados	138.024,05
- Terrenos por urbanizar	59.497,72
- Naves industriales	26.148,36

Al respecto, conviene aclarar que los inventarios, se encuentran valorados a costos históricos, incluyendo la disposición legal de la NEC 17 conforme a las leyes vigentes.

En cuanto se refiere a los Activos Fijos (bienes muebles, edificio administrativo, vehículos, equipos de computación y otros equipos) dentro de los Activos no Corrientes que suman \$ 135.228,58, se han mantenido casi inalterables con un incremento de \$ 1.995,20 con respecto al año anterior, en los cuales se incluyen los \$ 7.535,73 correspondientes al terreno del centro deservicios; activos que han sido depreciados de conformidad con las normas técnicas contables por un monto acumulado de \$ 105.188,07 dando como resultado final \$ 30.040,51 que representa el 6 % con respecto a los activos totales de la empresa; así:

- Bienes Muebles	18.347,51
- Edificio administrativo	72.305,91
- Vehículos	24.563,60
- Equipo de comunicaciones	4.479,41
- Equipo de computación	7.996,42
- Terreno del Centro de Servicios	7.535,73

Sub-totales:	135.228,58
Menos: Depreciación acumulada	- 105.188,07

TOTAL:	30.040,51

Al analizar la Cuenta Depreciación Acumulada, se observa que la misma se ha incrementado en \$ 5.410,59 al pasar de \$ 99.777,48 en el año 2005 a \$ 105.188,07 en el año de estudio, por razones de depreciación efectuada de los activos fijos que sumaron \$ 135.228,58 mediante la aplicación de los respectivos índices para cada bien.

De otra parte, cabe señalar que los pasivos de la empresa al 31 de diciembre del 2006 se han clasificado en pasivos corrientes y no corrientes que sumaron \$ 139.205,55 superior en \$ 44.613,50 equivalente al 47 % con respecto al año anterior que fue de \$ 94.592,05.

El pasivo de la empresa conforme la Nota 13 del Informe de Auditoría, está constituido exclusivamente por Cuentas por Pagar \$ 59.609,47; Otras cuentas por pagar \$ 317,61 ; Gastos acumulados por pagar \$ 2.218,72; Retenciones del Impuesto a la Renta e IVA \$ 1.056,50 ; y, Cuentas por Pagar a largo plazo por \$ 42.946,80, así como Provisión acumulada para jubilación patronal \$ 33.056,45., esto último contribuye a prever posibles situaciones futuras por exigencias de beneficios a los trabajadores antiguos de la empresa.

	Año 2004	Año 2005	Año 2006
Pasivos corrientes	10.393,04 34 %	66.161,37 70 %	63.202,30 45 %
Pasivos no corrientes	19.918,84 66 %	28.390,68 30 %	76.003,25 55 %
TOTAL PASIVOS:	<u>30.311,88</u>	<u>94.552,05</u>	<u>139.205,55</u>

De las cifras anteriores, cabe mencionar que los pasivos mantienen valores altos (\$ 139.205,55) equivalentes al 26 % con respecto al total de activos, resultado superior al obtenido en el año anterior que fue del 1 % ; sin embargo, es pertinente aclarar que en el presente año se ha experimentado una utilidad de \$ 117.781,64 cuya explicación se comenta más adelante.

Dentro de este grupo, los pasivos corrientes (\$ 63.202,30) significan el 12 % con respecto al total de Activos que suman \$ 534.519,85; relación aceptable en esta clase de empresas, mismos que disminuyeron en \$ 2.999,07 con respecto al año anterior.

Sin embargo, al observar los pasivos no corrientes, podemos inferir que los mismos se han incrementado en \$ 47.612,57 situándose en \$ 76.003,25 para el año 2006, equivalentes al 14 % con respecto al total de activos; de los cuales \$ 42.946,80 corresponden a Cuentas por Pagar a largo plazo y \$ 33.056,45 a provisiones acumuladas para jubilación patronal, conforme detalle en la Nota 18 del Informe de Auditoría.

✓ Por otra parte, del análisis efectuado, se desprende que el patrimonio ha mantenido un notable incremento al pasar de \$ 279.355,63 en el año 2005 a \$ 277.532,66 para el año 2006, sin considerar las utilidades registradas en este período por el valor de \$ 117.781,64 conforme se detalla a continuación:

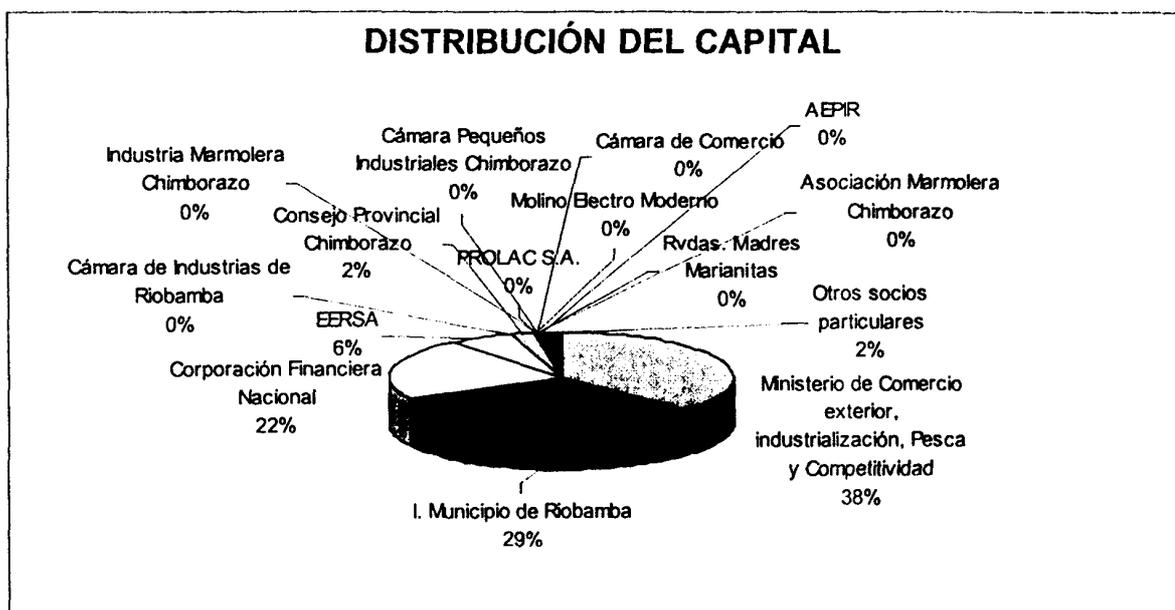
	2004		2005		2006	
Capital social	89.020,32	29 %	89.020,32	32 %	89.020,32	22 %
Reservas	133.340,09	45 %	133.340,09	48 %	118.689,26	30 %
Reservas para inversión.	70.650,12	24 %	69.823,08	25 %	69.823,08	18 %
Resultados del ejercicio	4.725,74	2 %	- 12.827,86	- 5 %	117.781,64	30 %
TOTAL PATRIMONIO:	297.736,27		279.355,63		395.314,30	
TOTAL PASIVOS:					139.205,55	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:					534.519,85	

El capital social de la empresa, con respecto al año anterior sigue igual, sin embargo es pertinente anotar que la empresa sigue manteniendo como Reservas para Inversión la suma de \$ 69.823,08 a cuyas cifras se recomienda aumentar la utilidad líquida repartible, con el objeto de solidificar su patrimonio que serviría para emprender cualquier actividad en beneficio de la empresa .

El capital autorizado, suscrito y pagado del Parque Industrial Riobamba CEM al 31 de Diciembre del 2005 por \$ 89.020,32 no ha variado desde años anteriores y está dividido de la siguiente manera:

Ministerio de Comercio exterior, industrialización, Pesca y Competitividad	33.583,84	37.73 %
I. Municipio de Riobamba	26.060,68	29.28 %
Corporación Financiera Nacional	19.826,52	22.27 %
EERSA	5.279,64	5.93 %
Cámara de Industrias de Riobamba	157,76	0.18 %
Consejo Provincial Chimborazo	1.825,96	2.05 %
PROLAC S.A.	118,24	0.13 %
Molino Electro Moderno	80,00	0.09 %
Industria Marmolera Chimborazo	51,56	0.06 %
Cámara Pequeños Industriales Chimborazo	63,12	0.07 %
Asociación Marmolera Chimborazo	84,48	0.09 %
Cámara de Comercio	31,16	0.04 %
Rvdas. Madres Marianitas	31,04	0.03 %
AEPIR	25,84	0.03 %
Otros socios particulares	1.800,48	2.02 %
TOTAL:	89.020,32	100,00 %

DISTRIBUCIÓN DEL CAPITAL



Las reservas de la empresa han alcanzado en el año 2006 a \$ 188.512,34, mismas que por efectos de la utilidad obtenida en el presente año, podría incrementarse notablemente a \$ 261.673,41 llegando a un equivalente del 94 % con respecto al total del Patrimonio; y, estarían distribuidas así:

- Reserva Legal	16.913,14 (*)
- Reserva de Capital	109.092,22
- Reserva para Inversión	135.668,05 (**)

(*) Incluido 10% año 2006 por \$ 7.316,10

(**) Incluido \$ 65.844,97 por utilidades repartibles del 2006.

C. ESTADO DE RESULTADOS

Es pertinente anotar que la empresa Parque Industrial Riobamba CEM durante el año 2006 obtuvo ingresos operacionales importantes por la venta de terrenos urbanizados y naves industriales en mayor cuantía que el año anterior; pues de \$ 77.148,36 subió a \$ 237.000,00 incluidos los costos de las naves industriales por \$ 35.245,54. Los ingresos por concepto de intereses sobre dividendos por ventas a crédito e ingresos financieros, alcanzaron a \$ 6.848,38 a los cuales se añadieron las recaudaciones por ventas a crédito, llegando a

totalizar en concepto de ingresos operacionales la suma de \$ 208.602,84. que sumados los \$ 14.677,25 como otros ingresos no operacionales da como resultado ingresos totales por \$ 223.280,09 superior al obtenido en el año 2005.

Por su parte, los egresos o gastos operacionales y no operacionales sumaron \$140.743,99 como resultado de haber incurrido en costo de ventas \$ 35.245,54; gastos administrativos \$ 93.427,41; y , gastos de mercadeo, publicidad y ventas de \$ 12.071,04 generó una utilidad operacional anual de \$ 103.104,39 conforme se detalla a continuación:

Venta de terrenos urbanizados	197.210,72	
(-) Costo de ventas	- 12.287,65	184.923,07
Venta de naves industriales	39.789,28	
(-) Costo de ventas	- 22.957,89	216.831,39
Intereses y dividendos recaudados		6.848,38

Utilidad global:		208.602,84
Gastos administrativos	93.427,41	
Gastos de depreciación	5.410,59	
Gastos provisión jubilación patronal	4.665,77	
Gastos cuentas incobrables	1.559,25	
Otros gastos	435,47	- 105.498,45

Utilidad en operación:		103.104,39
(Más) Ocupación espacios industriales	855,69	
Intereses depósitos a plazo fijo	3.500,16	
Intereses de mora	167,83	
Otros ingresos no operacionales	10.153,57	14.677,25

UTILIDAD DEL EJERCICIO:		117.781,64

En conclusión, los ingresos y gastos del período ascendieron a \$ 258.525,63 y \$ 140.743,99 respectivamente, produciendo un resultado positivo de \$ 117.781,64 como utilidades del ejercicio cuyas explicaciones se presentan en el detalle de gastos generales y en las notas aclaratorias que se anexan a los balances.

Participación a trabajadores:		
- Utilidad obtenida en el año 2006		117.781,64
- Más Gastos no deducibles		5.309,60

		123.091,24

Impuesto a la Renta:	
- Utilidad ejercicio más gastos no deducibles	123.091,24
(-) 15 % participación trabajadores	18.463,68

Base de cálculo de Impuesto a la Renta	104.627,56
25 % Impuesto a la Renta	26.156,89

	78.470,67
Utilidad Neta del ejercicio:	
- Utilidad obtenida en el año 2006	117.781,64
(-) 15 % Participación trabajadores	18.463,68
(-) 25 % Impuesto a la Renta	26.156,89
(-) 10 % Reserva Legal	7.316,10

UTILIDAD REPARTIBLE A LOS ACCIONISTAS:	65.844,97
	=====

Sin embargo, conviene señalar que el Parque Industrial Riobamba, en el año 2006 gracias a las gestiones del señor Gerente, ha logrado vender los lotes y naves recuperadas; sin embargo conviene insistir en el proyecto planteado al I. Municipio de Riobamba sobre la implementación del Programa Taller-Vivienda; pues como se manifestó el Informe del 2005, si no se toman las medidas correctivas y se plantea nuevas expectativas de acción en campos acordes con la realidad empresarial actual, que generen ahorros significativos la empresa se verá avocada a tomar otras medidas preventivas.

D. INDICES FINANCIEROS

De lo expresado anteriormente, cabe hacer algunas reflexiones sobre la situación general de la empresa, con base en los siguientes índice financieros:

Endeudamiento.

Según la planeación operacional de la empresa, se puede verificar que el nivel de endeudamiento en el año 2006 vuelve a subir el índice de endeudamiento del 25,29 % en el año 2005 al 26,04 % para el 2006, lo que hace pensar que se deterioró su consolidación; sin embargo mantiene un índice aceptable en una empresa de características socioeconómicas, cuyo promedio por industria se sitúa en el 40 %.

La capacidad de enfrentar obligaciones a largo plazo, igualmente sufrió un alza del índice establecido en el año 2005 que fue del 33,85 % al 35,21 % debido estrictamente al incremento del päsivo.

Del análisis de los indicadores de endeudamiento, la empresa sigue manteniendo una gran capacidad de autofinanciamiento, debido a que durante los cuatro años anteriores, el índice de autonomía ha sido superior al 70%, estableciéndose en el 2005 en el 74,71 % y en el 2006 el 73,96 % demostrando que la empresa puede financiar tranquilamente sus activos a través de su patrimonio.

Rentabilidad.

En relación a la eficiencia con la que se utilizan los recursos para obtener ingresos, se observa que en el año 2006 la gestión gerencial obtuvo un 44,34 %, recuperando su rentabilidad al superar el índice de 13,64 % en el 2005; en razón de que los ingresos por ventas de lotes y naves fueron significativas.

El rendimiento neto con respecto a los activos disponibles para la empresa ha sido 5,94 % en el 2002; 18,14 % en el 2003; 0,83 % en el 2004 y -3,43 % en el 2005; pues como se puede apreciar en los estados financieros, los porcentajes anteriores fueron recuperados en razón de que el 2006 arrojó un índice del 12,32 % de rentabilidad por efectos de las utilidades obtenidas.

Finalmente, el rendimiento neto sobre el aporte de los socios fue positivo, llegando a conseguir un 73,97 % de rendimiento de capital en el año 2006 solventando así los gastos administrativos.

Liquidez.

El capital de trabajo es lo que le queda a la empresa después de cubrir sus deudas a corto plazo, según los resultados, en el año 2006 a la empresa le queda aproximadamente \$ 300.864,58 los cuales sirven para cubrir todas las obligaciones a largo plazo y pago de dividendos.

Realizando un análisis conjunto del índice de solvencia y de la prueba ácida, se obtienen resultados casi similares en todos los años, que satisfacen los criterios de aceptación con relación del 2.22 en el año 2006.

Al relacionar el activo corriente con el pasivo corriente, se establece que el índice de Solvencia en el año 2005 es de 4,57 a 1, lo que permite un margen de seguridad con respecto a sus obligaciones inmediatas; pues, en el año 2006 dicho índice creció al 5,76 a 1, situación que demostró una mejoría de la empresa.

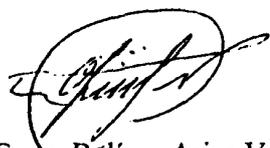
E. CONCLUSIONES

En conclusión de lo expresado en este Informe, cabe señalar que la Administración ha cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; los estados financieros concuerdan con los importes registrados en los libros de contabilidad; la estructura del control interno contable en sus aspectos importantes es adecuada ; y, respecto a las disposiciones constantes en el Art.321 de la Ley de Compañías, no ha llegado a nuestro entender algún asunto que deba ser informado.

Es pertinente señalar que la Empresa cuenta con varios reglamentos e Instructivos aprobados por el Directorio, que norman las diferentes actividades operativas; sin embargo la Gerencia General, con el objeto de llevar adelante las gestiones que conduzcan al incremento productivo de la empresa, debe procurar gestionar ante el Directorio y entidades involucradas, las recomendaciones indicadas en su Informe, especialmente la Reforma del objetivo social de la compañía y el cambio de su razón social; la declaratoria de propiedad horizontal del edificio administrativo; continuar con los trámites de enajenación de los terrenos de la IV etapa, toda vez que no fuera aprobado el proyecto vivienda-taller; e iniciar los estudios del proyecto de bodegas y comercios; así como otros que permitan llevar adelante el desarrollo de la empresa.

En razón de que las operaciones de la Empresa durante el período económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2006, arrojan una utilidad repartible entre los accionistas de \$ 65.844,97 se recomienda al Directorio para que sugiera a la Junta General de Accionistas que este resultado sea transferido a la Cuenta " Reserva para Inversiones" a efectos de disponer de recursos suficientes para emprender en nuevos proyectos sustentables.

Este informe de Comisario es exclusivamente para información de los Accionistas, Directores y Administradores de Parque Industrial Riobamba - C.E.M. así como de la Superintendencia de Compañías y no puede ser utilizado para otro propósito.



Econ. Bolívar Arias V.
Marzo 13,2007

19 ABR. 2007

Luisa Torres Rodríguez
Superintendencia de Compañías

PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA CEM

ESTADOS DE SITUACION

NOMBRE DE LA CUENTA	AÑO 2006			AÑO 2005			%
	SUBPARC.	PARCIAL	TOTAL	SUBPARC.	PARCIAL	TOTAL	
ACTIVO							
ACTIVO CORRIENTE			502.592,34			326.659,26	54%
CIRCULANTE		80.435,70			78.901,29		2%
Caja	34.600,00			100,00			
Bancos	10.539,81			2.475,26			
Invers.temporales caja	35.295,89			76.326,03			
EXIGIBLE		198.486,51			37.534,10		429%
Doc. X Cob. c/plazo	51.726,25			8.928,00			
Doc. X Cob. L/plazo	139.077,00			25.284,00			
Divid.vencidos por Cob.	2.796,00			478,32			
Intereses en div. Vencid.	807,14			299,29			
Otras Ctas X Cobrar	5.816,37			3.615,49			
(-) Provis.Acumul. Ctas Inc.	- 1.916,25			- 1.071,00			
REALIZABLE		223.670,13			210.223,87		6%
Inventarios	223.670,13			210.223,87			
ACTIVO FIJO			30.040,51			33.455,90	-10%
Depreciables y no deprec.		127.692,85			125.697,65		
Terrenos centro de servic.		7.535,73			7.535,73		
(-) Depreciación acumulada		- 105.188,07		- 99.777,48	- 99.777,48		
OTROS ACTIVOS			1.887,00			13.118,52	-86%
Gastos pagados por adeln.		551,54			555,24		
Impuesto a la Renta antic.		1.335,46			12.563,28		
TOTAL ACTIVOS:			534.519,85			373.233,68	43%
PASIVO			139.205,55			94.592,05	47%
PASIVO CORRIENTE		63.202,30			66.201,37		-5%
Cuentas por Pagar	59.609,47			63.314,96			
Anticipo venta terrenos	400,00			400,00			
IESS por pagar	504,46			401,34			
Cargas sociales por pag.	1.314,26			1.247,71			

Dividendos accionistas	317,61			317,61		
Retenciones por pagar	404,59			195,12		
Retenciones IVA	651,91			324,63		
PASIVO NO CORRIENTE		76.003,25			28.390,68	168%
Clas X Pag. L/plazo	42.946,80			-		
Prov. Acum. Jubil.Patr.	33.056,45			28.390,68		
PATRIMONIO			277.532,66		292.183,49	-5%
Capital usc. Y pagado		89.020,32			89.020,32	
Reservas de capital		109.092,22			123.743,05	
Reserva Legal		9.597,04			9.597,04	
Reservas para invers.		69.823,08			69.823,08	
UTILIDAD DEL EJERCICIO:			117.781,64		- 13.541,86	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMON.			534.519,85		373.233,68	43%

ESTADOS DE RESULTADOS

NOMBRE DE LA CUENTA	SUBPARC.	2006		SUBPARC.	2005		%
		PARCIAL	TOTAL		PARCIAL	TOTAL	
VENTAS			184.923,07		15.646,50	1082,00%	
Venta terrenos urbanizados		197.210,72			16.200,00		
(-) Costo de ventas		- 12.287,65			- 553,50		
VENTA NAVES INDUSTRIALES			16.831,39		20.540,33		
Venta naves indust.a crédito		39.789,28			34.800,00		
(-) Costo de ventas		- 22.957,89			- 14.259,67		
NAVES INDUSTRIALES					26.148,36		
Incorporación Naves recuperad.					26.148,36		
INTERESES EN DIVIDENDOS							
Valores recaudados			6.848,38		760,60		
UTILIDAD GLOBAL:			208.602,84		63.095,79	231%	
GASTOS OPERACIONALES			- 105.498,45		- 100.364,77	5%	
(-) Gastos administrativos		93.427,41			84.348,40		
(-) Gastos de depreciación		5.410,59			6.369,27		
(-) Gastos jubilac.patronal		4.665,77			8.471,84		
(-) Gastos Ctas incobrables		1.559,25			1.071,00		
(-) Otros gastos		435,43			104,26		
UTILIDAD OPERACIONAL			103.104,39		- 37.268,98		

INGRESOS NO OPERAC.		14.677,25		23.727,12	-38%
Ocupac. Espacios indus.Terc.	855,69			1.617,60	
Intereses depósitos plazo	3.500,16			6.172,59	
Intereses de mora	167,83			5,50	
Otros ingres. No operación.	10.153,57			15.931,43	
UTILIDAD LIQUIDA		117.781,64			- 13.541,86
15 % Participación trabajad.		- 18.463,68			
25 % I.Renta empresa		- 26.156,89			
10 % Reserva Legal		- 7.316,10			
UTILIDAD NETA EJERCICIO		65.844,97			- 13.541,86