
**ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM ZOPCEM
“EN LIQUIDACION”**

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
OPINIÓN	1 - 2
ESTADOS FINANCIEROS:	
<i>Balance general</i>	3
Estados de pérdidas y ganancias	4
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 11

SALVADOR AUREA

An independent firm associated
with AGN International Ltd



www.aureacpas.com

Phone: (593-4) 256 0055

Fax: (593-4) 256 5433

Guayaquil - Ecuador

Phone: (593-2) 2549 311

Fax: (593-2) 2544 007

Quito - Ecuador

AUREA & CO., CPA'S CIA. LTDA.

Audidores y Consultores Independientes

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Miembros del Directorio de:

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM – ZOPCEM “EN LIQUIDACION”

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM – ZOPCEM “EN LIQUIDACION”**, los cuales comprenden el balance general al 20 de septiembre del 2010 y los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa. Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría

Base para opinión con salvedad

Conforme se explica en la nota 3 a los estados financieros la Junta General de Accionistas de **ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM – ZOPCEM** en sesión realizada el 24 de junio del 2010 basado en la promulgación de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y ante la falta de definición expresada de uno de los mayores accionistas que es el Ministerio de Industrias y Productividad, resolvió de manera voluntaria y anticipadamente entrar en un proceso de liquidación, siguiendo los procedimientos estipulados en la Ley de Compañías. Ante tal situación la empresa no podrá continuar como un negocio en marcha. En consecuencia, se puede requerir de ciertos ajustes a los montos de los activos registrados y a la clasificación de pasivos. Los estados financieros (y notas de los mismos) no revelan todos los hechos que podrían originarse de dicha resolución.

Opinión con salvedad

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo sobre base para opinión con salvedad, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM – ZOPCEM “EN LIQUIDACION”** al 20 de septiembre del 2010 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis en un asunto importante

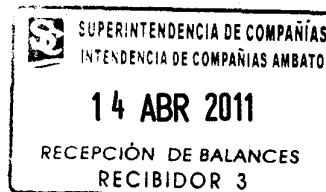
La “Ley Orgánica de empresas públicas” publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 48 del 16 de octubre del 2009 en parte de su contenido dice que las empresas públicas y de economía mixta en las que el Estado tengan mayoría accionaria ya sea a través del Gobierno Central o Gobiernos Autónomos deberán entrar en un plan de desinversión, lo cual será obligatorio para instituciones que por mandato constitucional solamente puedan participar en emprendimientos económicos en sectores estratégicos del país y para aquellas actividades que no sean rentables.

A la fecha de nuestro informe mediante escritura pública del 22 de julio del 2010 se legaliza la disolución voluntaria y anticipada de la Compañía y se designa los liquidadores principal y suplente. La escritura de disolución fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Ambato el 21 de septiembre del 2010. Mediante Resolución No. SC.DIC.A.2010.00301 del 16 de agosto del 2010 la Intendente de Compañías de Ambato resuelve aprobar la disolución voluntaria y anticipada de la compañía ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM- ZOPCEM y ordena la publicación del extracto de la escritura por tres días consecutivos en uno de los principales diarios de la ciudad de Ambato.

Aurea & Co., CPA'S

SC-RNAE-029
Octubre 18, 2010

[Firma]
Lcdo. Juan B. Puente V.
Registro 20.103



JNG. NADIA ANDRADE

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM – ZOPCEM – “EN LIQUIDACION”

BALANCE GENERAL Al 20 de septiembre del 2010

(Expresado en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	464.941
Cuentas por cobrar	5	41.518
Inventarios	6	259.476
Gastos pagados por anticipado	7	18.336
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		<u>784.271</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por cobrar a largo plazo	5	115.933
Propiedad planta y equipo - neto	8	8.333
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>124.266</u>
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>		<u><u>908.537</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CORRIENTE		
Gastos acumulados por pagar	9	83.886
Otras cuentas por pagar		3.904
Ingresos diferidos a corto plazo	5	928
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		<u>88.718</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Provision para jubilacion patronal y desahucio	10	0
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		<u>0</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>		<u>88.718</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	11	762.793
Reservas	12	197.361
Perdida neta del ejercicio		(140.335)
<u>TOTAL DEL PATRIMONIO</u>		<u><u>819.819</u></u>
<u>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</u>		<u><u>908.537</u></u>
CUENTAS DE ORDEN	14	256.253

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

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM – ZOPCEM – “EN LIQUIDACION”

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Por el período comprendido entre el 1 de enero al 20 de septiembre de 2010
(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS OPERACIONALES

Ventas de bodegas y estacionamientos	62.592
Arriendo bodegas	3.036
Ingresos Administrativos Bodesur	2.170
TOTAL INGRESOS	67.798

COSTO DE VENTAS

Bodegas y estacionamientos	(46.741)
----------------------------	----------

UTILIDAD BRUTA EN VENTAS 21.057

GASTOS DE OPERACIÓN:

Administración	129.242
De Mercadeo y Ventas	36.759

TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (166.001)

PERDIDA OPERACIONAL (144.944)

OTROS INGRESOS 35.896

OTROS EGRESOS (31.287)

PERDIDA DEL PERIODO (140.335)

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

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM – ZOPCEM “ EN LIQUIDACION”

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por el periodo comprendido entre enero 1 a septiembre 30 del 2010

(Expresado en dólares americanos)

	<u>Capital</u> <u>Social</u>	<u>Legal</u>	<u>RESERVAS</u> <u>Facult.</u>	<u>de Capital</u>	<u>Aportes</u> <u>Aportes fut.</u> <u>capitaliz.</u>	<u>Pérdida del</u> <u>Ejercicio</u>	<u>Total</u> <u>Patrimonio</u>
Enero 1, 2010	762.793	173.240	57.388	128.213	8.740	(161.480)	968.894
Transferencias			(33.267)	(128.213)		161.480	0
Devolucion de aportes					(8.740)		(8.740)
Perdida neta del ejercicio						(140.335)	(140.335)
<u>Septiembre 20, 2010</u>	<u>762.793</u>	<u>173.240</u>	<u>24.121</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(140.335)</u>	<u>819.819</u>

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

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM – ZOPCEM “EN LIQUIDACION”

ESTADO DE FLUJOS EFECTIVO

Por el comprendido entre el 1 de enero al 30 de septiembre de 2010

(Expresado en dólares americanos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Pérdida neta del ejercicio	(140.335)
Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo proveniente de las actividades de operación:	
Costo de ventas	46.741
Provision obsolescencia de inventarios	21.727
Reversion de provision para jubilacion patronal y desahucio	(28.423)
Depreciaciones	3.863
Cambios en activos y pasivos de operación	
Cuentas por cobrar comerciales	65.095
Gastos anticipados	12.075
Cuentas por pagar	<u>78.499</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	59.242

ACTIVIDADES DE INVERSION

Devolucion de aportes para futuras capitalizaciones	(8.740)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(8.740)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	50.502
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	414.941
<u>EFFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO AL FINAL DE AÑO</u>	<u>465.443</u>

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

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM – ZOPCEM “EN LIQUIDACION”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de septiembre de 2010
(Expresado en dólares americanos)

1. GENERALIDADES

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM. se constituyo en mayo 19 de 1967 bajo la denominación “Parque Industrial Ambato” mediante resolución 8421 de la Superintendencia de Compañías se transforma en Sociedad Anónima, mediante escritura publica del 21 de septiembre de 1983 se transforma en una Compañía de Economía Mixta. Mediante escritura publica del 14 de abril del 2004 se procedió a reformar los estatutos y al cambio de razón social a ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM – ZOPCEM. El objeto social de la Compañía es la planificación, instalación y explotación de parques industriales, centros comerciales, artesanales, complejos turísticos y recreacionales, terminales terrestres, parqueaderos públicos, centros de incubación empresarial y de áreas y servicios productivos mediante la agrupación de empresas, gremios ofreciéndoles a sus clientes terrenos e infraestructuras adecuadas para el desarrollo de sus actividades empresariales y/o comerciales.

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.
- b. **Inventarios.-** Los inventarios de materiales y repuestos se encuentran valorizados al costo promedio. La valoración de 2 almacenes y un conjunto de oficinas con sus respectivos parqueaderos han sido valoradas tomando en cuenta todos los costos incurridos, el mismo que no excede de su valor de mercado.
- 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 10 años para maquinarias, muebles y enseres, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparación se aplican a los resultados del año en que se incurrir y las renovaciones y mejoras de importancia se aplican al costo de adquisición del activo.
- d. **Ingresos diferidos.-** Están constituidos por los intereses pendientes de cobro a los clientes por ventas a largo plazo (hipotecas).

3. DISOLUCION Y LIQUIDACION

La Junta General de Accionistas en sesión realizada el 24 de junio del 2010, basada en la promulgación de la Ley Orgánica de Empresas Publicas y ante la falta de definición expresa de uno de los mayores accionistas que es el Ministerio de Industrias y Productividad, resolvió de manera voluntaria y anticipada entrar en un proceso de disolución y liquidación, siguiendo los procedimientos estipulados en la Ley de Compañías.

Mediante escritura pública del 22 de julio del 2010 se legaliza la disolución voluntaria y anticipada de la Compañía y se designa los liquidadores principal y suplente. La escritura de disolución fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Ambato el 21 de septiembre del 2010.

Mediante Resolución No. SC.DIC.A.2010.00301 del 16 de agosto del 2010 la Intendente de Compañías de Ambato resuelve aprobar la disolución voluntaria y anticipada de la compañía ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM- ZOPCEM y ordena la publicación del extracto de la escritura por tres días consecutivos en uno de los principales diarios de la ciudad de Ambato.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE CAJA

En este rubro se ha incluido lo siguiente:

(US\$ dólares)

Cajas chica	260
Bancos (A)	<u>464.681</u>
Total	<u>464.941</u>

(A) Los saldos en cuentas bancarias se detallan a continuación:

<u>INSTITUCION</u>	<u>TIPO DE CUENTA</u>	<u>(US\$ dólares)</u>
Banco del Pichincha	Corriente	500
Banco del Pichincha	Ahorros	362.876
Banco de Guayaquil	Ahorros	<u>101.305</u>
TOTAL		<u>464.681</u>

5. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas pendientes de cobro se indican a continuación:

<u>DETALLE</u>	<u>CORTO PLAZO</u>	<u>LARGO PLAZO</u>	<u>TOTAL</u>
Documentos por cobrar clientes	0	0	0
Hipotecas por cobrar	46.767	115.933	162.700
Intereses por cobrar (B)	<u>1.093</u>	<u>0</u>	<u>1.093</u>
Total	47.860	115.933	163.793
(-) Provision cuentas incobrables	<u>(6.342)</u>	<u>0</u>	<u>-6.342</u>
Total cuentas por cobrar - neto	<u>41.518</u>	<u>115.933</u>	<u>157.451</u>

(B) Intereses que se mantienen registradas en cuentas de pasivo como ingresos diferidos a corto plazo, los mismos que son registrados en resultados al momento de su recuperación.

En el período comprendido entre enero 1 a septiembre 20 del 2010 la compañía no ha efectuado provisión para cuentas incobrables.

6. INVENTARIOS

El detalle de inventarios es el siguiente:

(US\$ dólares)

Bodegas y parqueaderos Bodesur V Etapa	258.975
Repuestos	23.772
Suministros	<u>501</u>
	283.248
(-) Menos provisión para obsolescencia de inventarios (A)	<u>(23.772)</u>
Total inventarios	<u>259.476</u>

(A) Esta cuenta está representada básicamente por el costo de una bomba y sus accesorios, aparato que no ha podido ser comercializado debido a que fue una compra exclusiva para el proyecto del Parque Industrial Ambato (PIA), por lo que se a vuelto difícil su comercialización, por lo que mediante resolución del Directorio se decidió amortizar a partir del año 2008, el valor cargado al gasto por este concepto fue de US\$ 2.773. En el año 2010 debido a la falta de interesados en la compra de dicha bomba la Administración de la Compañía decidió amortizar el 100% del costo mandando como gastos no deducibles el valor de US\$ 21.000.

7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El saldo se esta cuenta se descompone así:

(US\$ dólares)

Retenciones en la fuente (B)	10.354
Impuesto al valor agregado	5.894
Impuesto 5/1000 Contraloría	<u>2.088</u>
Total	<u>18.336</u>

(B) El saldo de esta cuenta incluyen retenciones de años anteriores por US\$ 4.505, valor que en caso de no ser recuperado se debería cargar contra resultados.

8. PROPIEDADES Y EQUIPO

El detalle de este rubro es el siguiente:

	Costo	Depreciación acumulada	Saldo al 20/09/2010
Equipo de computación	25.046	(24.031)	1.015
Vehículos	19.606	(13.946)	5.660
Muebles y equipos de oficina	13.825	(12.339)	1.486
Maquinaria y otros	<u>4.152</u>	<u>(3.980)</u>	<u>172</u>
Total	<u>62.629</u>	<u>(54.296)</u>	<u>8.333</u>

El movimiento de propiedad, planta y equipo en el periodo de enero 1 a septiembre 20 del 2010 fue el siguiente:

	<u>Depreciación</u>		<u>Saldo</u>
	<u>Costo</u>	<u>Acumulada</u>	<u>Neto</u>
Saldo inicial	66.868	(54.672)	12.196
Bajas según acta	(4.238)	4.238	0
Gasto depreciación 2010	<u>0</u>	<u>(3.863)</u>	<u>(3.863)</u>
Septiembre 20, 2010	<u>62.630</u>	<u>(54.297)</u>	<u>8.333</u>

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

(US\$ dólares)

Indemnizaciones empleados por pagar (B)	76.000
Aportes y prestamos al IESS	566
Llantambato S.A.	459
Beneficios sociales y sueldos por pagar	<u>6.861</u>
Septiembre 20, 2010	<u>83.886</u>

- (B) Provisión para pago de indemnización de empleados de acuerdo al informe jurídico del Dr. Freddy Rodríguez y consulta realizada al Ministerio de Relaciones Laborales, por la naturaleza de la Compañía le corresponde a cada empleado una indemnización de US\$ 1.000 por cada año de servicio, conforme a la disposición segunda de la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa.

10. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Debido al proceso de liquidación en el cual entro la compañía se cargo a resultados la provisión para desahucio y despido intempestivo que la compañía tenía acumulado hasta el 31 de mayo del 2010, cuyo saldo fue de US\$ 28.361.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital social de ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM, al 20 de septiembre del 2010 fue de US\$.762.793, divididos en setecientas sesenta y dos mil setecientos noventa y tres acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

12 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.

13. RESERVA DE CAPITAL

Como se demuestra en el Estado de Evolución del Patrimonio en el año 2010 de decidió utilizar el saldo de esta cuenta para absorber pérdidas acumuladas.

14. CUENTAS DE ORDEN

La compañía al 31 de diciembre del 2009 mantiene registrado en su contabilidad como cuentas de orden las garantías recibidas como contrapartida de los anticipos o pagos efectuados a contratistas sean estos personas naturales o personas jurídicas., así como también los montos asegurados de los activos fijos y póliza de fidelidad. El detalle de esta cuenta es como sigue:

	(US\$ dólares)
Contratos servicios profesionales	7.488
Contratos varios	880
Contratos arriendos Bodesur	4.534
Contratos de Personal	9.697
Garantía buen usos del anticipo	720
Garantía fiel cumplimiento	120
Otras garantías	118.527
Garantías arriendo	297
Garantía entregada Andinatel	60
Seguros contratados activos fijos	<u>113.930</u>
Total	<u>256.253</u>
