



adico c. Ltda.
audidores y contadores independientes



Miembros de
Kreston International
Una red mundial de contadores independientes

Zonas y Servicios Productivos CEM

ZOPCEM

Estados Financieros e Informe de

Auditoria Externa

Enero 01 a diciembre 31 del 2006

Asesores en Contaduría Pública

E-mail: adico@interactive.net.ec • Casilla 17-01-3271 • Quito -Ecuador



adico c. Ltda.
auditores y contadores independientes



Miembros de
Kreston International
Una red mundial de contadores independientes

**Zonas y Servicios Productivos CEM
ZOPCEM**

Estados Financieros e Informe de
Auditoria Externa
Enero 01 a diciembre 31 del 2006

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
INDICE INFORME DE AUDITORIA
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

INDICE

<u>CONTENIDO</u>	<u>PAGINAS</u>
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	
I. ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	1
Estado de resultados	3
Estado de flujos de efectivo	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
II. POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS	
1. Breve reseña histórica y objetivo social de la compañía	6
2. Principales políticas y/o prácticas contables	7
3. Efectivo y equivalentes de efectivo	10
4. Cuentas por cobrar comerciales, neto	11
5. Otras cuentas por cobrar	12
6. Inventarios	12
7. Impuestos anticipados	13
8. Gastos pagados por anticipado	14
9. Propiedad, planta y equipo, neto	14
10. Otros activos	14
11. Impuestos por pagar	15
12. Pasivos acumulados	15
13. Otras cuentas por pagar	16
14. Ingresos diferidos - corto plazo	17
15. Ingresos diferidos - Largo Plazo	17
16. Jubilación Patronal y otros	17
17. Capital Social	18
18. Reservas	18
19. Aportes para Futuras Capitalizaciones	18
20. Utilidad de Ejercicio	19
21. Ingresos	19
22. Egresos	20
23. Conciliación Tributaria	20
24. Cuentas de Orden	21
25. Eventos Subsecuentes	22
III. INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA	
Depreciación activos fijos	24
Patrimonio	25
IV. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME	26

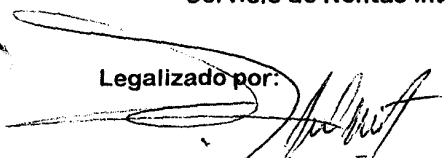


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

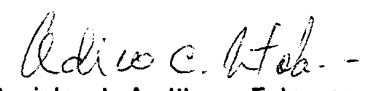
A los señores miembros del Directorio y Accionistas de
ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM:

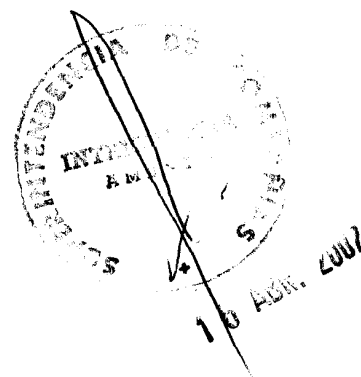
1. Hemos auditado el estado de situación financiera de la Compañía **ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM**, al 31 de diciembre del 2006 y los correspondientes estados de resultados, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que una auditoría sea planificada y ejecutada para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados y/o las normas ecuatorianas de contabilidad - NECs aplicados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM** al 31 de diciembre del 2006, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por las normas y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas del Ecuador.

Legalizado por:


Dr. Julio César Maldonado H.
Socio - Representante Legal
CPA. No. 3.089

Quito DM, febrero 26, 2007.


Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías
No. SC-RNAE-034.



ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM
Balances Generales
Por los periodos concluidos en diciembre 31 del 2006 y 2005
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

I.- ESTADOS FINANCIEROS

	Saldos al 31 de diciembre:		Incremento
	2006	2005	(Disminución)
<u>ACTIVOS</u>			
<u>CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	89.538,14	229.432,66	-139.894,52
Cuentas por cobrar comerciales, neto	136.400,32	901,21	135.499,11
Otras cuentas por cobrar	1.317,54	943,57	373,97
Inventarios	701.021,06	902.541,28	-201.520,22
Impuestos Anticipados	18.080,69	4.865,40	13.215,29
Gastos pagados por anticipado	391,12	1.303,09	-911,97
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>946.748,87</u>	<u>1.139.987,21</u>	<u>-193.238,34</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Propiedad, planta y equipo, neto	8.315,41	21.071,53	-12.756,12
Otros activos	226.765,69	0,00	226.765,69
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>235.081,10</u>	<u>21.071,53</u>	<u>214.009,57</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>1.181.829,97</u>	<u>1.161.058,74</u>	<u>20.771,23</u>
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	<u>175.867,62</u>	<u>206.995,49</u>	<u>-31.127,87</u>

Las Notas que se adjuntan son parte de los Estados Financieros

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM
Balances Generales
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2006 y 2005
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre: 2006	2005	Incremento (Disminución)
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Impuestos por pagar	3.064,97	2.681,21	383,76
Pasivos acumulados	3.698,35	2.108,64	1.589,71
Otras cuentas por pagar	2.395,53	21.119,75	-18.724,22
Ingresos diferidos	10.095,66	0,00	10.095,66
TOTAL PASIVO CORRIENTE	19.254,51	25.909,60	-6.655,09
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Ingresos diferidos	23.310,23	0,00	23.310,23
Jubilación patronal y otros	17.232,18	14.622,44	2.609,74
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	40.542,41	14.622,44	25.919,97
TOTAL PASIVOS	59.796,92	40.532,04	19.264,88
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	762.793,00	762.793,00	0,00
Reservas	356.705,42	381.637,61	-24.932,19
Aportes para futuras capitalizaciones	1.028,28	1.028,28	0,00
Utilidad/Pérdida neta del ejercicio corriente	1.506,35	-24.932,19	26.438,54
TOTAL PATRIMONIO	1.122.033,05	1.120.526,70	1.506,35
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.181.829,97	1.161.058,74	20.771,23
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	175.867,62	206.995,49	-31.127,87

Las Notas que se adjuntan son parte de los Estados Financieros

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM
Estados de Resultados
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2006 y 2005
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre:		Incremento
	2006	2005	(Disminución)
<u>INGRESOS</u>			
Ventas	504.039,42	0,00	504.039,42
Menos: Costo de ventas	416.227,09	0,00	416.227,09
Utilidad bruta en ventas	87.812,33	0,00	87.812,33
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>			
Gastos administrativos	67.189,45	37.524,67	29.664,78
Gastos de mercadeo y ventas	41.031,23	7.869,98	33.161,25
Total gastos operacionales	108.220,68	45.394,65	62.826,03
Pérdida operacional	-20.408,35	-45.394,65	24.986,30
<u>(+/-) MOVIMIENTO NO OPERACIONAL</u>			
Ingresos financieros	4.420,01	23.832,65	-19.412,64
Ingresos no operacionales	22.792,08	974,68	21.817,40
Otros gastos	-3.217,53	-4.344,87	1.127,34
Resultado no operacional	23.994,56	20.462,46	3532,10
Utilidad/Pérdida del ejercicio corriente	3.586,21	-24.932,19	28.518,40

Las Notas que se adjuntan son parte de los Estados Financieros

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM
Estados de Flujos de Efectivo
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2006 y 2005
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre:		Incremento
	2006	2005	(Disminución)
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Utilidad/Pérdida neta del ejercicio corriente	3.586,21	-24.932,19	28.518,40
Depreciaciones	13.295,40	15.897,31	-2.601,91
Otras pérdidas tributarias (gastos no deducibles/2004)	0,00	-398,32	398,32
Provisión para incobrables	1.368,68	0,00	1.368,68
Provisión jubilación patronal y desahucio	2.609,74	0,00	2.609,74
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital del trabajo	20.860,03	-9.433,20	30.293,23
Aumentos (Disminuciones) Activos / Pasivos:			
Cuentas y documentos por cobrar	-136.867,79	0,00	-136.867,79
Otras cuentas por cobrar	-373,97	3.473,40	-3.847,37
Impuestos y aportes anticipados	-13.215,29	3.495,67	-16.710,96
Inventarios	198.361,80	-546.045,33	744.407,13
Gastos anticipados	911,97	277,72	634,25
Obligaciones tributarias	383,76	1.077,52	-693,76
Pasivos acumulados	1.589,71	-90,11	1.679,82
Otras cuentas por pagar y anticipos recibidos	605,44	0,00	605,44
Ingresos diferidos	10.095,66	0,00	10.095,66
Créditos obras de infraestructura	-19.329,66	21.119,75	-40.449,41
Cuentas por pagar a largo plazo	23.310,23	1.326,57	21.983,66
Flujo de Efectivo antes de partidas extraordinarias	65.471,86	-515.364,81	580.836,67
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE ACTIVIDADES OPERATIVAS	86.331,89	-524.798,01	611.129,90
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION			
Disminución de propiedad, planta y equipo, neto	539,28	-3.963,72	4.503,00
Aumento documentos por cobrar largo plazo	-226.765,69	0,00	-226.765,69
Disminución Neta en Efectivo y sus Equivalentes	-139.894,52	-528.761,73	388.867,21
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL PRINCIPIO DEL PERIODO	229.432,66	758.194,39	-528.761,73
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	89.538,14	229.432,66	-139.894,52

Las Notas que se adjuntan son parte de los Estados Financieros

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por los periodos concluidos en diciembre 31 del 2006 y 2005
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUT. CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULT.	RESERVA CAPITAL	PERDIDAS ACUMULADAS	UTILIDAD EJERCICIO	PATRIMONIO TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2005	762.793,00	1.028,28	170.963,15	57.388,32	153.286,14	-24.932,19	0,00	1.120.526,70
Transferencia pérdida a reserva de capi	0,00	0,00	0,00	0,00	-24.932,19	24.932,19	0,00	0,00
Transf. impuesto a la renta por Gastos no Deducibles año 2005	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utilidad del ejercicio corriente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.506,35	1.506,35
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>762.793,00</u>	<u>1.028,28</u>	<u>170.963,15</u>	<u>57.388,32</u>	<u>128.353,95</u>	<u>0,00</u>	<u>1.506,35</u>	<u>1.122.033,05</u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

II.- POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA (1) BREVE RESEÑA HISTORICA DE LA COMPAÑÍA

La compañía "Zonas y Servicios Productivos, CEM - ZOPCEM", inicialmente se constituyó bajo el nombre de "Parque Industrial Ambato, Compañía de Economía Mixta" mediante escritura el 19 de mayo de 1967 en la ciudad de Ambato, inscrita en el Registro Mercantil No. 25 el 14 de junio de 1967 bajo la especie de Compañía Limitada; posteriormente mediante Resolución No. 8421 de la Superintendencia de Compañías del 2 de julio de 1979, se operó la transformación de la compañía en Sociedad Anónima. Con fecha 18 de marzo de 1983 la Junta General Universal de Accionistas de la compañía resolvió transformar a la Sociedad Anónima, en Compañía de Economía Mixta aumentando su capital social, reformando y codificando sus estatutos según los términos que constan en la escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Ambato, el 21 de septiembre de 1983, inscrita en el Registro Mercantil No.54 el 15 de febrero de 1984; la compañía Parque Industrial Ambato, Compañía de Economía Mixta, reformó sus estatutos sociales, cambiando su denominación y aprobando la ampliación del objeto social, mediante escritura celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Ambato, ante el Dr. Rodrigo Naranjo Garcés, el 14 de abril del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 179 el 10 de mayo del 2004, con la denominación de "Zonas y Servicios Productivos, CEM - ZOPCEM".

Durante la vida jurídica de la compañía se han realizado varios aumentos de capital, siendo el último de éstos el perfeccionado mediante escritura pública otorgada en la Notaría Séptima del Cantón Ambato el 14 de septiembre del 2004, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil de ese Cantón con el No. 437 el 30 de septiembre del mismo año.

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y Administrada por el Directorio, por el Presidente, el Vicepresidente y por el Gerente General, este último ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial. Sus operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y por la Contraloría General del Estado, conforme a la "Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado", publicada en el Registro Oficial No. 595 del 12 de junio del 2002, reformada según Registro Oficial No. 404 del 23 de agosto del 2004, y Reglamento para el control Externo de las Entidades de Derecho Privado que disponen de Recursos Públicos, publicado en el Registro Oficial No. 743 del 13 de enero del 2003.

OBJETO SOCIAL

La compañía tiene por objeto social las siguientes actividades:

- Planificación, instalación y explotación de parques industriales, mediante la agrupación racional de industrias localizadas en terrenos apropiados con servicios básicos de infraestructura; la planificación y desarrollo en dichos terrenos de edificios o naves industriales destinados especialmente para la instalación de empresas manufactureras; la prestación de servicios comunales tales como talleres, laboratorios, bodegas y centros de administración y mantenimiento.
- Planificación, instrumentación y explotación de centros comerciales, artesanales, la prestación de servicios comunales tales como: bodegas, áreas de administración y mantenimiento.
- Planificación, instrumentación y explotación de complejos turísticos y recreacionales.
- Planificación, instrumentación y explotación de terminales terrestres y parqueaderos públicos.
- Planificación, instrumentación y explotación de centros de incubación empresarial, en sus diversas modalidades.
- Planificación, instrumentación y explotación de áreas y servicios productivos.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (2) PRINCIPALES POLITICAS Y/O PRACTICAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2006 de la Compañía se han preparado en base a costos históricos, en la unidad monetaria de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, aplicando las Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NECs. y/o los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Las NECs fueron emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y son de aplicación obligatoria, con el aval y resoluciones independientes de las Superintendencias de Compañías, de Bancos y Seguros, así como por parte del Servicio de Rentas Internas - SRI.

La base para nuestra opinión son los estados financieros y anexos terminados en diciembre 31 del 2006.

2.2 Disponibilidades de efectivo

El Directorio con fecha 29 de noviembre del 2001, autorizó colocar los fondos disponibles en efectivo en libreta de ahorros, conforme lo establece el Decreto Ejecutivo No. 589 publicado en Registro Oficial No.128 del 26 de julio del 2000, en el que se manifiesta que aquellas sociedades cuyo capital sea de propiedad del Estado con acciones o participaciones que superen el 51% de su capital suscrito, deberán mantener inversiones, colocaciones de recursos y compraventa de activos financieros obligatoria y exclusivamente, en instituciones financieras o del mercado de valores, nacionales o extranjeras domiciliadas en el país autorizadas legalmente para el efecto.

2.3 Provisión para cuentas incobrables

La compañía al 31 de diciembre del 2006, procedió a provisionar el 1% sobre el movimiento de la cartera del ejercicio en curso; el saldo acumulado de la provisión para cuentas incobrables al cierre del período es de US\$. 1.468,82 de acuerdo al siguiente detalle:

<u>DESCRIPCION</u>	<u>VALOR EN DOLARES</u>
Movimiento correspondiente al período 2006	136.867,79
Provisión 1% para Cuentas Incobrables	1.368,68
<u>Provisión Acumulada Cuentas Incobrables</u>	
Saldo al 01 de enero 2005	100,14
Provisión ejercicio económico 2006	1.368,68
Saldo al 31 de diciembre del 2006	1.468,82

2.4 Valuación de inventarios

Los inventarios de materiales y repuestos están valorados al costo promedio.

Conforme Resolución del Directorio No. 028-2005 del 22 de junio del 2005, dispone como nuevo nombre del conjunto de Bodegas que está construyendo el ZOPCEM, la denominación comercial de "Bodesur - Bodegas Multifuncionales", en reemplazo de "Complejo de Bodegas Comerciales C.F.C.", con cuya denominación se inició la obra.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

La valoración de las 8 bodegas con sus respectivos 16 estacionamientos de la Segunda y Tercera Etapas del Proyecto de Bodegas BODESUR, está integrado por los costos históricos incurridos, más un valor previsto a invertirse, debidamente justificado mediante informe técnico; restando por construirse para el año 2007 la Cuarta Etapa.

2.5 Valuación de activos fijos

Se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición o de inversión.

El costo ajustado de los activos fijos se deprecia con cargo a los resultados bajo el método de línea recta, en función de los años de vida útil sin valor residual, las depreciaciones se realizan por meses completos, ajustando en el mes siguiente las depreciaciones por adquisiciones realizadas del 16 al 31 de cada mes, según política adoptada por la Compañía.

Depreciación anual aplicada:

➤ Edificios	5%
➤ Vehículos	20%
➤ Equipos de computación y software	33%
➤ Muebles y equipo de oficina	10%
➤ Maquinaria y otros equipos	10%

El equipo de computación adquirido durante el ejercicio económico 2006 fue depreciado al 33% anual, de acuerdo a lo que establece el Reglamento Reformado de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 484 del 31 de diciembre del 2001, artículo 21, numeral 6.

2.6 Distribución de costos y gastos

La distribución contable de los costos de inversión, gastos administrativos, de mercadeo y ventas se efectuaron sobre la base del costeo en actividades ABC, considerando la carga horaria por funciones de cada empleado en porcentajes; adicionalmente esto permite distribuir los servicios de mantenimiento, depreciaciones y otros gastos de mercadeo y diversos, de los que no son asignables directamente.

Durante el ejercicio 2006 se aplicó el 30% para el costo de inversión, que según criterio de la Administración serán recuperados vía precio de venta, el 50% para gastos administrativos y el 20% restante a gastos de mercadeo; a excepción del mes de junio del 2006 que no se realizó ninguna actividad de inversión, por tanto el 30% que le correspondía a esa aplicación fue transferida a gastos administrativos, de acuerdo al informe técnico debidamente autorizado por la administración y avalizado por la Reforma Presupuestaria aprobada en sesión del Directorio del 14 de diciembre del 2006.

2.7 Reconocimiento de costos y gastos acumulados

Los costos y gastos al cierre del ejercicio son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponden a ese período, aunque sus pagos y desembolsos deban realizarse en el período siguiente.

2.8 Provisión para Jubilación e indemnización

La Compañía ha establecido un fondo contable para Provisión Jubilación Patronal desde el año 1993, y el fondo para bonificaciones por desahucio a partir de 1999, mediante los cálculos actuariales realizados por el Actuario Econ. Edgar Santamaría, al final de cada ejercicio económico.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre del 2006 la compañía provisionó US\$. 1.651,17 por concepto de Jubilación Patronal amortizados a diez años y US\$. 1.126,07 por Bonificación por Desahucio amortizados a 2 años; conforme las alternativas seleccionadas por la Administración.

2.9 Participación del 15% de utilidades a trabajadores

Se establece el 15% de participación laboral sobre las utilidades del ejercicio antes del cálculo del Impuesto a la Renta, la cual es transferida al Pasivo Corriente, hasta que el Directorio y la Junta General de Accionistas resuelva su distribución, como se muestra en la Nota No. 23 de la conciliación tributaria que se adjunta al presente informe.

2.10 Impuesto a la Renta

La Junta General Ordinaria de Accionistas reunida el 23 de marzo del 2006, dispuso que la pérdida del ejercicio del 2005 sea absorbida por la cuenta "Reserva de Capital", conforme a lo establecido en el Art. 7 constante en la Resolución No. 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 483 del 28 de diciembre del 2001.

En el ejercicio 2006 se obtiene utilidad, por lo tanto el cálculo del Impuesto a la Renta se evidencia en la Nota No. 23 de la conciliación tributaria.

2.11 Reserva Legal

Según Resolución No. 931-4-1-019 de noviembre de 1993, emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 332 de 08 de diciembre de ese año, se modifica la base para el cálculo de la Reserva Legal, tomando ésta luego de la participación de utilidades de trabajadores y del Impuesto a la Renta.

La Ley de Compañías del Ecuador prevé una apropiación del 10% anual de las utilidades netas, hasta que la reserva legal alcance por lo menos el 50% del capital social, para el caso de las Sociedades Anónimas y/o Compañías de Economía Mixta. De acuerdo a lo establecido en esta disposición, la Compañía dispone de una Reserva Legal acumulada de US\$. 170.963,15.

2.12 Políticas Administrativas y de procedimientos

a) Capacitación al personal

La Administración de la compañía ha programado eventos de capacitación para el personal, en las diferentes áreas.

b) Manuales de Procedimientos

La compañía cuenta con varios Reglamentos e Instructivos aprobados por el Directorio, que norman las diferentes actividades operativas, tales como:

Reglamentos e Instructivos generales

- Reglamento para la adquisición y venta de bienes inmuebles (resolución de Directorio 038-2004 de mayo 26 del 2004).
- Reglamento de contrataciones del ZOPCEM.
- Reglamento de adquisiciones de menor cuantía.
- Reglamento para el uso de caja chica.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

- Instructivo de análisis y calificaciones de ofertas correspondientes a los concursos internos de precios.
- Instructivo de análisis y calificaciones de ofertas correspondientes al concurso de compra de terrenos del ZOPCEM.
- Reglamento interno para la venta de activos fijos, inventarios y otros bienes sin uso del ZOPCEM.
- Reglamento interno para dar de baja activos fijos, inventarios y otros bienes sin uso del ZOPCEM.

Reglamentos para el Personal

- Reglamento interno de trabajo.
- Reglamento para aplicación de retiro por conveniencia constitucional y retiro voluntario.
- Reglamento para el pago de incentivos por concepto de ventas y cobranzas.
- Reglamento de gastos de viaje, hospedaje y alimentación.
- Reglamento interno para la utilización y control de vehículos del ZOPCEM.

Conforme Resolución del 11 de octubre del 2006 el Directorio del ZOPCEM, resuelve: "Aprobar el Reglamento para Programas de referidos para ventas de locales multifuncionales en Bodesur.

c) Sistema Contable

El software de contabilidad utilizado por la compañía se denomina S.A.I Sistema Administrativo Integrado, adquirido el 13 de enero del 2000, desarrollado por la firma Mercantil General, con una licencia asignada con el No. 81298-096XMZ-SAIF322, autorizando su utilización al Parque Industrial Ambato, C.E.M., hoy denominado Zonas y Servicios Productivos, C.E.M.

Con el objeto de desarrollar una herramienta de software propia, y que permita una administración más flexible de la información contable, se está desarrollando un nuevo sistema, gracias al convenio de cooperación que se mantiene con la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ambato.

NOTA (3) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

<u>Descripción</u>	<u>Número De Cuenta</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-06</u>
CAJA		
Caja chica		260,00
Suman:		<u>260,00</u>
BANCOS		
Pichincha Cta.Cte.	3145998004	3.353,64
Pichincha ahorros	3734174100	85.924,50
Suman:		<u>89.278,14</u>
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		<u><u>89.538,14</u></u>

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (4) CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
Tasa de mantenimiento por cobrar (a)	1.001,35
Documentos por cobrar corrientes (b)	101.264,27
Hipotecas por cobrar corrientes (c)	25.019,68
Intereses a cobrar sobre hipotecas corrientes (c)	10.583,84
Subtotal:	137.869,14
Menos: Provisión cuentas incobrables	-1.468,82
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO	136.400,32

- (a) El saldo de cuentas por cobrar corresponde a facturas emitidas el 14 de julio del 2003 por el mantenimiento de la Urbanización del Parque Industrial Ambato.
- (b) Se registra los valores a recaudarse en el año 2007, de las ventas efectuadas al contado hasta 24 meses plazo para pagar sin intereses, previa la suscripción de los correspondientes pagarés, conforme resoluciones de Directorio del 14 de diciembre del 2006.
- (c) Constituye los valores a cobrar en el 2007 de los clientes que adquirieron sus bodegas y estacionamiento, mediante la política de ventas a plazos hasta seis años, con un interés sobre saldos del 7% anual, y que están hipotecados a favor de Zonas y Servicios Productivos C.E.M., conforme Resolución de Directorio No. 012-2006 del 10 de febrero del 2006 que aprueba el plan de promoción, publicidad y ventas.

PROPIETARIOS	BODEGA No.	ESTAC. No.	VALORES A COBRAR CORTO PLAZO			SALDO US\$. AL 31-12-06
			DOC. A COBRAR	HIP. A COBRAR	INTERESES HIP. CTES.	
Cobo Jaime	B1	E1 - E2	28.287,84			28.287,84
Frutos Fernando	B2	E3 - E4		6.703,38	2.770,02	9.473,40
Garcés Nancy	B5	E9 - E10		6.569,31	2.714,61	9.283,92
Hernández Angel	B7	E13 - E14	22.348,86			22.348,86
Holguín José	B20	E39 - E40	17.478,22			17.478,22
Mafla Diddier	B21	E41 - E42		5.870,73	2.425,95	8.296,68
Larrea Carlos	B22	E43 - E44	25.149,35			25.149,35
López Ángel	B23	E45 - E46	8.000,00	5.876,26	2.673,26	16.549,52
Suman:			101.264,27	25.019,68	10.583,84	136.867,79

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (5) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
Aseguradora del Sur (d)	901,54
Suman:	<u>901,54</u>
ANTICIPO A CONTRATISTAS	
Abog. Paúl Arellano	416,00
Suman:	<u>416,00</u>
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u><u>1.317,54</u></u>

- (d) Valor pendiente de cobro a la compañía de seguros Aseguradora del Sur C.A. por exclusión de los dos vehículos vendidos, que fueron de propiedad del ZOPCEM, hasta el 15 de diciembre del 2006.

NOTA (6) INVENTARIOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$</u> <u>Al 31-12-06</u>
Terrenos Complejo de Bodegas Bodesur (e)	70.105,25
Complejo de Bodegas - Bodesur I-III Etapa (f)	537.786,17
Obras en Curso del Complejo de Bodegas - Bodesur (g)	66.586,65
Materiales (h)	1.265,88
Repuestos (h)	23.772,77
Acometidas telefónicas (h)	1.504,34
TOTAL INVENTARIOS	<u><u>701.021,06</u></u>

- (e) Conforme escrituras celebradas el 16 de agosto del 2005 y aclaratoria del 08 de noviembre del 2004 celebradas en la Notaría Séptima del Cantón Ambato ante el Notario Dr. Rodrigo Naranjo Garcés e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto del 2004 y 17 de noviembre del mismo año, respectivamente, bajo los números 4581-4582, se adquiere un predio ubicado en la parroquia Huachi Chico; al 31 de diciembre del 2005 registra el saldo de terreno que se encuentra en proceso de construcción debido a que contablemente se liquidó tres de las cuatro etapas proyectadas para ejecutar la construcción de "Bodesur - Bodegas Multifuncionales".
- (f) Durante el año 2006 se ha realizado la liquidación contable de la segunda y tercera etapa de la construcción Bodesur, que conforma 8 bodegas cada una con dos estacionamientos; en base a los costos incurridos en el terreno y en el proyecto general distribuidos para los metros cuadrados establecidos a comercializarse del Complejo, más los costos efectuados en la construcción de cada etapa y la contribución prevista a fin de cubrir obras en el proyecto general y en base a costos de mercadeo, según Memorando No. 579-2005-DT-ZOPCEM del 30 de diciembre del 2005 y resolución de Directorio del 10 de Febrero del 2006, ratificado en el

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

Directorio del 21 de junio de ese mismo año.

- (g) Conforman los costos de obras del proyecto general pendiente de distribución a la etapa aún no construida.
- (h) El movimiento de los materiales , repuestos y acometidas telefónicas durante el ejercicio económico 2006, se detallan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Materiales</u>	<u>Repuestos</u>	<u>Acometida Telefónica</u>	<u>Valor US\$.</u>
Saldo al 31-12-05	4.255,40	23.772,77	353,84	28.382,01
Adquisiciones	61.046,94	0,00	1.504,34	62.551,28
Consumos	64.036,46	0,00	353,84	64.390,30
Saldo al 31-12-06	<u>1.265,88</u>	<u>23.772,77</u>	<u>1.504,34</u>	<u>26.542,99</u>

NOTA (7) IMPUESTOS ANTICIPADOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
Crédito Tributario IVA.	14.630,48
Retenciones del Impuesto a la Renta 2005	(i) 1.262,54
Retenciones del Impuesto a la Renta 2006	1.966,51
Suman:	17.859,53
Anticipo aporte 5/1000 Contraloría General del Estado	(j) 221,16
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS	<u>18.080,69</u>

- (i) El 29 de noviembre del 2006, se presentó ante el Servicio de Rentas Internas mediante trámite No. 118012006010144 el reclamo por pago indebido por US. \$ 1.262,54 correspondiente a las retenciones en la fuente de impuestos a la renta practicadas a Zonas y Servicios Productivos C.E.M. durante el ejercicio 2005, valor pendiente de liquidarse al cierre del periodo 2006.
- (j) Conforme Oficio 012294-DF de la Contraloría General del Estado del 13 de marzo del 2006, se indica que una vez efectuada las proyecciones para el año 2006 se deben depositar US. \$. 41,32 por los meses de enero a marzo y desde abril a diciembre el valor de US. \$. 13,77 mensuales, siendo el aporte total de US. \$. 165,25; dicho pago se realizó el 11 de abril del 2006 mediante depósito en la Cuenta de la Contraloría General del Estado en el Banco de Pichincha No. 32452556-04, y la diferencia de US. \$ 55,91 corresponde al saldo a favor del ZOPCEM conforme la "Verificación de aportes del cinco por mil año 2005" realizada el 22 de junio del 2006 por la Dra. Teresa Guevara, funcionaria de Contraloría.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (8) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
Póliza seguros de vehículos (k)	39,67
Póliza seguros accidentes personales	31,00
Póliza seguros repuestos, bombas y otros	320,45
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	391,12

- (k) En virtud de la comercialización de los dos vehículos de propiedad de Zonas y Servicios Productivos C.E.M. mediante venta autorizada conforme Resolución de Directorio 14 del 2006, se excluyen del seguro dichos vehículos, quedando únicamente amparado en la Póliza Vh-700364 de Aseguradora del Sur C.A. la motocicleta.

NOTA (9) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
Vehículos	2.551,67
Equipos de computación y software	39.058,22
Muebles y equipos de oficina	14.561,16
Maquinaria y otros	4.307,57
Subtotal:	60.478,62
Menos: Depreciación acumulada	-52.163,21
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO	8.315,41

NOTA (10) OTROS ACTIVOS

PROPIETARIOS	BODEGA	ESTAC.	VALORES A COBRAR LARGO PLAZO			SALDO US\$.
	No.	No.	DOC. A	HIP. A	INTERESES	AL 31-12-06
			COBRAR	COBRAR	HIP. CTES.	
Cobo Jaime	B1	E1-E2	25.930,52			25.930,52
Frutos Fernando	B2	E3-E4		35.901,96	5.938,89	41.840,85
Garcés Nancy	B5	E9-E10		35.183,93	5.820,05	41.003,98
Holguín José	B20	E39-E40	16.500,00			16.500,00
Maña Diddier	B21	E41-E42		31.442,48	5.201,19	36.643,67
Larrea Carlos	B22	E43-E44	23.524,05			23.524,05
López Ángel	B23	E45-E46		34.972,52	6.350,10	41.322,62
Suman:			65.954,57	137.500,89	23.310,23	226.765,69

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
 Notas a los Estados Financieros
 Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
 (Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (11) IMPUESTOS POR PAGAR

	Saldo US\$.
<u>Descripción</u>	<u>Al 31-12-06</u>
<u>Retenciones del IVA</u>	
Retención 30% IVA compras	5,84
Retención 70% IVA servicios	384,22
Retención 100% IVA honorarios	820,06
Retención 100% IVA liquidación de compras	20,24
<u>Retenciones del Impuesto a la Renta</u>	
Ingresos en relación de dependencia	8,85
1% Compras bienes	2,56
1% Suministros y Materiales	0,84
1% Otros servicios compañías	44,57
1% Seguros y reaseguros	0,34
1% Promoción y Publicidad	8,14
1% Agua, Luz, Energía y Comunicaciones	3,38
8% Honorarios y Dietas personas naturales	270,78
8% Comisiones personas naturales	275,92
<u>Impuesto a la Renta de la Compañía</u>	
Impuesto Renta ZOPCEM por año 2006	1.219,23
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	<u><u>3.064,97</u></u>

NOTA (12) PASIVOS ACUMULADOS

	Saldo US\$.
<u>Descripción</u>	<u>Al 31-12-06</u>
9.35% Aporte personal - IESS	282,64
11.15% Aporte patronal - IESS	337,04
1% IECE-SECAP	30,22
20.50% Aporte IESS-Horas	17,70
Préstamo Quirografario IESS	129,99
Décimo tercer sueldo (I)	240,83
Décimo cuarto sueldo (I)	319,92
Fondos de reserva (I)	1.479,38
Participación de Trabajadores Utilidades (I)	860,63
TOTAL PASIVOS ACUMULADOS	<u><u>3.698,35</u></u>

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

- (l) Según lo establecido en el informe de asesoría jurídica en respuesta a Oficio No. 96-2005-G-ZOPCEM del 5 de abril del 2005 y Oficio de SENRES-JUR-2005-07010 del 30 de marzo del 2005, se manifiesta que una vez que se ha profundizado en el estudio tanto de la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y su aplicación en el ZOPCEM, se determina que los trabajadores (empleados) de Zonas y Servicios Productivos CEM, pertenecen al sector privado y por tanto están regulados por el Código de Trabajo, razón la por la cual no se sujetan a las disposiciones de la LOSCCA; en tanto la empresa como entidad, se encuentra dentro del ámbito de la Ley de Servicio Civil y Carrera Administrativa - LOSCCA.

Según resolución de SENRES-2005-0033 publicada en el Registro Oficial No. 81 del 15 de Agosto del 2005, se ha procedido a incorporar en la escala de remuneraciones mensuales unificadas del nivel jerárquico superior, en el grado 1 (uno), al Gerente General de la Compañía.

NOTA (13) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Varios	105,44
Suman:	<u>105,44</u>
ANTICIPO DE CLIENTES	
Sr. Bolívar Molina	(m) 500,00
Suman:	<u>500,00</u>
CRÉDITOS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	
Bodesur proyecto general	(n) 1.790,09
Suman:	<u>1.790,09</u>
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u><u>2.395,53</u></u>

- (m) Valor depositado por el Cliente conforme Contrato de Reserva suscrito en Diciembre 13 del 2006 de la Bodega 25 y Estacionamiento E49 y E50; previsto su cancelación total en julio del 2007, vía leasing.

- (n) Constituye los créditos por obras de infraestructura que registran las obras que restan efectuarse tanto del proyecto general, que influyen en el costo de las bodegas y estacionamientos de la segunda y tercera etapas liquidadas contablemente.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (14) INGRESOS DIFERIDOS - CORTO PLAZO

PROPIETARIOS	BODEGA No.	ESTAC. No.	SALDO US\$. AL 31-12-06
Frutos Fernando	B2	E3-E4	2.604,33
Garcés Nancy	B5	E9-E10	2.511,64
Mafla Diddier	B21	E41-E42	2.346,14
López Ángel	B23	E45-E46	2.633,55
TOTAL INGRESOS DIFERIDOS			10.095,66

NOTA (15) INGRESOS DIFERIDOS - LARGO PLAZO

Descripción	Saldo US\$. Al 31-12-06
Frutos Fernando	5.938,89
Gracés Nancy	5.820,05
Mafla Diddier	5.201,19
López Ángel	6.350,10
TOTAL INGRESOS DIFERIDOS	23.310,23

NOTA (16) JUBILACION PATRONAL Y OTROS

Descripción	Saldo US\$. Al 31-12-06
Jubilación Patronal	(o) 10.249,42
Bonificación desahucio	(o) 6.982,76
TOTAL JUBILACION PATRONAL Y OTROS	17.232,18

- (o) Provisión efectuada al 31 de diciembre del 2006, mediante cálculo actuarial realizado por el Actuario Econ. Edgar Santamaría, sobre el cual se consideró las alternativas seleccionadas por la Administración del ZOPCEM, mismas que constan en el mencionado informe actuarial.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (17) CAPITAL SOCIAL

<u>Accionistas</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>%</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-06</u>
Ministerio de Comercio Exterior, Industria- lización Pesca y Competitividad - MICIP	297.871	39,05	297.871,00
H. Consejo Provincial de Tungurahua	254.923	33,42	254.923,00
Empresa Eléctrica Ambato S.A.	140.579	18,43	140.579,00
Ilustre Municipio de Ambato	63.313	8,30	63.313,00
Cámara de Comercio de Ambato	1.754	0,23	1.754,00
Cámara de Industrias de Tungurahua	1.755	0,23	1.755,00
Cámara de la Pequeña Industria de Tungurahua	1.755	0,23	1.755,00
Centro Agrícola Cantonal Ambato	843	0,11	843,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL (p)	762.793	100%	762.793,00

(p) Corresponde a 762.793 acciones nominativas de un dólar cada una, de acuerdo a la escritura de aumento de capital que se encuentra inscrita bajo el No. 437 del Registro Mercantil, del libro del Repertorio No. 3.723, del 30 de septiembre del 2004.

NOTA (18) RESERVAS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-06</u>
Fondo de Reserva Legal	170.963,15
Facultativas	57.388,32
Reserva de capital:	
Revalorización del Patrimonio	134.734,57
Reexpresión Monetaria	-6.380,62
TOTAL RESERVAS	356.705,42

(q) La pérdida en operaciones del ejercicio 2005 por US\$. 24.932,19, según Resolución de la Junta General de Accionistas del 23 de marzo del 2006, fue absorbida por la cuenta "Reserva de Capital" conforme lo establece el Art. 7 constante en la Resolución No. 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 483 del 28 de diciembre del 2001.

NOTA (19) APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-06</u>
Ministerio de Comercio Exterior, Industrialización y Pesca	560,00
Honorable Consejo Provincial de Tungurahua	276,09
Empresa Eléctrica Ambato S.A.	192,19
TOTAL APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	1.028,28

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (20) UTILIDAD DEL EJERCICIO

Las operaciones de la compañía por el ejercicio económico 2006, arrojan una utilidad a disposición de accionistas de US\$. 1.506,35 como se muestra en la Nota No.23 del presente informe.

NOTA (21) INGRESOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
OPERACIONALES:	
Venta de bodegas, estacionamientos con financiamiento (r)	499.839,95
Arriendo de bodegas	3.476,75
Ingresos administración Bodesur (s)	722,72
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	504.039,42
NO OPERACIONALES:	
Ingresos financieros	4.420,01
Venta de activos fijos	22.321,42
Venta de libros	459,72
Otros ingresos	10,94
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	27.212,09
TOTAL INGRESOS	531.251,51

- (r) Durante el ejercicio 2006 contablemente se registró la venta de 9 bodegas y 18 estacionamientos, de las cuales 8 fueron escrituradas e inscritas en el Registro de la Propiedad, queda 1 bodega en trámite, habiéndose suscrito la correspondiente Minuta de Compra Venta.
- (s) A partir del mes de noviembre del 2006, se emitieron las facturas para la recaudación mensual de alcúotas, conforme lo establecido al Reglamento Interno de Copropiedad del conjunto de propiedad horizontal denominado "Complejo de Facilidades Comerciales" ó "CFC", que fue aprobado por el Ilustre Municipio de Ambato el 18 de julio del 2005 y la Resolución de la Asamblea de Condominios efectuada el 30 de octubre del 2006, siendo elegido en calidad de Administrador del Complejo, la empresa Zonas y Servicios Productivos C.E.M.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (22) EGRESOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
COSTO DE VENTAS:	
Costo ventas de bodegas y estacionamientos	414.883,21
Costo mantenimiento Bodesur	1.343,88
TOTAL COSTO DE VENTAS	<u>416.227,09</u>
GASTOS:	
Administrativos	67.189,45
De mercadeo y ventas	41.031,23
Otros gastos	3.217,53
TOTAL GASTOS	<u>111.438,21</u>
TOTAL EGRESOS	<u>527.665,30</u>

NOTA (23) CONCILIACION TRIBUTARIA

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
Utilidad del ejercicio	3.586,21
Más: Gastos no deducibles	2.151,34
Base para el 15% Participación trabajadores	<u>5.737,55</u>
15% Participación Trabajadores	<u>860,63</u>
CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA	
Utilidad contable	3.586,21
Más: Gastos no deducibles	2.151,34
Menos: 15% Participación trabajadores	860,63
Base Imponible Impuesto Renta	<u>4.876,92</u>
25% Impuesto a la Renta	<u>1.219,23</u>

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
COMPUTO DEL IMPUESTO A LA RENTA	
25% Impuesto a la Renta	1.219,23
Menos: Retenciones en la fuente	1.966,51
TOTAL SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	<u>-747,28</u>
APROPIACION DE UTILIDADES	
Utilidad Contable	3.586,21
Menos: 15% Participación Trabajadores	860,63
25% Impuesto a la Renta	1.219,23
UTILIDAD A DISPOSICION DE ACCIONISTAS	<u>1.506,35</u>

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (24) CUENTAS DE ORDEN

Descripción	Saldo US\$. <u>Al 31-12-06</u>
CONTRATOS SERVICIOS PROFESIONALES	
Servicio de auditoría externa Adico Cía. Ltda.	3.000,00
Servicio técnico Ing. Santiago Acurio	3.048,24
Abog. Paúl Arellano	560,00
Dr. Luis Torres	1.424,64
Suman:	<u>8.032,88</u>
CONTRATOS VARIOS	
Pazviseg Cía. Ltda.	2.016,00
Servicios de internet, Andinatel S.A.	880,00
Pudeleco Editores	178,00
Suman:	<u>3.074,00</u>
CONTRATOS ARRIENDO BODESUR	
Sr. Alberto Sevilla	2.160,00
Suman:	<u>2.160,00</u>
CONTRATOS DEL PERSONAL	
Sr. Luis Astudillo	4.200,00
Dra. Patricia Carrera	4.800,00
Sr. Daniel Mantilla	914,40
Sr. Mario Lapo	3.600,00
Suman:	<u>13.514,40</u>
TOTAL CONTRATOS:	26.781,28

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US \$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
VALORES EN GARANTIA BUEN USO DEL ANTICIPO	
Abog. Paúl Arellano	250,00
Adico Cía. Ltda.	600,00
Suman:	<u>850,00</u>
GARANTIA FIEL CUMPLIMIENTO	
Adico Cía. Ltda. - auditoría externa 2006	150,00
Suman:	<u>150,00</u>
OTRAS GARANTIAS	
Sr. Luis Astudillo	4.000,00
Sr. Mario Lapo	3.000,00
Abog. Paúl Arellano	124,00
Suman:	<u>7.124,00</u>
GARANTIAS ARRIENDO	
Sr. Alberto Sevilla	360,00
Suman:	<u>360,00</u>
TOTAL GARANTIAS:	<u>8.484,00</u>
GARANTIAS ENTREGADAS	
Andinatel S.A.	60,00
Suman:	<u>60,00</u>
MONTO DE SEGUROS VIGENTES	
Seguro vehículos - motocicleta	1.400,00
Seguro equipo electrónico	23.957,74
Seguro muebles, equipos de oficina y otros	32.444,60
Seguro bomba y motor, repuestos y otros	45.740,00
Seguro de fidelidad y accidentes personales	37.000,00
Suman:	<u>140.542,34</u>
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	<u>175.867,62</u>

NOTA (25) Eventos subsecuentes

a) Declaración de la Administración y de Asesoría Jurídica

Entre diciembre 31 del 2006 y el 26 de febrero del 2007 (fecha de emisión del presente informe), no se produjeron eventos o acontecimientos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener efectos significativos en la presentación de los estados financieros con corte al cierre del período, en diciembre 31 del 2006. Por consiguiente, la Compañía no registra eventualidades que podrían disminuir sus activos o el patrimonio de la entidad, por no haberse registrado en libros cualquier contingente con relación a sus operaciones al cierre de ese período.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

b) Informe de cumplimiento tributario por parte de los Auditores Externos

Mediante Resolución No. 9170104DGEC-001, publicada en el Registro Oficial No. 264 de fecha 2 de febrero del 2004, el Servicio de Rentas Internas dispone la presentación de los informes de cumplimiento tributario del año 2004, a los contribuyentes sujetos a auditoría externa, mismos que son responsables del contenido, la preparación y la oportunidad en la presentación de la información sobre la cual los auditores externos expresen su opinión de auditoría; formatos que se encuentran disponibles en las oficinas del SRI o en su página WEB: www.sri.gov.ec.

Disposición que debe ser observada por la Administración para su cumplimiento, en cuanto a plazos y contenido de la información a remitirse al S.R.I., previa revisión de los auditores externos, en lo referente al cumplimiento de obligaciones tributarias.

c) Cumplimiento de normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor

En concordancia con la Resolución No. 04.Q.IJ.001 emitida por el Señor Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, y en referencia al Art. Primero, la Administración de la Compañía en el Informe Anual de Gerencia correspondiente al ejercicio económico del 2006, cuyo documento fue remitido a nuestro Estudio Contable en febrero 08/2007, conjuntamente con el Ajuste del "Plan Estratégico 2004-2008", ha divulgado los asuntos pertinentes referentes a esas normas.

En lo relacionado al Art. Segundo de la Resolución indicada, el mismo es derogado con Resolución No. 04.Q.IJ.006 emitida por el Señor Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 06 de enero del 2005; por consiguiente, Auditoría Externa no ha verificado *"el estado de cumplimiento de las normas sobre derechos de autor por parte de la Compañía auditada"*.

d) Mantenimiento de controles internos

La Administración de la Compañía ha establecido controles internos razonables, tendientes a salvaguardar las propiedades de ésta y prevenir fraudes e irregularidades.

e) Presupuestos anuales

Las operaciones de la Compañía, particularmente en lo referente a inversiones, costos y gastos, se han desarrollado en base a la proforma y reforma presupuestarias para el año 2006, las mismas que han sido conocidas y aprobadas por el Directorio y Junta General de Accionistas.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM
INFORMACION SUPLEMENTARIA
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2006 y 2005
(Expresada en Dólares de los Estados Unidos de América)

DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS

(En dólares)			
DETALLE	COSTO HISTORICO	DEPRECIACION ACUMULADA	SALDO AL 31-12-2006
<u>DEPRECIABLES</u>			
1. VEHICULOS			
Vehículos	40.968,72		
Ventas	38.417,05		
Valor neto:	<u>2.551,67</u>	<u>2.126,38</u>	<u>425,29</u>
2. EQUIPO DE COMPUTACION			
Equipo de computación	37.681,04		
Adquisiciones	1.377,18		
Valor neto:	<u>39.058,22</u>	<u>33.880,86</u>	<u>5.177,36</u>
3. MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA			
Muebles y equipos de oficina	14.337,38		
Adquisiciones	223,78		
Valor neto:	<u>14.561,16</u>	<u>12.643,45</u>	<u>1.917,71</u>
4. MAQUINARIA Y OTROS			
Maquinaria y otros	4.307,57		
Valor neto:	<u>4.307,57</u>	<u>3.512,52</u>	<u>795,05</u>
TOTAL:	<u><u>60.478,62</u></u>	<u><u>52.163,21</u></u>	<u><u>8.315,41</u></u>

Cuadros preparados por la Compañía y verificados por Auditoría Externa.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS CEM - ZOPCEM
INFORMACION SUPLEMENTARIA
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2006 y 2005
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

PATRIMONIO

(En dólares)

DETALLE	SALDO AL 31-12-05	AUMENTOS DISMINUCIONES	SALDO AL 31-12-06
CAPITAL			
Capital Social	762.793,00	-	762.793,00
Suman:	<u>762.793,00</u>	<u>-</u>	<u>762.793,00</u>
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	1.028,28		1.028,28
Suman:	<u>1.028,28</u>	<u>-</u>	<u>1.028,28</u>
RESERVAS			
Reserva legal	170.963,15	-	170.963,15
Reserva facultativa	57.388,32	-	57.388,32
Reserva de capital	153.286,14	-24.932,19	128.353,95
Suman:	<u>381.637,61</u>	<u>-24.932,19</u>	<u>356.705,42</u>
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS			
Pérdida de ejercicios anteriores	-24.932,19	24.932,19	-
Utilidad del ejercicio	-	1.506,35	1.506,35
Suman:	<u>-24.932,19</u>	<u>26.438,54</u>	<u>1.506,35</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>1.120.526,70</u>	<u>1.506,35</u>	<u>1.122.033,05</u>

Cuadros preparados por la Compañía y verificados por Auditoría Externa.

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS, C.E.M.
Abreviaturas del Informe
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2006
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

IV. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME

DETALLES

EQUIVALENTES

ZOPCEM	Zonas y Servicios Productivos, Compañía de Economía Mixta
CFC	Complejo de Facilidades Comerciales
BODESUR	Bodesur - Bodegas Multifuncionales
NECs	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
ABC	Activity Based Costing (Sistema de costos basado en actividades)
LOSSCA	Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa
%	Porcentaje
No.	Número
US\$	Dólares estadounidenses
SRI	Servicio de Rentas Internas
Cta. Cte.	Cuenta corriente
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IECE	Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo
SECAP	Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional
