



Accountants &
business advisers

ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31
de diciembre del 2011



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas
ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.
Posorja, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.**, los cuales incluyen el balance general por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, el estado de resultados, estado de inversión de los accionistas y flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares). Las cifras del año 2010 se presentan únicamente con fines comparativos, estas no fueron auditadas, la compañía no tenía obligación legal de hacerlo.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de éstos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-20461 Guayaquil Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

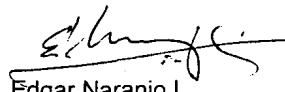
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.**, al 31 de diciembre de 2011, y los resultados de su operación, inversión de los accionistas y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

PKF & Co.

24 de mayo del 2012
Guayaquil, Ecuador



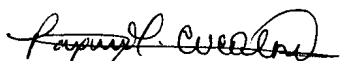
Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015



ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	530,398	299,222
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	584,014	294,988
Inversiones (Nota E)	1,850,000	
Gastos pagados por anticipado	1,671	1,225
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	2,966,083	595,435
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Propiedades, maquinarias y equipos (Nota F)	2,545,169	2,579,472
Construcciones en proceso (Nota G)	4,251,859	1,100,213
Otros Activos	35,099	54,734
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	6,832,127	3,734,419
TOTAL ACTIVO	9,798,210	4,329,854
<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Documentos y cuentas por pagar (Nota H)	969,229	1,419,465
Gastos acumulados por pagar (Nota I)	40,233	32,518
Porción corriente de deuda a largo plazo (Nota J)	1,000,000	
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	2,009,462	1,451,983
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota J)	5,250,000	250,000
TOTAL PASIVO	7,259,462	1,701,983
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota K)		
Capital social	2,605,000	410,000
Aporte para futuro aumento de capital		2,195,000
Reserva legal	4,566	4,566
Resultados acumulados	(70,818)	18,305
TOTAL INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	2,538,748	2,627,871
TOTAL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	9,798,210	4,329,854


 Paquita Cúcalón Echeverría
 Representante Legal

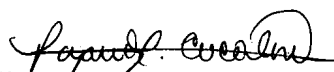

 Katty Bustamante Paredes
 Contadora

Vea notas a los estados financieros

ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2011	2010
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas netas	1,036,658	1,048,869
Otros ingresos	8,879	6,048
TOTAL INGRESOS	<u>1,045,537</u>	<u>1,054,917</u>
COSTOS Y GASTOS		
Gastos de administración	702,687	491,496
Gastos de operación	228,963	292,303
Gastos de depreciación y amortización	122,394	107,977
Gastos generales	43,063	90,095
Gastos financieros	2,629	3,266
Otros gastos	34,924	25,914
	<u>1,134,660</u>	<u>1,011,051</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES	<u>(89,123)</u>	<u>43,866</u>
MENOS:		
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota L)		6,580
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>(89,123)</u>	<u>37,286</u>



Paquita Cúcalón Echeverría
Representante Legal



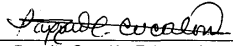
Katty Bustamante Paredes
Contadora

Vea notas a los estados financieros

ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.**ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Aporte para futura capitalizacion	Reserva Legal	Resultados Acumulados
Saldo al 1 de enero de 2010	410,000		838	(15,253)
Aporte para futura capitalizacion		2,195,000		
Utilidad del ejercicio				37,286
Apropiación reserva legal			3,728	(3,728)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	410,000	2,195,000	4,566	18,305
Aporte para futura capitalizacion	2,195,000	(2,195,000)		
Pérdida del ejercicio				(89,123)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	2,605,000	-	4,566	(70,818)


Paquita Cucalón Echeverría
Representante Legal

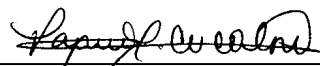

Katty Bustamante Paredes
Contadora

Vea notas a los estados financieros

ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresado en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre del	
	2011	2010
CONCILIACION DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	(89,123)	37,286
Más: Partidas que no requieren utilización de efectivo		
Depreciación de activo fijo	111,983	195,745
	22,860	233,031
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Aumento y disminución en:		
Documentos y cuentas por cobrar	(289,026)	(294,988)
Gastos pagados por anticipado	(446)	(1,225)
Otros activos	19,635	(54,734)
Documentos y cuentas por pagar	(450,236)	1,446,230
Gastos acumulados por pagar	7,715	32,518
EFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	(712,358)	1,127,801
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Inversiones temporales	(1,850,000)	
Adquisición de activos fijos	(82,134)	(2,579,472)
Venta de activo fijos	4,454	
Construcciones en proceso	(3,151,646)	(1,100,213)
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	(5,079,326)	(3,679,685)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias	6,000,000	250,000
Aporte para futuro aumento de capital		2,195,000
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	6,000,000	2,445,000
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DEL EFECTIVO	231,176	126,147
Saldo del efectivo al inicio del año	299,222	173,075
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	530,398	299,222



Paquita Cúcalón Echeverría
Representante Legal



Katty Bustamante Paredes
Contadora

Vea notas a los estados financieros

ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(Expresadas en USDólares)

A. ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.:

Fue constituida el 1 de agosto de 2003. Su actividad principal es encargarse de proveer los servicios para la administración y funcionamiento de la Zona Franca de Posorja para lo cual cuenta con las respectivas autorizaciones que se establecen en el Régimen Especial de Zonas Francas.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Las propiedades, maquinarias y equipos están registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, que es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Maquinaria y Equipo	10
Equipo de oficina	10
Muebles y Enseres de Oficina	10
Instalaciones y adecuaciones	10
Equipo de Comunicación	10
Vehículos	5
Equipo de Computación	3
Software	3

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método del devengado; esto es, los ingresos cuando se originan y los gastos cuando se conocen.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFFECTIVO:

Incluye principalmente US\$476,271 (En el 2010 US\$292,687) por saldo en la cuenta corriente en el Banco Bolivariano C.A.

ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.**D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:**

	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010
Cientes	4,947	31,905
Compañías relacionadas (Ver Nota M)	182,048	198,811
Cuentas por cobrar al personal	3,513	344
Crédito tributario IVA compras	171,908	(461)
Anticipo a proveedores (1)	112,436	1,933
Impuestos Fiscales	58,632	30,324
Otras cuentas por cobrar	50,530	32,132
	<u>584,014</u>	<u>294,988</u>

(1) Incluye principalmente US\$90,914 a Place Werdum.

E. INVERSIONES TEMPORALES:

Corresponde a inversión originada con fecha 29 de diciembre de 2011 en Bankinter S.A. y su vencimiento es el 9 de enero de 2012, a una tasa de interés efectiva del 0.13%.

F. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

Tipo de bien	Saldo 31-12-10	Incrementos, adiciones y mejoras	Bajas, ventas y retiros	Saldo al 31-12-11
Terrenos y Edificaciones	2,194,636	55,800 (1)		2,250,436
Maquinaria y Equipo	17,280		(60)	17,220
Equipo de oficina	10,930	605	(397)	11,138
Muebles y Enseres de Oficina	19,735	1,070	(140)	20,665
Equipo de Computación	146,775	12,931	(530)	159,176
Software	69,390	4,256	(2,654)	70,992
Vehículos	67,072	1,670	(672)	68,070
Instalaciones y adecuaciones	249,399			249,399
Equipo de Comunicación		5,800		5,800
	<u>2,775,217</u>	<u>82,132</u>	<u>(4,453)</u>	<u>2,852,896</u>
Depreciación acumulada	<u>(195,745)</u>	<u>(112,393)</u>	<u>411</u>	<u>(307,727)</u>
	<u>2,579,472</u>	<u>(30,261)</u>	<u>(4,042)</u>	<u>2,545,169</u>

(1) Corresponde a compra de terreno a la compañía Tunapac S.A. mediante contrato de compra-venta celebrado el 24 de marzo de 2011.

G. CONSTRUCCIONES EN PROCESO:

Corresponde a la ampliación de las instalaciones de Zona Franca ubicadas en Posorja.

ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.**H. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:**

	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010
Proveedores	54,757	762,977
Compañías relacionadas (Ver Nota M)	255,742	19,773
Anticipo de clientes (1)	600,000	600,000
Intereses por pagar	22,379	
Obligaciones con el Servicio de Rentas Internas	26,042	4,791
Otras cuentas por pagar	10,309	31,924
	<u>969,229</u>	<u>1,419,465</u>

(1) Corresponde a anticipos recibidos por la empresa Enlit S.A. en el año 2010, para el uso de lotes de propiedad de Zofraport.

I. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Incluye principalmente a US\$15,489 por vacaciones acumuladas y US\$7,222 por la provisión de la décimo cuarta remuneración.

J. PASIVOS A LARGO PLAZO:

	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010
Bankinter S.A.	6,000,000	
Porción corriente	(1,000,000)	
(1) 5,000,000		
Compañías relacionadas (Ver Nota M)	250,000	250,000
	<u>5,250,000</u>	<u>250,000</u>

(1) Corresponde a préstamo obtenido el 28 de noviembre de 2011 con vencimiento el 18 de noviembre del 2017 a una tasa de interés del 4.08%. A continuación un detalle de los vencimientos futuros:

Vencimientos futuros	Monto US\$
2013	1,000,000
2014	1,000,000
2015	1,000,000
2016	1,000,000
2017	1,000,000
	<u>5,000,000</u>

ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.**K. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital Social: Representa 2,605,000 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

L. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

La Ley de Zonas Francas publicada en el registro oficial No.562 con fecha 11 de abril de 2005, en su artículo 41 indica que las empresas administradoras y los usuarios de las zonas francas, para todos sus actos y contratos que se cumplan dentro de las zonas francas, gozarán de una exoneración del ciento por ciento del impuesto a la renta o de cualquier otro que lo sustituya, así como del impuesto al valor agregado, del pago de impuestos provinciales, municipales y cualquier otro que se creare, así requiera de exoneración expresa.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. La Administración calculó la participación de los trabajadores directamente de la utilidad contable del ejercicio.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores fue la siguiente:

	2011	2010
(Pérdida) Utilidad contable del ejercicio	(89,123)	43,866
Participación de los trabajadores en las utilidades		6,580
(Pérdida) Utilidad después de Participación de los trabajadores en las utilidades	(89,123)	37,286

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideran partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión. A continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas:

	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Salica del Ecuador S.A	165,697	196,296
Guayatuna S.A	11,722	24
Ecuanautica S.A	4,629	3,116
	<u>182,048</u>	<u>198,811</u>

ZONA FRANCA DE POSORJA ZOFRAPORT S.A.**M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Salica del Ecuador S.A.	199,942	19,773
Tunapac S.A.	55,800	
	<u>255,742</u>	<u>19,773</u>
<u>Cuentas por pagar a largo plazo:</u>		
Integral Fishing Services	250,000	250,000
	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>

Estos saldos se originan en operaciones de compensación y crédito, no tienen fechas definidas de vencimiento ni generan intereses.

K. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2011, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.