



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de:

ZANZARA S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de ZANZARA S.A. (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el balance general al 31 de Diciembre del 2012, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos 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, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error.

Chimborazo 2108 y Francisco de Marcos

Zona Primavera Piso 2 Of.: 211

Tel.: 593-4-240013 / 6003281

campos.com



Campos & Asociados Cia. Ltda.
AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

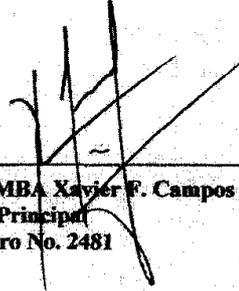
5. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye 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.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

7. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ZANZARA S.A. al 31 de Diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

Guayaquil, 9 de Mayo del 2013

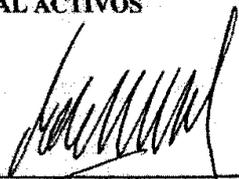
CAMPOS & ASOC. CIA. LTDA.
CAMPOS & ASOCIADOS CIA LTDA
SC-RNAE-2 No. 527


Econ. MBA. Xavier F. Campos Cruz
Socio Principal
Registro No. 2481

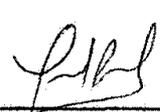
ZANZARA S.A.
BALANCES GENERALES

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	Años Terminados en Diciembre 31	
		2012	2.011
ACTIVO			
Activo corriente			
Caja y Bancos	3	1.000	34.866
Cuentas por cobrar	4	53.694	85.796
Otros Cuentas por Cobrar	5	131.063	86.177
Total Activo corriente		<u>185.757</u>	<u>206.839</u>
 Activo no corriente	 6		
Otros Activos Diferidos		-	28.025
Otras ctas x cobrar		58.529	9.803
Amortización Gastos PreOperacionale		-	-11.210
Total Activo no Corriente		<u>58.529</u>	<u>26.618</u>
 Activos Fijos	 7		
Edificio		4.400.158	4.300.330
Muebles y Enseres		2.462	2.462
Otros Activos Fijos		88.000	70.840
Depreciación Acumulada Prop.planta y eq.		-309.035	-215.222
Total Activo Fijo		<u>4.181.585</u>	<u>4.158.410</u>
 TOTAL ACTIVOS		<u>4.425.871</u>	<u>4.391.867</u>



Ing. Bolívar Escobar San Lucas
Gerente General



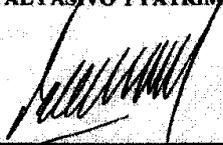
C.P.A. Paul Rodríguez García
Contador

Vea notas a los estados financieros

ZANZARA S.A.
BALANCES GENERALES

(Expresado en dólares de E.U.A.)

PASIVOS	NOTA	Años Terminados en	
		2012	Diciembre 31 2,011
Pasivo corriente			
Cuentas x pagar: proveedores	8	32,622	5,805
Obligaciones Bancarias	9	433,749	404,441
Impuesto a la Renta por Pagar	10	46,553	22,592
Participación a Trabajadores	11	32,371	-
Otras Cuentas por Pagar	12	123,516	123,663
Total Pasivo corriente		<u>668,811</u>	<u>556,501</u>
Pasivo a largo plazo.			
Obligaciones Bancarias	13	908,200	1,305,035
Otras Cuentas x pagar clientes	14	2,317,549	2,338,377
Total Pasivo a largo plazo.		<u>3,225,749</u>	<u>3,643,412</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	15		
Capital Social		800	800
Res. Acum. Adopción NIIF		173,659	-
Utilidades Retenidas		219,974	67,675
Utilidad del ejercicio		136,879	123,480
Total Patrimonio		<u>531,312</u>	<u>191,955</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>4,425,871</u>	<u>4,391,868</u>


 Ing. Bolívar Escobar San Lucas
 Gerente General

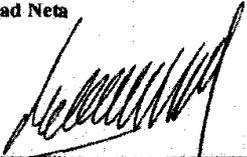

 C.P.A. Paúl Rodríguez García
 Contador

Vea notas a los estados financieros

ZANZARA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresado en dólares de E.U.A.)

		Años Terminados en Diciembre 31	
		2012	2,011
INGRESOS			
Ingresos por Alquiler	16	721,746	907,501
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Ventas		-	168,000
Gastos Administrativos		402,100	492,465
Gastos Financieros		103,844	166,672
Total Gastos		505,944	827,137
Utilidad de Operaciones		215,802	80,364
(+) Otros Ingresos	18	-	65,708
Utilidad antes de Impuestos		215,802	146,072
Participacion Trabajadores		32,370	-
Impuesto a la Renta		46,553	22,592
Utilidad Neta		136,879	123,480



 Ing. Bolívar Escobar San Lucas
 Gerente General



 C.P.A. Paul Rodríguez García
 Contador

Vea notas a los estados financieros

ZANZARA .S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

(Expresados en dolares de E.U.A.)

...Diciembre 31...

2012

Efectivo usado por actividades de operación:

Recibido de clientes	749.978
Pagado a proveedores	(152.713)
Pagos Gastos Operacionales	(159.760)
Intereses pagados	(103.844)
Efectivo neto usado por actividades de operación	333.661

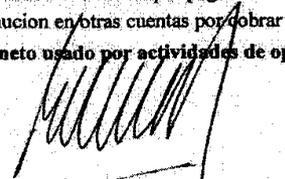
Efectivo proveniente de actividades de financiación:

Pago de Obligaciones financieras	(367.527)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	(367.527)

Disminucion neto en caja y bancos	(33.866)
Caja y bancos al principio del año	34.866
Caja y bancos al final del año	1.000

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto usado por actividades de operación:

Utilidad neta	136.879
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto usado por actividades de operación:	
Depreciaciones y Amortizaciones	231.795
Impuesto a la renta y Participacion a trabajadores	78.924
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Disminucion en cuentas por cobrar	39.752
Disminucion en cuentas por pagar	(44.886)
Disminucion en otras cuentas por cobrar y pagar	(108.802)
Efectivo neto usado por actividades de operación	333.661



Ing. Bolivar Escobar Bravo
Gerente General



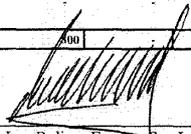
Cpa. Paul Rodriguez
Contador General

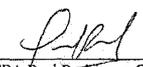
ver notas a los estados financieros

ZANZARA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.011

(US Dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESERVA FACULTATIVA	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	ADOPCION NIIF	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo Inicial al 1 de enero del 2011 en NEC	800	-	-	-	67,675	-	-	68,475
Incremento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio 2.011	-	-	-	-	-	-	123,480	123,480
Saldo del Resultado	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final 31 de diciembre del 2011	800	-	-	-	67,675	-	123,480	191,955
Saldo Inicial al 1 de enero del 2012 en NIIF	800	-	-	-	67,675	-	123,480	191,955
Transferencia de utilidades	-	-	-	-	123,480	-	-123,480	-
Ajuste por la baja de Activos Fijos	-	-	-	-	38,929	-	-	38,929
Ajuste por Derechos Fiduciarios	-	-	-	-	-10,110	-	-	-10,110
Resultados Acumulados adopcion NIIF por primera vez.	-	-	-	-	-	173,659	-	173,659
Utilidad del ejercicio 2.012	-	-	-	-	-	-	136,879	136,879
Saldo final al 31 de diciembre del 2.012 en NIIF	800	-	-	-	219,974	173,659	136,879	531,312


Ing. Bolívar Escobar San Lucas
Gerente General


CPA Paul Rodríguez García
Contador General

Documentación y Archivo
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYABO II

14 MAR 2014

RECIBIDO

Hora

Firma

Orta Hueso