

**ZONA DE APOYO LOGISTICO DE
ESMERALDAS C.E.M ZALSA
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
PERIODO 2013-2014**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LOS SEÑORES
ACCIONISTAS DE ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS C.E.M
ZALSA.**

Informe de los Auditores Independientes

Hemos auditado los balances generales adjuntos de ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS C.E.M ZALSA al 31 de diciembre de los años 2013 y 2014, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA'S) y de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS C.E.M ZALSA al 31 de diciembre de 2013 y 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Atentamente,



**Ing. Teresa Ortiz Angulo
AUDITOR EXTERNO
REGISTRO RNAE N° 641**

Esmeraldas, 22 de Marzo del 2015

BALANCE DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE

(Expresado en U. S. dólares)

	2014	2013
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
<i>Efectivo y sus Equivalentes</i>		
Caja	50,129.08	285.28
Bancos	178,717.50	49,399.93
<i>Cuentas por Cobrar</i>		
Cuentas y Documentos por Cobrar	265,584.88	182,313.34
Provisión de Cuentas Incobrables	(37,847.97)	(36,438.35)
<i>Otros Activos Corrientes</i>		
Pagos Anticipados	1,472.98	216.67
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	458,056.47	195,776.87
ACTIVO NO CORRIENTE		
<i>Propiedad, Planta y Equipo</i>		
Obras en Proceso	125,165.36	134,054.97
Activos Fijo Depreciable	3,969,337.85	3,872,995.82
Depreciación Acumulada de Activos	(2,823,703.81)	(2,714,382.98)
<i>Diferido</i>		
Activo Amortizable	5,200.00	4,000.00
Amortización Acumulada	(2,480.00)	(1,600.00)
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE	1,273,519.40	1,295,067.81
TOTAL DE ACTIVO	1,731,575.87	1,490,844.68
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
<i>Cuentas y Documentos por Pagar</i>		
Proveedores	58,217.20	5,184.31
Cuentas por Pagar	120,978.26	74,462.88
Retenciones por Pagar	1,885.59	1,104.35
Provisiones Sociales por Pagar	2,484.90	2,581.21
TOTAL DE PASIVO CORRIENTE	183,565.95	83,332.75
PASIVO NO CORRIENTE		
<i>Cuentas por Pagar L/P</i>		
Provisiones Sociales por Pagar L/P	15,227.81	16,862.56
TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE	15,227.81	16,862.56
TOTAL DE PASIVO	198,793.76	100,195.31
PATRIMONIO		
Capital Social	506,144.00	506,144.00
Reservas	46,636.30	32,423.03
Resultados Acumulados	852,082.34	840,754.10
Resultados del Ejercicio	127,919.47	11,328.24
TOTAL PATRIMONIO	1,532,782.11	1,390,649.37
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	1,731,575.87	1,490,844.68

Ing. Fernando Moncayo Raad
GERENTE DE ZALSA

Fabio Posligua Flores
CONTADOR DE ZALSA

Las notas adjuntas a los Estados Financieros son parte integrante de estos estados

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE

(Expresado en U. S. dólares)

	2014	2013
INGRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES		
VENTAS DE SERVICIOS		
Arriendos	404,781.80	318,495.19
Almacenamiento	160,212.00	1,322.75
Consolidación y Desconsolidación	2,325.00	1,642.50
Comprobaciones	5,540.00	26,051.00
Servicios Varios a Usuarios	97,687.13	35,046.67
Security Data	3,314.43	-
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	673,860.36	382,558.11
NO OPERACIONALES		
OTROS INGRESOS		
Otros Ingreso no Operacionales	340.36	4,943.96
TOTAL DE INGRESOS NO OPERACIONALES	340.36	4,943.96
TOTAL DE INGRESOS	674,200.72	387,502.07
MENOS:		
GASTOS		
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS DE ADMINISTRACION		
Remuneraciones	73,562.70	67,109.81
Honorarios Profesionales y Dietas	2,931.00	7,753.37
Aportes y Beneficios Sociales	12,825.42	11,450.14
Servicios Generales	83,052.88	68,221.01
Materiales y Suministros	4,876.43	1,004.51
Gastos de Marketing	6,134.18	9,876.86
Mantenimiento	75,637.13	59,258.91
Impuestos y Contribuciones	2,600.75	2,443.71
Servicios a Usuarios	78,836.74	26,819.09
Otros Gastos Operacionales	3,222.47	110.33
Gastos no Deducibles	2,640.93	4,748.53
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	346,320.63	258,796.27
UTILIDAD OPERATIVA	327,880.09	128,705.80
MENOS		
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		
DEPRECIACIONES	110,060.77	106,844.80
AMORTIZACIONES	2,297.62	1,155.37
TOTAL DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	112,358.39	108,000.17
RESULTADO DEL EJERCICIO	215,521.70	20,705.63

Ing. Fernando Moncayo Raad
GERENTE DE ZALSA

Fabio Posllgua Flores
CONTADOR DE ZALSA

Las notas adjuntas a los Estados Financieros son parte integrante de estos estados

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en U. S. dólares)

	2014	2013
A) FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	714,167.02	392,129.09
Pago de Remuneraciones	(76,401.68)	(59,836.31)
Pagos por Bienes y Servicios del Periodo	(210,979.09)	(146,874.10)
Pagos por Bienes y Servicios del Mes Período Anterior	(5,184.31)	(31,082.49)
Incremento/Disminución Cuentas por Cobrar	(131,077.42)	(47,229.51)
Incremento/Disminución Cuentas por Pagar	(22,328.32)	(49,892.80)
Otros Ingresos	372.96	0
Efectivo neto proveniente/utilizado en actividades de operación:	268,569.16	57,213.88
B) FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedad planta y equipo	(89,392.36)	(22,879.56)
Disminución de inversiones temporales	-	-
Efectivo neto proveniente/utilizado en actividades de inversión:	(89,392.36)	(22,879.56)
C) FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes Futuras Capitalizaciones	-	0
Dividendos pagados	(15.43)	-509.36
Efectivo neto proveniente/utilizado en actividades de financiamiento:	(15.43)	(509.36)
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Incremento/Disminución durante el periodo (A + B + C)	179,161.37	33,824.96
Saldo al inicio del período	49,685.21	15,860.25
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	228,846.58	49,685.21

Ing. Fernando Moncayo R.
GERENTE ZOFREE

Fabio Poslígua Flores
CONTADOR DE ZALSA

Las notas adjuntas a los Estados Financieros son parte integrante de estos estados



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en U. S. dólares)

	CAPITAL		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADO
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumul. por Adopción NIIF	Reserva por Valuación	Ganancia del Período
Saldo al 31 de Diciembre/2013	506,144.00	24,819.92	7,603.11	-	(141,291.34)	(47,624.85)	1,029,670.29	11,328.24
Traspaso Resoluc. Junta 31/03/2014	-	-	-	11,328.24	-	-	-	(11,328.24)
Resultado del Ejercicio/2014	-	14,213.27	-	-	-	-	-	127,919.47
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE/2013	506,144.00	39,033.19	7,603.11	11,328.24	(141,291.34)	(47,624.85)	1,029,670.29	127,919.47

Ing. Fernando Montcayo R.
GERENTE DE ZALSA

Fabio Posligua Flores
CONTADOR DE ZALSA

Las notas adjuntas a los Estados Financieros son parte integrante de estos estados

**ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS C.E.M ZALSA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

NOTA I.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM ZOFREE. fue constituida el 15 de Enero de 1987, en la ciudad de Esmeraldas, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón de Esmeraldas el 4 de noviembre de 1987, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N. 1277 publicado en el R. O. N. 310 del 8 de Noviembre de 1985.

Posteriormente, con la derogación de la Ley de Zonas Francas, una de las principales metas cumplidas por la actual administración fue el cambio de razón social, y reforma de estatutos de la Empresa; y es así que, mediante escritura pública y resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.U.DUCPTE.Q.12.005358 de fecha 15 de Octubre del 2012, el nombre de la empresa es: ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS C.E.M. ZALSA.

El objeto social de la compañía consiste en:

- a) *La promoción, ejecución, administración y/u operación de zonas de apoyo logístico, para lo cual la compañía podrá contar con terreno, edificios, oficinas, naves, almacenes u otras infraestructuras adecuadas que podrán ser arrendados o utilizados para el funcionamiento de la zona de apoyo logístico;*
- b) *Desarrollar, promover, administrar y/u operar agro centros multipropósito, estaciones de transferencia de contenedores, centros de carga aérea, centros de distribución, entre otros;*
- c) *Prestar servicios de Operador Portuario de Carga OPC, operación portuaria para cualquiera de los servicios relacionados con la transferencia de carga, servicios logísticos complementarios para la carga o mercancías tales como: carga, descarga, depósito y almacenamiento, consolidación, desconsolidación, fraccionamiento de carga, movilización y manipulación de bultos en tierra, reembarque y remoción, transbordo , montaje, envase, embalaje, etiquetado, rotulado, clasificación de productos, y otros servicios logísticos de agregación de valor a la carga o mercancías; así como servicios de complementación y alijo de carga, servicios de vigilancia y seguridad de carga y zonas de seguridad y conexos que se puedan prestar a la carga;*
- d) *Ofertar servicios complementarios de Internet, recolección de toda clase desechos industriales, establecimiento y administración de centros de servicios, salas de reuniones, capacitaciones y eventos, alquiler de oficinas y otros espacios para el establecimiento de sucursales bancarias, hoteles, restaurantes u otros ,*

- e) *Constituir, administrar y operar depósitos comerciales públicos o cualquier otro régimen aduanero especial, de acuerdo a las Leyes correspondientes;*
- f) *Constituirse y funcionar como operadora portuaria de carga OPC y/o empresa de servicios complementarios de carga;*
- g) *Brindará servicios de inspección, verificación y control de mercaderías e inventarios;*
- h) *Podrá importar, exportar, comercializar y distribuir toda clase de mercaderías, maquinarias y equipos, relacionados con su objeto social;*
- i) *La compañía está facultada para realizar toda clase de operaciones, actos y contratos relacionados con su objeto social y permitidos por las Leyes ecuatorianas;*
- j) *Podrá invertir, formar parte o asociarse a cualquier otra u otras compañías, sean estas públicas o privadas, personas naturales, o entidades nacionales o extranjeras para ejercer cualquier otra actividad referente a su objeto social, de igual manera puede constituir consorcios, alianzas estratégicas, comerciales o jointventures, fideicomisos o asociación de firmas para participar en licitaciones, concursos de ofertas públicas o privadas, siempre que tenga relación con el objeto social de la compañía*

Su objetivo principal según minuta de constitución es el desarrollo industrial de la región y captar el Comercio Internacional en mayor proporción con el consiguiente beneficio para el Estado, a la vez que lograr una óptima utilización de sus instalaciones portuarias para que pueda proyectar el Ecuador como un importante centro de abastecimiento para una considerable fracción de América del Sur, principalmente del área del Pacífico ya que la ubicación geográfica con respecto a los países proveedores como Japón, los del Sur Asiático y oeste de Estados Unidos es económicamente ventajosa que la zona del Canal de Panamá que está sobre el Caribe y al otro lado del Canal, paso que encarece los productos al entrar y salir de la zona.

NOTA 2.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los más importantes principios y prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros.

a. PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En la actualidad, la contabilidad de ZALSA CEM está basada en la NIC – NIIF'S

Las operaciones financieras se registran en un sistema de contabilidad computarizado denominado SAI

b. RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

El ingreso es reconocido, cuando los servicios son prestados, siendo esta la base del reconocimiento de realización. “Este principio requiere que el ingreso esté devengado antes de ser registrado”.

c. CUENTAS EN MONEDA EXTRANJERA

La compañía mantiene su contabilidad expresada en dólares norteamericanos según la actual legislación referente a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC # 21). Adicionalmente el 100% de su movimiento corresponde a cuentas relacionadas con esta moneda, razón por la cual sus estados financieros no presentan ningún tipo de conversión en relación a otra moneda internacional.

d. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Se provisiona por cuentas incobrables 1%, sobre la base legal emitida por el Servicio de Rentas internas

e. DEPRECIACION PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades planta y equipo se deprecian aplicando los siguientes criterios:

- Instalaciones el 6.67%
- Muebles y enseres 10%
- Edificaciones 3,33%
- Vehículos 20%
- Equipos de computación 33%

De acuerdo al informe de perito valuador de las propiedades planta y equipos, al saldo de los bienes al 31/12/2012 se le da una nueva vida útil: instalaciones 15 años, edificaciones 30 años. Sobre este informe se ha dado los nuevos porcentajes de depreciación..

f. AMORTIZACIONES

La empresa mantiene en activos amortizables el saldo de \$ 2,720.00, que corresponde a paquetes informáticos adquiridos a fines del mes de diciembre del 2011 y la actualización del sistema contable SAI V14 el 28 de Agosto del 2014 por un valor \$ 1,200, la empresa técnicamente y de acuerdo a la NIFF'S ha determinado el tiempo a amortizar este bien intangible en 5 años. Para el año 2014 como gasto deducible se calculó el valor de \$880.00.

g. PROVISIÓN IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo al CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES, publicado en Quito, el miércoles 29 de diciembre del 2010 – R.O. N° 351 ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS C.E.M ZALSA, está obligada a declarar y pagar el 25% de Impuesto a la Renta; para el año 2014 el porcentaje por utilidad es del 22%, de acuerdo a resolución del Servicio de Rentas Internas

Para el período analizado, esto es al 31 de diciembre del 2014 la compañía presenta una utilidad de US\$ 215'521.70

La compañía cumple los requerimientos estipulados en el Reglamento de Facturación emitido por el Servicio de Rentas Internas, para respaldar tanto sus movimientos contables como los tributarios.

h. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, y sobre la base de la conciliación tributaria, la compañía debe pagar a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades, para el ejercicio 2014 el valor es de \$32'328.26.

i. EMPRESAS RELACIONADAS

A la fecha de la auditoria la compañía no mantiene en sus registros contables ninguna relación con empresas relacionadas, por tal razón no se presenta ninguna novedad en este sentido.

En tal sentido, se cumple lo que dispone el artículo 4 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, al señalar:

“Cuando una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país. Para establecer partes relacionadas cuando las transacciones realizadas entre éstas, no se ajusten al principio de plena competencia la Administración aplicará los métodos descritos en este reglamento.”

j. EVENTO POSTERIOR

Al 22 de Marzo del 2015 (fecha de culminación de la auditoria), el único hecho subsecuente que amerita ser revelado, es el trámite de aumento de capital, el mismo que hasta la fecha no se ha dado, por cuanto aún la Superintendencia de Compañías, sigue en etapa de revisión y sugerencias.

k. REVELACIONES

Las Normas Internacionales de Contabilidad determinan que la empresa debe transparentar y revelar todas sus transacciones, las operaciones mercantiles de la compañía y su respectivo registro contables cumplen con las condiciones que determinan las NIIF: Reconocimiento, Medición y Revelación.

l. DERECHOS DE AUTOR

ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS C.E.M ZALSA cumple cabalmente con lo dispuesto a los Derechos de autor de patentes, conocimientos y activos que han cumplido los procesos necesarios para hacer uso de una patente.