

TOA

Teresa Ortiz Angulo
Auditora Externa y Consultora

**ZONA DE APOYO LOGISTICO DE
ESMERALDAS C.E.M ZALSA
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
PERIODO 2015-2016**

**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 2015 y 2016, 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 2015 y 2016, 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, 14 de Marzo del 2017

BALANCE DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE

	2016	2015
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
<i>Efectivo y sus Equivalentes</i>		
Caja	300.00	200.00
Bancos	265.285.50	55.446.45
<i>Cuentas por Cobrar</i>		
Cuentas y Documentos por Cobrar	294.201.39	367.433.75
Provisión de Cuentas Incobrables	(30.277.11)	(30.308.81)
<i>Otros Activos Corrientes</i>		
Pagos Anticipados	2.221.85	2.245.86
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	531.731.63	395.017.25
ACTIVO NO CORRIENTE		
<i>Propiedad, Planta y Equipo</i>		
Obras en Proceso	155.201.83	152.941.83
Activos Fijo Depreciable	4.027.815.44	4.012.070.44
Depreciación Acumulada de Activos	(3.057.305.89)	(2.939.588.40)
<i>Diferido</i>		
Activo Amortizable	9.148.00	5.200.00
Amortización Acumulada	(4.691.40)	(3.520.00)
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE	1.130.167.98	1.227.103.87
TOTAL DE ACTIVO	1.661.899.61	1.622.121.12
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
<i>Cuentas y Documentos por Pagar</i>		
Proveedores	4.728.65	18.859.89
Cuentas por Pagar	75.312.63	76.453.68
Retenciones por Pagar	2.678.99	2.969.92
Provisiones Sociales por Pagar	2.446.48	3.235.15
TOTAL DE PASIVO CORRIENTE	85.166.75	101.518.64
PASIVO NO CORRIENTE		
<i>Cuentas por Pagar L/P</i>		
Provisiones Sociales por Pagar L/P	19.512.72	17.750.07
TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE	19.512.72	17.750.07
TOTAL DE PASIVO	104.679.47	119.268.71
PATRIMONIO		
Capital Social	506.144.00	506.144.00
Reservas	50.146.59	50.319.29
Resultados Acumulados	938.818.70	916.042.07
Resultados del Ejercicio	62.110.85	30.347.05
TOTAL PATRIMONIO	1.557.220.14	1.502.852.41
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	1.661.899.61	1.622.121.12

Ing. Fernando Moncayo Raad
GERENTE DE ZALSA

Fabio Posligua Flores
CONTADOR DE ZALSA

B

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE**

	2016	2015
INGRESOS:		
INGRESOS OPERACIONALES		
VENTAS DE SERVICIOS		
Arriendos	437.134.01	511.734.71
Almacenamiento	53.843.93	14.757.58
Consolidacion y Desconsolidación	3.791.95	60.00
Servicios Varios a Usuarios	73.691.50	45.401.49
Operaciones Temporales	440.00	73.838.45
Security Data	1.467.85	2.423.40
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	570.369.24	648.215.63
NO OPERACIONALES		
OTROS INGRESOS		
Otros Ingreso no Operacionales	94.34	2.074.98
TOTAL DE INGRESOS NO OPERACIONALES	94.34	2.074.98
TOTAL DE INGRESOS	570.463.58	650.290.61
MENOS: GASTOS		
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS DE ADMINISTRACION		
Remuneraciones	76.475.87	84.996.10
Honorarios Profesionales y Dietas	11.672.70	16.386.06
Aportes y Beneficios Sociales	14.612.76	14.918.48
Servicios Generales	83.988.44	95.278.43
Materiales y Suministros	1.612.99	1.292.25
Gastos de Marketing	5.490.00	16.251.95
Mantenimiento	48.481.91	78.298.82
Impuestos y Contribuciones	11.947.18	11.884.55
Servicios a Usuarios	70.454.50	68.340.75
Operaciones Temporales	-	56.221.12
Otros Gastos Operacionales	903.84	1.353.20
Gastos no Deducibles	8.613.45	19.951.74
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	334.253.64	465.173.45
UTILIDAD OPERATIVA	236.209.94	185.117.16
MENOS		
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		
DEPRECIACIONES	117.717.49	115.884.59
AMORTIZACIONES	1.171.40	2.824.22
TOTAL DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	118.888.89	118.708.81
RESULTADO DEL EJERCICIO	117.321.05	66.408.35

Ing. Fernando Moncayo Raad
GERENTE DE ZALSA

Fabio Posligua Flores
CONTADOR DE ZALSA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE

	2016	2015
A) FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	654.841.11	607.734.96
Pago de Remuneraciones	(76.160.52)	(84.996.10)
Pagos por Bienes y Servicios del Periodo	(248.847.39)	(377.980.31)
Pagos por Bienes y Servicios del Periodo Anterior	(18.859.89)	(39.357.31)
Incremento/Disminución Cuentas por Cobrar	(27.684.67)	(110.192.28)
Incremento/Disminución Cuentas por Pagar	(21.611.23)	(35.612.12)
Otros Ingresos	94.34	2.074.98
Otras Salidas de Efectivo	-	-
Efectivo neto proveniente/utilizado en actividades de operación:	<u>261.771.75</u>	<u>(38.328.18)</u>
B) FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de propiedad planta y equipo	(21.953.00)	(70.509.06)
Disminución de inversiones temporales	-	-
Efectivo neto proveniente/utilizado en actividades de inversión:	<u>(21.953.00)</u>	<u>(70.509.06)</u>
C) FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes Futuras Capitalizaciones	-	-
Dividendos pagados	(29.879.70)	-64362.9
Efectivo neto proveniente/utilizado en actividades de financiamiento:	<u>-29.879.70</u>	<u>-64.362.90</u>
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Incremento/Disminución durante el periodo (A + B + C)	209.939.05	(173.200.14)
Saldo al inicio del periodo	55.646.45	228.846.59
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	<u><u>265.585.50</u></u>	<u><u>55.646.45</u></u>

Ing. Fernando Moncayo R.
GERENTE ZALSA

Fabio Posligua Flores
CONTADOR DE ZALSA



ESTADO DE VARIACION PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	CAPITAL	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADO DEL EJERCICIO	
		Reserva Legal	Reserva de Capital	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumul. por Adopción NIIF	Reserva por Valuación	Reserva de Capital	Ganancia del Periodo	
Saldo al 31 de Diciembre/2015	506.144.00	42.716.18	7.603.11	75.287.97	(141.291.34)	(47.624.85)	1.029.670.29	-		30.347.05
Traspaso Resoluc. Junta 29/03/2016	-	-	-	15.173.52	-	-	-	-		(30.347.05)
Resultado del Ejercicio/2016	-	7.430.41		-	-	-	-	-		62.110.85
Reclasificación Resolución SuperCias.			(7.603.11)					7.603.11		-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE/2016	506.144.00	50.146.59	-	90.461.49	(141.291.34)	(47.624.85)	1.029.670.29	7.603.11		62.110.85

Ing. Fernando Moncayo R.
GERENTE DE ZALSA

Fabio Posligua Flores
CONTADOR DE ZALSA

ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS C.E.M ZALSA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA 1.- 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. CUENTAS POR COBRAR

Del análisis del mayor analítico y la verificación de saldos de la cuenta contable cuentas y documentos por cobrar se determina: que al 31 de diciembre del 2016, hay clientes que presentan deudas con vencimientos de más de 1 año, tal es el caso de:

ANÁLISIS DE CUENTA Y DOCUMENTO POR COBRAR

CODIGO CONTABLE	CLIENTE	HISTORIAL DE SALDO					TOTAL DEUDA AL 31/12/2016
		2012	2013	2014	2015	2016	
1.1.2.01.01.03	Acopio de Grasas S.A.				\$9.296.55	\$22.256.23	\$31.552.78
1.1.2.01.01.07	Mutecsu Cia. Ltda.				936.00	-	936.00
1.1.2.01.01.08	Transportes Noroccidental Cía. Ltda.				1.995.30	8.379.90	10.375.20
1.1.2.01.01.53	Maersk del Ecuador				4.785.70	-	4.785.70
1.1.2.01.01.99	Varios	\$448.00	-	-	2.841.44	15.020.45	18.309.89

Saldos que se mantienen desde el año 2012 distorsionan el resultado de liquidez de la empresa, estos valores representan un 6% del total de cuentas por cobrar, es necesario tomar correctivos para su recuperación y una vez agotadas todas las instancias proceder a dar de baja contemplado las normas y leyes vigentes.

Así mismo se evidencia que se han anticipado valores a proveedores por un valor de \$ 4,145.99 desde el año 2013 y a la fecha no se liquidado; como tampoco se ha recuperado préstamos otorgados a los directivos durante los años, 2012, 2013 y 2014 y a la empresa relacionada TRANZALSA que ascienden a \$4,999.83.

e. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

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

f. 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.

g. AMORTIZACIONES

La empresa mantiene en activos amortizables el saldo de \$4,547.00 que corresponde a: estudios, diseños y proyectos realizado el 16 de octubre del 2016 y 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 estos bienes intangibles en 5 años. Para el año 2015 como gasto deducible se calculó el valor de \$1,171.00

h. 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 2016 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 2016 la compañía presenta una utilidad de US\$ 117,321.05

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.



i. 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 2016 el valor es de \$23,910.27

i. EMPRESAS RELACIONADAS

A la fecha de la auditoria la compañía mantiene en sus registros contables transacciones con empresas relacionadas, durante los años 2012-2013 y 2015 se dieron operaciones de préstamos a la empresa TRANZALSA. por un valor de \$3,453.51, para cubrir gastos de constitución, esta empresa complementará los servicios logísticos que oferta ZALSA, ofreciendo servicios de transporte para las sociedades usuarias de Zona de Apoyo Logístico ZALSA CEM; este saldo se mantiene sin recuperar a la fecha.

j. EVENTO POSTERIOR

Al 14 de Marzo del 2017 (fecha de culminación de la auditoria), no hay hecho subsecuente que amerita ser revelado.

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.