

ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M.

Estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros y
Resumen de las Principales Políticas Contables

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los socios de la compañía ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M.

Opinión.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la empresa ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultado, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes al año que termina en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera., así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M. al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico 2017, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las disposiciones dictadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las normas de carácter tributario y otras normas jurídicas relacionadas, mismas que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros.

3. Los estados financieros fueron preparados y de responsabilidad de la gerencia de la compañía ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M., la cual también es responsable de mantener una estructura de control eficaz, del registro apropiado de las transacciones en los registros contables, de la salvaguardia de los activos, y de una presentación general razonable de los estados financieros.

Responsabilidad del Auditor

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestro trabajo fue realizado de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

5. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión. Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones anormales en las transacciones y documentación examinada.

Otros Requerimientos legales y reglamentarios.

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Marzo, 27 de 2018


Ing. Roxana Zambrano Gómez
RNAE No. 1079
Portoviejo, Manabí

ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M.
BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y sus equivalentes		
Caja	300,00	300,00
Bancos	230.804,89	265.285,50
Inversiones Financieras Temporales	50.000,00	-
Cuentas por Cobrar		
Cuentas y Documentos por Cobrar	309.857,91	294.201,39
Provisión de Cuentas Incobrables	(30.277,11)	(30.277,11)
Otros Activos Corrientes		
Pagos Anticipados	1.205,90	2.221,85
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	561.891,59	531.731,63
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad, Planta y Equipo		
Obras en Proceso	243.894,58	155.201,83
Activo Fijo Depreciable	7.139.952,13	4.027.815,44
Depreciación Acumulada de Activos	(5.697.508,39)	(3.057.305,89)
Diferido		
Activo Amortizable	9.148,00	9.148,00
Amortización Acumulada	(5.721,00)	(4.691,40)
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE	1.689.765,32	1.130.167,98
TOTAL DE ACTIVO	2.251.656,91	1.661.899,61
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas y Documento por Pagar		
Proveedores	2.325,36	4.728,65
Cuentas por Pagar	53.278,37	75.312,63
Retenciones por Pagar	1.793,68	2.678,99
Provisiones Sociales por Pagar	2.458,81	2.446,48
TOTAL DE PASIVO CORRIENTE	59.856,22	85.166,75
PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por Pagar L/P		
Provisiones Sociales por Pagar L/P	22.475,15	19.512,72
TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE	22.475,15	19.512,72
TOTAL DE PASIVO	82.331,37	104.679,47

(Handwritten signature)

ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M.
BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
PATRIMONIO		
Capital Social	506.144,00	506.144,00
Reservas	51.143,05	50.146,59
Resultados Acumulados	1.603.070,37	938.818,70
Resultados del Ejercicio	8.968,12	62.110,85
TOTAL PATRIMONIO	2.169.325,54	1.557.220,14
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	2.251.656,91	1.661.899,61

Ing. Fernando Moncayo Raad
GERENTE DE ZALSA

Fabio Posligua Flores
CONTADOR DE ZALSA 

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

ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
(Expresados en dólares)

Años terminados en,		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
INGRESOS	INGRESOS OPERACIONALES		
	VENTAS DE SERVICIOS		
	Arriendos	245.180,50	437.134,01
	Almacenamiento	39.352,05	53.843,93
	Consolidación y Desconsolidación	-	3.791,95
	Servicios Varios a Usuarios	22.483,47	73.691,50
	Operaciones Temporales	-	440,00
	Security Data	2.941,06	1.467,85
	TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	309.957,08	570.369,24
	NO OPERACIONALES		
	OTROS INGRESOS		
	Otros Ingresos no Operacionales	77,98	94,34
	TOTAL DE INGRESOS NO OPERACIONALES	77,98	94,34
	TOTAL DE INGRESOS	310.035,06	570.463,58
MENOS	GASTOS		
	GASTOS OPERACIONALES		
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		
	Remuneraciones	70.206,05	76.475,87
	Honorarios Profesionales y Dietas	5.092,45	11.672,70
	Aportes y Beneficios Sociales	13.803,08	14.612,76
	Servicios Generales	54.699,68	83.988,44
	Materiales y Suministros	1.466,84	1.612,99
	Gastos de Marketing	2.316,32	5.490,00
	Mantenimiento	41.260,31	48.481,91
	Impuestos y Contribuciones	15.801,47	11.947,18
	Servicios a Usuarios	7.675,19	49.065,68
	Operaciones Temporales	2.577,59	21.388,82
	Otros Gastos Operacionales	2.612,40	903,84
	Gastos no Deducibles	2.184,88	8.613,45
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	219.696,26	334.253,64
	UTILIDAD OPERATIVA	90.338,80	236.209,94

ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
(Expresados en dólares)

Años terminados en,		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
MENOS	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		
	DEPRECIACIONES	72.569,31	117.717,49
	AMORTIZACIONES	1.029,60	1.171,40
	TOTAL DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	73.598,91	118.888,89
	RESULTADO DEL EJERCICIO	16.739,89	117.321,05

Ing. Fernando Moncayo Raad
GERENTE DE ZALSA

Fabio Posligua Flores
CONTADOR DE ZALSA

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

ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M.
ESTADO DE FLUJOS EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
A) FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibo de Clientes	279.936,61	654.841,11
Pago de Remuneraciones	(70.206,05)	(76.160,52)
Pago de Bienes y Servicios del Periodo	(146.680,58)	(248.847,39)
Pagos por Bienes y Servicios del Periodo Anterior	(2.403,29)	(18.859,89)
Incremento/Disminución Cuentas por Cobrar	(9.505,57)	(27.684,67)
Incremento/Disminución Cuentas por Pagar	(20.845,24)	(21.611,23)
Otros Ingresos	77,98	94,34
Otras Salidas de Efectivo		
Efectivo neto proveniente/utilizado en actividades de operación:	30.373,86	261.771,75
B) FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	-	(21.953,00)
Disminución de inversiones temporales	-	-
Efectivo neto proveniente/utilizado en actividades de inversión	-	(21.953,00)
C) FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aporte Futuras Capitalizaciones	-	-
Dividendos Pagados	(14.854,47)	(29.879,70)
Efectivo neto proveniente/utilizado en actividades de financiamiento	(14.854,47)	(29.879,70)
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Incremento/Disminución durante el periodo (A+B+C)	15.519,39	209.939,05
Saldo al inicio del periodo	265.585,50	55.646,45
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	281.104,89	265.585,50

Ing. Fernando Moncayo Raad
GERENTE DE ZALSA

Fabio Posligua Flores
CONTADOR DE ZALSA

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

ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M.
ESTADO DE VARIACIÓN PATRIMONIAL
(Expresados en dólares)

	CAPITAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS					RESULTADO DEL EJERCICIO
	Capital Social	Reserva legal	Ganancias acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumul. Por Adopción NIIF	Reserva por Valuación	Reserva de Capital	Ganancia del Periodo
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
Traspaso Resol. Junta 30/03/2017	-	-	31.055,42	-	-	-	-	(62.110,85)
Resultado Avalúo Infraestructura ZALSA	-	-	-	-	-	633.196,25	-	-
Resultado del Ejercicio/2017	-	996,46	-	-	-	-	-	8.968,12
Reclasificación Resolución Supercías.	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre/ 2017	506.144,00	51.143,05	121.516,91	(141.291,34)	(47.624,85)	1.662.866,54	7.603,11	8.968,12

Ing. Fernando Moncayo Raad
GERENTE DE ZALSA

Fabio Posligua Flores
CONTADOR DE ZALSA 

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



ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre 2017.

Nota 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Nombre de la entidad:

ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M.

RUC de la entidad:

0890032060001

Domicilio de la entidad:

La empresa se encuentra ubicada en la avenida Jaime Roldós A., vía al puerto de la ciudad y provincia de Esmeraldas.

Forma legal de la entidad:

Economía Mixta

Tiempo de duración:

50 años

No. de expediente:

46017

Descripción:

La Compañía ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M., fue constituida mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Freddy Olaya Seminario del Cantón Esmeraldas el 15 de enero de 1987, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón Esmeraldas el 4 de noviembre del 1987.

Posteriormente con la derogación de la Ley de Zonas Francas, mediante escritura pública y resolución No. SC.U.DUCPTE.Q.12.005358 de fecha 15 de octubre del 2012, emitida por la Superintendencia de Compañías, se cambió su denominación de ZONA FRANCA DE ESPERALDAS COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA ZOFREE por ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA CEM, además de la modificación del objeto social, la reforma integral y codificación de sus estatutos.

El Objeto de la Compañía radica 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 multipropósitos, estaciones de transferencias 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 por la transferencia de carga, servicios logísticos complementarios para la carga o mercancías tales como: carga, descarga, depósito y almacenamiento, consolidación, des consolidación, fraccionamiento de carga, movilización y manipulación de bultos en tierra, reembarque y remoción, transbordo, montaje, envase, embalaje, etiquetado, retulado, 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 de 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) Brindar 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 éstas 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 joint ventures, 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.*

El capital suscrito de la compañía es de USD506.144,00.

Representante Legal:

Ing. Fernando Xavier Moncayo Raad

Nota 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.2 Base de Medición

Los estados financieros de la compañía se registran sobre la base de devengado.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta la fijar el precio de estos a la fecha de medición.

2.3 Moneda Funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas de los estados financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

2.4. Periodo económico

El periodo económico de la compañía para emitir los estados financieros corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

Nota 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importante se detallan a continuación: 

1. POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las que han sido adoptadas en nuestro país por la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros por parte de las entidades sujetas a su control. Su presentación es en dólares de los Estados Unidos de América.

2. BALANCE DE SITUACIÓN

Efectivo y sus Equivalentes: El resumen de esta cuenta es la siguiente:

Diciembre 31		2017	2016
Efectivo y sus Equivalentes	(1)	281.104,89	265.585,50
		281.104,89	265.585,50

(1) Corresponden a valores mantenidos en Caja, depósitos en cuentas corriente que son de libre disponibilidad e inversiones financieras temporales con vencimiento menor o igual a un año

Cuentas y Documentos por Cobrar: El resumen de esta cuenta es la siguiente:

Diciembre 31		2017	2016
Cientes	(1)	156.060,53	138.220,09
Empleados	(2)	366,21	2.148,55
Proveedores		6.765,99	4.325,99
Impuestos y Tasas	(3)	140.442,10	139.003,94
Otras Cuentas por Cobrar		6.218,08	10.502,82
(-) Provisión Incobrables		(30.277,11)	(30.277,11)
		279.575,80	263.924,28

(1) Están agrupados los montos correspondiente a facturas por cobrar con corte a 31 de diciembre

(2) Corresponde a préstamos que serán recuperados o liquidados hasta el siguiente período.

(3) Se consideran valores correspondientes a Créditos tributarios por IVA e IR y anticipo de IR

Seguros Anticipados: Corresponde al saldo pendiente por devengar para el siguiente período:

Diciembre 31		2017	2016
Seguros Anticipados		1.205,90	2.245,86
		1.205,90	2.245,86

Propiedad, Planta y Equipo: Este subgrupo presenta los siguientes saldos:

Diciembre 31	2017	2016
Edificaciones	1.079.346,84	774.671,18
Vehículos	3.320,58	3.320,58
Muebles y Enseres	34.609,09	34.609,09
Equipos de Computación	9.767,77	9.767,77
Instalaciones Varias	6.011.304,81	3.203.843,78
Herramientas Mayores	1.603,04	1.603,04
Obras en Proceso	243.894,58	155.201,83
SUBTOTAL	7.383.846,71	4.183.017,27
(-) Depreciación Acumulada	(5.697.508,39)	3.057.305,89)
	1.686.338,32	1.125.711,38

Los porcentajes de depreciación se detallan a continuación:

- Muebles y Enseres	10%
- Instalaciones	6,67%
- Edificaciones	3,33%
- Vehículos	20%
- Equipo de Computación y Software	33%

Activos Diferidos: Este rubro abarca el activo intangible amortizable

Diciembre 31	2017	2016
Sistema de Computación	5.200,00	5.200,00
Estudios, Diseños y Proyectos	3.948,00	3.948,00
SUBTOTAL	9.148,00	9.148,00
(-) Amortización Acumulada	(5.721,00)	(4.691,40)
	3.427,00	4.456,60

Cuentas y Documentos por Pagar: Está compuesta por valores pendientes de cancelación según se detalla a continuación:

Diciembre 31	2017	2016
Proveedores	2.325,36	4.728,65
	2.325,36	4.728,65
Diciembre 31	2017	2016
Dividendos	41.235,82	25.034,86
Beneficios Empleados	3.857,83	23.910,27
Impuestos	3.759,59	23.869,52
Varias Cuentas por Pagar	5.262,24	2.497,98
	54.115,48	75.312,63

Retenciones por Pagar: El resumen de esta cuenta es la siguiente:

Diciembre 31	2017	2016
Retenciones SRI	878,21	1.790,53
Retenciones IEES	915,47	888,46
	1.793,68	2.678,99

Provisiones Sociales por Pagar: El resumen de esta cuenta es la siguiente:

Diciembre 31	2017	2016
Empleados	1.743,05	1.718,39
IESS	715,76	728,09
	2.458,81	2.446,48

Pasivo a Largo Plazo: El resumen de esta cuenta es la siguiente:

Diciembre 31	2017	2016
Provisiones Jubilación y Desahucio	22.475,15	19.512,72
	22.475,15	19.512,72

Capital: El resumen de esta cuenta es la siguiente:

Diciembre 31	2017	2016
Capital Social	506.144,00	506.144,00
	506.144,00	506.144,00

Reservas: El resumen de esta cuenta es la siguiente:

Diciembre 31	2017	2016
Reserva Legal	51.143,05	42.716,18
	51.143,05	42.716,18

Resultados Acumulados: El resumen de esta cuenta es la siguiente:

Diciembre 31	2017	2016
Ganacias Acumuladas	121.516,91	90.461,49
Pérdidas Acumuladas	(141.291,34)	(141.291,34)
Resultados por Aplicac. NIIF	(47.624,85)	(47.624,85)
Reserva por Valuación	1.662.866,54	1.029.670,29
Reserva de Capital	7.603,11	7.603,11
	1.603.070,37	938.818,70

Resultado del Ejercicio: El resumen de esta cuenta es la siguiente:

Diciembre 31	2017	2016
Utilidad del Ejercicio	8.126,01	66.874,44
	8.126,01	66.874,44



Nota 4. Otras revelaciones.

Con fecha 20 de junio del 2017 el perito valuador Ing. Roberto Bohórquez, a pedido de la compañía ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M. realizó el informe de avalúo de bienes inmuebles que forman parte de la empresa antes mencionada, para lo cual realizó la inspección con fecha 01 de junio del 2017, con la finalidad de obtener el valor razonable o justo de mercado con el propósito de actualizar a valor razonable, los activos fijos de empresa y realizar los correspondientes asientos de ajustes contables.

De la revisión y análisis efectuados, podemos indicar que los bienes inmuebles fueron ajustados contablemente, basándose en la valuación realizada por el perito evaluador Ing. Roberto Bohórquez, por lo que los saldos de dichos bienes inmuebles presentan razonablemente la situación financiera de la compañía ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA C.E.M. al 31 de diciembre del 2017.

Nota 5. Evento posterior

El 26 de marzo del 2017, fecha en que se culmina la auditoría financiera, no hay hecho subsecuente que amerite ser revelado en el presente informe.