

Lcdo. Luis Orbe Guerrero
AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN
Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

46017

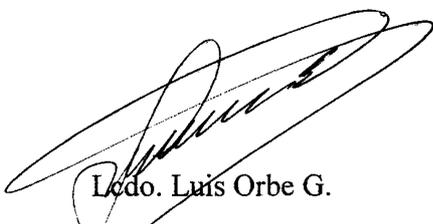
Quito, 17 de mayo de 2006

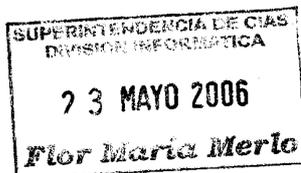
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente.

De mi consideración.

Adjunto a la presente estoy remitiendo el informe de auditoria externa por el año 2005 el mismo que ha sido practicado a la ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM. Por el suscrito.

Atentamente.


Lcdo. Luis Orbe G.
SC - RNAE - 351



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800

Quito - Ecuador

ZONA FRANCA DE ESMERALDAS C. E. M. ZOFREE

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE

1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

Ldo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN
Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

Esmeraldas, 17 de Febrero del 2006

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA ZONA FRANCA DE ESMERALDAS
C. E. M. ZOFREE

He auditado el Balance General de la Zona Franca de Esmeraldas C.E.M. al 31 de diciembre de 2005 y los correspondientes Estado de Pérdidas y Ganancias, Evolución del Patrimonio por el año terminado en esa fecha.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la administración de Zona Franca de Esmeraldas CEM. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre dichos estados financieros basado en mi auditoria.

La presente auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y ejecutada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Esta auditoria incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que sustentas las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

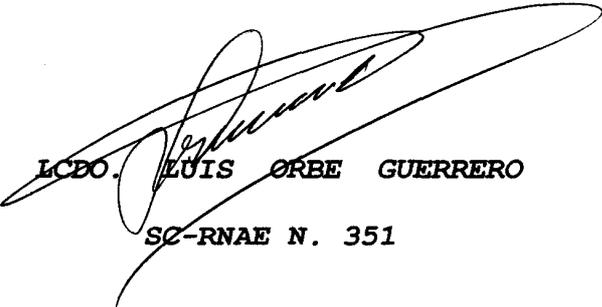
Considero que mi auditoria provee una base razonable para emitir una opinión.

Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN
Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

OPINIÓN

En mi opinión, los citados Estados Financieros adjuntos si presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM. Al 31 de Diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. De conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


LCDO. LUIS ORBE GUERRERO

SC-RNAE N. 351

Ldo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN
Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE 236.556,39

Caja/Bancos 35.043,02
Cuentas y Doc. X Cobrar 184.880,30
-Provisión incobrables 4.773,33
Otros Activos 1.633,07

ACTIVO FIJO 328.273.12

No Depreciable 15.664,83
Depreciables 312.608,29

OTROS ACTIVOS 7.000,00

Inversiones Largo Plazo 7.000,00

TOTAL DEL ACTIVO: 571.829,51

PASIVO

PASIVO CORRIENTE 30.713,97

Cuentas por Pagar 27.290,81
Provisiones Sociales 2.551,71
Retenciones por Pagar 871,45

PATRIMONIO

Capital Social 80.983,04
Reserva Legal 40.491,52
Reserva de Capital 169.569,19
Utilidades acumuladas 184.496,70
Utilidad del Ejercicio 65.575,09 541.115,54

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO: 571.829,51

Ldo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN
Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM.

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

INGRESOS:

| | |
|------------------|------------|
| Arriendo Locales | 254.022,00 |
| Otros Ingresos | 67.509,13 |
| Total Ingresos | 321.531,13 |

GASTOS

| | |
|--------------------|------------|
| Gastos de personal | 59.178,44 |
| Gastos generales | 185.196,78 |
| Total Egresos | 244.375,22 |

| | |
|---------------------------------|-------------|
| Utilidad del Ejercicio | 77.147,16 |
| 15 % Participación trabajadores | (11.572,07) |
| Utilidad del Neta del Ejercicio | 65.575,09 |

Ldo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN
Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

ESTADO DE CAMBIOS EN POSICIÓN FINANCIERA

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2005

FUENTES

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| <i>Bancos</i> | <i>2.754,08</i> |
| <i>Incremento Provisión Incobr.</i> | <i>1.824,63</i> |
| <i>Obras en Proceso</i> | <i>30.207,62</i> |
| <i>Ajustes por Depreciaciones</i> | <i>39.568,33</i> |
| <i>Utilidades no Distribuidas</i> | <i>38.199,26</i> |
| <i>Equipo de Computo</i> | <i>156,00</i> |
| <i>Total</i> | <i>112.709,92</i> |

USOS

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| <i>Inversiones Temporales</i> | <i>15.000,00</i> |
| <i>Incremento de efectos a Cobrar</i> | <i>14.146,50</i> |
| <i>Incremento Otros Activos</i> | <i>216,26</i> |
| <i>Incremento Activos Fijos</i> | <i>530,00</i> |
| <i>Cerramientos</i> | <i>9.632,61</i> |
| <i>Alumbrado Eléctrico</i> | <i>315,12</i> |
| <i>Galpones</i> | <i>47.834,09</i> |
| <i>Disminución Cuentas por Pagar</i> | <i>2.702,15</i> |
| <i>Incremento Provisiones</i> | <i>285,60</i> |
| <i>Incremento Retenciones</i> | <i>188,47</i> |
| <i>Utilidad del Ejercicio</i> | <i>21.859,12</i> |
| <i>Total</i> | <i>112.709,92</i> |

Ldo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800

Quito - Ecuador

ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM.

VARIACIÓN EN EL CAPITAL DE TRABAJO

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | 236.556,39 | 211.772,34 | 24.784,05 |
| PASIVO CORRIENTE | 30.713,97 | 33.890,19 | 3.176,22 |
| | | | 27.960,22 |
| ACT. CORR 2005 | 236.556,39 | 30.713,97 | 205.842,42 |
| ACT. CORR 2004 | 211.772,34 | 33.890,19 | 177.882,15 |
| VARIACION CAPITAL TRABAJO | | | 27.960,27 |

Ldo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

ANTECEDENTES:

ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM. 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.

Sus objetivos principales son 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.

ASPECTOS IMPORTANTES:

El art. 40 de la Ley de Zonas Francas, publicado en el R. O. N. 625 del 19 de febrero de 1991, reformado mediante ley 9920, promulgada en el suplemento del R. O. N. 149 del 16 de marzo de 1999 textualmente dice:

".... 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 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 empresa....."

BASE DE PRESENTACIÓN:

Los Estados Financieros auditados están preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC y mantienen sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América.

Ldo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN
Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

CAJA CHICA

Su saldo es de US 100, mediante arqueo se ha determinado que el fondo existe y que su manejo es correcto.

BANCOS

Los saldos de las cuentas corrientes son:

| | |
|---------------------|-----------|
| BANCO PICHINCHA | 19.980,12 |
| BANCO INTERNACIONAL | 14.962,90 |

Estos saldos han sido verificados mediante la revisión de la conciliación bancaria del mes de diciembre.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

| | | |
|--------------------------|------------|-------------------|
| OTRAS CUENTA POR COBRAR | 5.248,59 | |
| FACTURAS POR COBRAR | 182.463,42 | |
| Anticipo Contratos | 3.600,00 | |
| Intereses Ganados por C. | 166,25 | |
| - PROVISIÓN ONCOBRABLES | | - 6.597,96 |
| NETO | | 184.880,30 |

Las cuentas y Documentos por Cobrar conforman el 31 % del total de los activos y el 72 % de este valor corresponde al usuario Alpaca Industrial.

La administración ha ejercido su derecho demandando al usuario mediante juicio ejecutado en el Juzgado Segundo de lo Civil de Esmeraldas, el mismo que ha procedido a embargar los bienes y saldrán a remate en su primer llamado el próximo 21 de Febrero de 2005.

En segundo señalamiento, y dentro de este año 2005 se ha adjudicado los bienes embargados Alpaca a la Zona Franca.

Ldo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN
Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

La Provisión para Cuentas Incobrables ha sido incrementada en el 1 % del saldo de la cuenta Cuentas a Cobrar considerando el saldo adeudado por Alpaca Industrial,

OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Primas de Seguro Anticipadas 1.633,07

Corresponde al saldo de primas de seguros pendientes de amortización

Obras en Proceso

Bordillos y veredas 8.748,50

Alumbrado e Inst. Electr. 2.626,03

Jardines y espacios Verdes 3.566,80

Red de Telecomunicaciones 237,50

Vías Internas y Estacionam. 486,00 15.664,83

Estas obras están en proceso de construcción, sus costos se van acumulando en estas cuentas hasta su terminación para luego ser activadas y proceder a depreciarlas.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

| | | | |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| EDIFICIOS | 42.561,56 | 14.219,62 | 28.341,94 |
| VEHÍCULOS | 1,00 | 1,00 | |
| MUEBLES Y ENSERES | 25.759,06 | 17.559,64 | 8.199,42 |
| EQUIPOS DE OFICINA | 4,00 | 4,00 | |
| EQUIPOS COMPUTACIÓN | 4.204,68 | 2.559,41 | 1.645,27 |
| CERRAMIENTOS | 45.784,56 | 23.970,72 | 21.813,84 |
| ALUMB E INST. ELECT | 59.944,51 | 30.302,12 | 29.642,39 |

Ldo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN
Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

| | | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| INST. AGUA POTABLE | 9.716,03 | 5.606,72 | 4.109,31 |
| RED TELECOMUN | 21.649,44 | 12.700,65 | 8.948,79 |
| GALPONES | 128.068,39 | 20.624,13 | 107.444,26 |
| GARITAS | 2.437,11 | 818,30 | 1.618,81 |
| BORDILLOS Y VEREDAS | 96.700,91 | 39.500,43 | 57.200,48 |
| ALCANTARILLADO | 3.032,26 | 1.067,06 | 1.965,20 |
| VÍAS Y ESTACIONAM | 52.458,22 | 19.042,92 | 33.415,30 |
| HERRAM MAYORES | 1.833,98 | 881,91 | 952,07 |
| ESPA. DEPORTIVO | 8.018,39 | 3.572,54 | 4.445,85 |
| JARDINES | 4.589,20 | 1.723,84 | 2.865,36 |
| TOTALES | 506.763,30 | 194.155,01 | 312.608,29 |

Los porcentajes de depreciación aplicados son los permitidos por la LRTI.

El método de depreciación es en línea recta, su cálculo y afectación a los estados financieros se lo hace mensualmente.

INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

INVERSIÓN EN ACCIONES 7.000,00

Esta inversión fue realizada en el año 2002 a la fundación ESMENET organismo creado para brindar el servicio de internet a la provincia de Esmeraldas.

Al no haber cumplido con sus objetivos hasta la presente fecha se prevee una pérdida.

CUENTAS POR PAGAR

| | |
|---------------------------|------------------|
| DIVIDENDOS POR PAGAR | 7.344,41 |
| 15 % PARTIC. TRABAJADORES | 11.572,07 |
| FONDOS PARA TERCEROS | 5.073,71 |
| GASTOS POR PAGAR | 2.538,00 |
| OTRAS CUENTAS | 762,62 |
| TOTAL | 27.290,81 |

Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN
Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

Representas saldos a favor de terceros a la fecha de cierre del balance, obligaciones de corto plazo que serán cubiertas el próximo ejercicio.

PROVISIONES SOCIALES

| | |
|------------------------|-----------------|
| DECIMO TERCER SUELDO | 346,41 |
| DECIMO CUARTO SUELDO | 425,00 |
| FONDOS DE RESERVA IESS | 1.262,93 |
| APORTE PATRONAL IESS | 517,37 |
| TOTAL | 2.551,71 |

Corresponde a valores devengados por el ejercicio 2005 obligaciones que se pagarán el próximo ejercicio.

RETENCIONES POR PAGAR

| | |
|----------------|---------------|
| APORTES IESS | 388,68 |
| PRESTAMOS IESS | 24,01 |
| RETENCIONES | 458,76 |
| TOTAL | 871,45 |

Corresponde a retenciones efectuadas en el mes de diciembre las cuales son canceladas en el mes de enero 2006

PATRIMONIO

| | |
|------------------------|-------------------|
| CAPITAL SOCIAL | 80.983,04 |
| RESERVA LEGAL | 40.491,52 |
| RESERVA DE CAPITAL | 169.569,19 |
| UTILIDADES ACUMULADAS | 184.496,70 |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 65.575,09 |
| TOTAL | 541.115,54 |

Las cuentas Capital Social, Reserva Legal y Reserva de Capital no han tenido variación en el año 2005.

Ldo. Luis Orbe Guerrero
AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACIÓN
Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf.: 2663-800
Quito - Ecuador

SUGERENCIAS Y RECOMENDACIONES

La administración debe aclarar la situación de la inversión en Esmenet, la fundación organizada para este efecto no ha funcionado, de lo que se deduce que esta inversión se traducirá en pérdida.

En mayo 2005 el Juzgado Segundo de lo Civil de Esmeraldas adjudicó a ZOFREE, la maquinaria embargada y motivo de juicio por la suma de UDS. 83.100,00, pero hasta la presente fecha no ha sido posible ejercer el derecho de propiedad sobre los bienes por encontrarse en los predios de Autoridad Portuaria y el Concesionario no han permitido su traslado a los predios de ZOFREE,

Una vez que esto suceda, se debe cerrar la cuenta por cobrar a Alpaca Industrial y registrar los bienes dentro del Activo Fijo y sujeto a depreciación.

