

Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACION

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

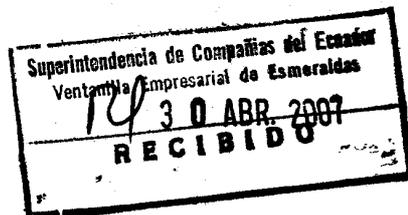
46017

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 2006



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACION

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

Esmeraldas, 01 de Febrero del 2007

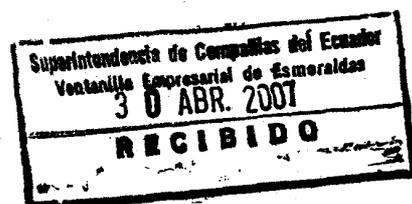
A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA ZONA FRANCA DE ESMERALDAS
C. E. M. ZOFREE

He auditado el Balance General de la Zona Franca de Esmeraldas C.E.M. al 31 de diciembre de 2006 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 • TRIBUTACION

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

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.

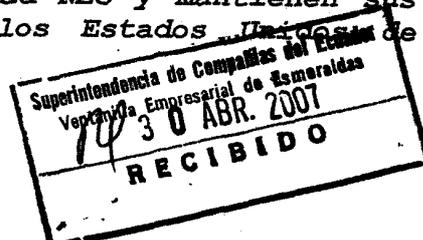
ASPECTOS IMPORTANTES:

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.



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

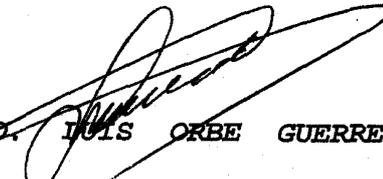
AUDITORIA • CONTABILIDAD • TRIBUTACION

Calle Iturrealde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

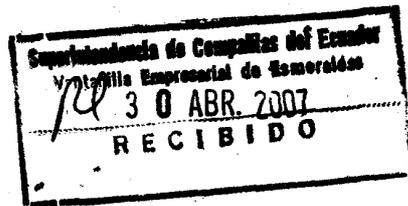
QUITO - ECUADOR

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 2006, 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



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACION

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

A C T I V O S

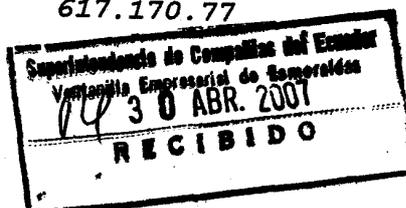
ACTIVO CORRIENTE		274.109.20
Caja/Bancos.....	60.867.26	
Cuentas y Doc. X Cobrar	220.153.36	
-Provisión incobrables	8.426.45	
Otros Activos	1.515.03	
ACTIVO FIJO		339.561.57
No Depreciable	38.603.46	
Depreciables	300.958.11	
OTROS ACTIVOS		3.500.00
Inversiones Largo Plazo	3.500.00	
TOTAL DEL ACTIVO:		617.170.77

P A S I V O

PASIVO CORRIENTE		33.763.09
Cuentas por Pagar	30.448.45	
Provisiones Sociales	2.752.26	
Retenciones por Pagar	562.38	
PATRIMONIO		
Capital Social	80.983,04	
Reserva Legal	40.491,52	
Reserva de Capital	169.569,19	
Aporte futura capitaliz	15.261.05	
Utilidades acumuladas	203.022.76	
Utilidad del Ejercicio	74.080.12	583.407.68

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:

617.170.77



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA • CONTABILIDAD • TRIBUTACION

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM.

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

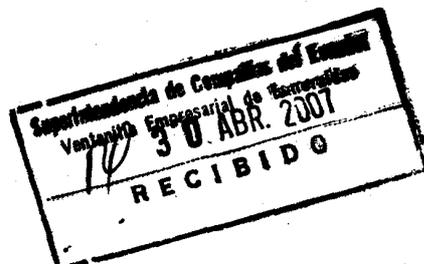
INGRESOS:

Arriendo Locales	279.041.00
Otros Ingresos	48.075.01
Total Ingresos	327.116.01

GASTOS

Gastos de personal	56.268.59
Gastos generales	183.694.34
Total Egresos	239.962.93

Utilidad del Ejercicio	87.153,08
15 % Participación trabajadores	(13.072.96)
Utilidad del Neta del Ejercicio	74.080.12



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACION

Calle Iturrealde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

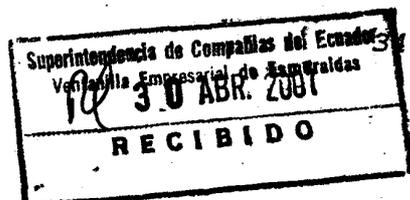
QUITO - ECUADOR

ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM.

VARIACIÓN EN EL CAPITAL DE TRABAJO

ACTIVOS CORRIENTES	274.109.20	236.556.39	37.552.81
PASIVO CORRIENTE	33.763.09	30.713.97	3.049.12
			34.503.69
ACT. CORR 2006	274.109.20	33.763.09	240.346.11
ACT. CORR 2005	236.556.39	30.713.97	205.842.42

VARIACION CAPITAL TRABAJO



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACION

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

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	27.298.93
BANCO INTERNACIONAL	33.439.05

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

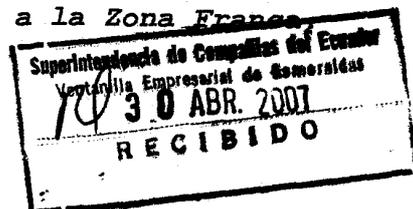
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

OTRAS CUENTA POR COBRAR	8.460.00
FACTURAS POR COBRAR	206.999.36
ANTICIPOS A CONTRATOS	4.694.00
- PROVISIÓN ONCOBRABLES	- 8.426.45
NETO	211.726.91

Las cuentas y Documentos por Cobrar conforman el 36 % del total de los activos y el 51 % 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 salen a remate en su primer llamado el 21 de Febrero de 2005.

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



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACION

Calle Iturrealde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

Los bienes en referencia cubren la deuda de Alpaca Industrial cuando estos sean vendidos, pero durante el año 2006 no ha sido posible ejercer la posesión real por encontrarse en los patios de Autoridad Portuaria de Esmeraldas y negar dicha entrega la concesionaria del puerto.

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

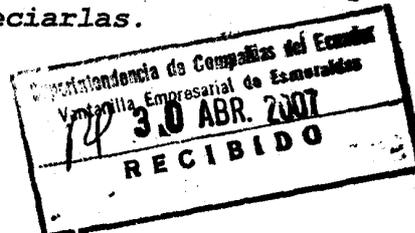
Primas de Seguro Anticipadas 1.515.03

Corresponde al saldo de primas de seguros pendientes de amortización

OBRAS EN PROCESO

Cerramientos	773.25	
Bordillos y veredas	14.370.98	
Alumbrado e Inst. Electr.	6.388.58	
Jardines y espacios Verdes	3.616.80	
Instalaciones AA. PP.	7.736.01	
Red de Telecomunicaciones	432.00	
Vías Internas y Estacionam.	1.986.00	
Garitas	3.299.84	38.603.46

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.



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA • CONTABILIDAD • TRIBUTACION

Calle Iturrealde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

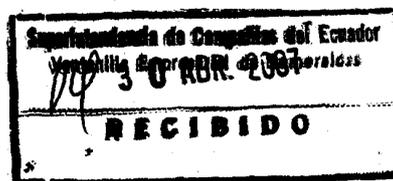
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

EDIFICIOS	42.561,56	16.347.69	26.213.87
VEHÍCULOS	2.340.29	429.89	1.910.40
MUEBLES Y ENSERES	29.063.02	20.231.64	8.831.38
EQUIPOS DE OFICINA	4,00	4,00	
EQUIPOS COMPUTACIÓN	6.875.12	4.435.91	2.439.21
CERRAMIENTOS	45.784,56	28.699.18	17.085.38
ALUMB E INST. ELECT	60.718.91	36.296.58	24.422.33
INST. AGUA POTABLE	10.966.03	6.630.43	4.335.60
RED TELECOMUN	21.649,44	14.865.61	6.783.83
GALPONES	149.700.39	27.027.54	122.672.85
GARITAS	2.437,11	940.16	1.496.95
BORDILLOS Y VEREDAS	96.700,91	49.170.52	47.530.39
ALCANTARILLADO	3.032,26	1.370.29	1.661.97
VÍAS Y ESTACIONAM	52.458,22	24.288.75	28.169.47
HERRAM MAYORES	2.461.18	1.107.15	1.354.03
ESPA. DEPORTIVO	8.018,39	4.336.14	3.682.25
JARDINES	4.589,20	2.221.00	2.368.20
TOTALES	539.360.59	238.402.48	300.958.11

La cuenta Galpones ha sido incrementada en USD 21.632.00, valor que corresponde al avalúo de las instalaciones que Alpaca Industrial realizó en el área arrendada, valor que ha sido activado y abonado a la deuda de la Empresa citada.

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.



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACION

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

INVERSIONES FINANCIERS LARGO PLAZO

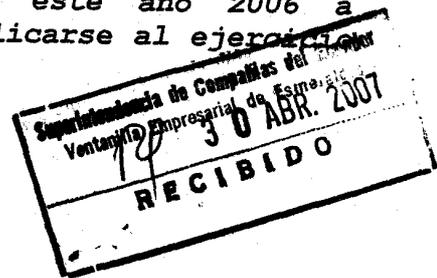
FUNDACION ESMENET

3.500.00

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

El 14 de marzo del 2006, según Acuerdo 0054 del Ministerio de Bienestar Social, Dirección Provincial de Esmeraldas, se procede a derogar el Acuerdo Ministerial 004 del 10 de Enero del 2001 que aprobaba el Estatuto Social de la Fundación Esmenet.

Con este antecedente se da por perdida la inversión de US 7000.00 dólares y se ha procedido en este año 2006 a amortizarla en un 50 %, el saldo debe aplicarse al ejercicio 2007.



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACION

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

CUENTAS POR PAGAR

CUENTAS POR PAGAR	30.448.45
PROVISIONES SOCIALES	2.752.26
RETENCIONES POR PAGAR	562.38

TOTAL 33.763.09

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

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	80.983,04
RESERVA LEGAL	40.491,52
RESERVA DE CAPITAL	169.569,19
UTILIDADES ACUMULADAS	203.022.76
UTILIDAD DEL EJERCICIO	74.080.12
APORTE FUTURA CAPITALIZACION	15.261.05
TOTAL	583.407.68



Las cuentas Capital Social, Reserva Legal y Reserva de Capital no han tenido variación en el año 2006.

En cuanto al Aporte para Futura Capitalización, se conoce que la Junta de Accionistas del 30 de Marzo de 2006 aprobó el aumento de capital de la Zona Franca de acuerdo a lo propuesto por el Directorio, considerando que es beneficioso para la Empresa y sus Accionistas.

Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA • CONTABILIDAD • TRIBUTACION

Calle Iturrealde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

Dicha aprobación se la hizo en la siguiente forma:

CAPITAL PROPUESTO

CAPITAL ACTUAL	80.983.04
RESERVA LEGAL	40.491.52
RESERVA DE CAPITAL	161.966.08
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	202.457.60
APORTE EN EFECTIVO	20.245.76
TOTAL	506.144.00

En cuanto al aporte en efectivo aprobado en USD 20.245.76
Los Accionistas han suscrito la cantidad de 18.716.70
Y de este valor han quedado adeudando al 31
de diciembre De 2006, el valor de: 3.455.65



Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACION

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

SUGERENCIAS Y RECOMENDACIONES

En mayo 2005 el Juzgado Segundo de lo Civil de Esmeraldas adjudicó a ZOFREE, la maquinaria embargada 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,

Es necesario agotar todo esfuerzo tendiente a conseguir de la Concesionaria del Puerto para el retiro de la maquinaria legalmente de propiedad de Zona Franca, esto permitirá rebajar las Cuentas por Cobrar ya que su incidencia es del orden del 50 %.

