

Percha

Quito, Abril 23 de 2008

Señores:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

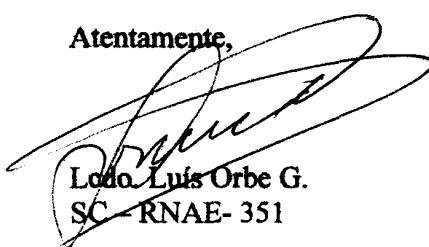
Presente.

De mi consideración:

Adjunto a la presente sírvase encontrar el Informe DE AUDITORIA EXTERNA correspondiente a la Empresa ZONA FRANCA DE ESMERALDAS ZOFREE cuyo RUC es 0890032060001 relacionada con el año 2007

Por la atención que se sirva dar a la presente le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,


Ldo. Luis Orbe G.
SC - RNAE- 351

46017



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. ZOFRÉE

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE

1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Lcdo. Luis Orbe Guerrero

AUDITORIA - CONTABILIDAD - TRIBUTACION

Calle Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

Esmeraldas, 18 de Enero del 2008

**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 2007 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 C.E.M. 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.

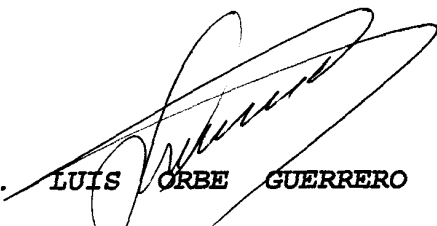
Considero que mi auditoria provee una base razonable para emitir una opinión.

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 2007, los resultados de sus operaciones 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

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 Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

A C T I V O S

ACTIVO CORRIENTE		307.490.45
Caja/Bancos.....	90.138.51	
Cuentas y Doc. X Cobrar	225.877.63	
-Provisión incobrables	9.204.48	
Otros Activos	678.79	
ACTIVO FIJO		326.760.57
No Depreciable	47.857.19	
Depreciables	278.903.38	
TOTAL DEL ACTIVO:		634.251.02

P A S I V O

PASIVO CORRIENTE		32.654.08
Cuentas por Pagar	27.911.96	
Provisiones Sociales	3.223.64	
Retenciones por Pagar	1.518.48	
PATRIMONIO		
Capital Social	506.144.00	
Reserva Legal	6.920.24	
Reserva de Capital	7.603.11	
Utilidades Acumuladas	18.647.42	
Utilidad del Ejercicio	62.282.17	601.596.94
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		634.251.02

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 2007

INGRESOS:

Arriendo Locales	307.771.00
Otros Ingresos	62.060.24
Total Ingresos	369.831.24

GASTOS

Gastos de personal	66.628.48
Gastos generales	221.788.16
Total Egresos	288.416.64

Utilidad del Ejercicio	81.414.60
15 % Participación trabajadores	(12.212.19)
10 % Reserva Legal	(6.920.24)
Utilidad Neta del Ejercicio	62.282.17

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

	2007	2006	
ACTIVOS CORRIENTES	307.490.45	274.109.20	33.381.25
PASIVO CORRIENTE	32.654.08	33.763.09	1.109.01
			34.490.26
ACT. CORR 2007	307.490.45	32.654.08	274.836.37
ACT. CORR 2006	274.109.20	33.763.09	240.346.11
VARIACION CAPITAL TRABAJO			34.490.26

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	56.186.34
BANCO INTERNACIONAL	33.852.17

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	7.608.06
FACTURAS POR COBRAR	77.802.97
CUENTAS A LARGO PLAZO	133.398.65
ANTICIPOS A CONTRATOS	6.000.00
PRESTAMOS EMPLEADOS	1.067.95
- PROVISIÓN INCOBRABLES	- 9.204.48

NETO	216.673.15
------	------------

Las cuentas y Documentos por Cobrar conforman el 36 % del total de los activos y el 50 % 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 Iturralde 521 y Lauro Guerrero Telf. 2663800

QUITO - ECUADOR

Los bienes en referencia cubren la deuda de Alpaca Industrial cuando estos sean vendidos, pero durante los años 2006 y 2007 no ha sido posible ejercer la posesión real por encontrarse en los patios de Autoridad Portuaria de Esmeraldas y negar dicha entrega la actual concesionaria del puerto.

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

OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Primas de Seguro Anticipadas	678.79
------------------------------	--------

Corresponde al saldo de primas de seguros pendientes de amortización

OBRAS EN PROCESO

Cerramientos	891.51	
Bordillos y veredas	16.261.52	
Galpones	10.745.48	
Jardines y espacios Verdes	4.130.00	
Red de Telecomunicaciones	463.13	
Vías Internas y Estacionam.	15.365.55	
		47.857.19

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	18.475.76	24.085.80
GALPONES	149.700.39	34.512.55	115.187.84
GARITAS	5.772.45	1.062.02	4.710.43
VEHÍCULOS	2.340.29	897.75	1.442.54
MUEBLES Y ENSERES	29.063.02	23.137.89	5.925.13
EQUIPOS DE OFICINA	4,00	4,00	
EQUIPOS COMPUTACIÓN	6.805.06	4.293.41	2.511.65
CERRAMIENTOS	45.784,56	33.277.64	12.506.92
ALUMB E INST. ELECT	67.731.49	42.863.24	24.868.25
INST. AGUA POTABLE	18.702.04	8.307.27	10.394.77
RED TELECOMUN	23.018.19	17.073.98	5.944.21
BORDILLOS Y VEREDAS	96.700,91	58.840.61	37.860.30
ALCANTARILLADO	3.032,26	1.673.22	1.359.04
VÍAS Y ESTACIONAM	52.458,22	29.534.58	22.923.64
HERRAM MAYORES	2.461.18	1.353.27	1.107.91
ESPAC. DEPORTIVO	8.018,39	5.137.98	2.880.41
JARDINES	8.206.00	3.011.46	5.194.54
TOTALES	562.360.01	283.456.63	278.903.38

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

CUENTAS POR PAGAR

CUENTAS POR PAGAR	27.911.96
PROVISIONES SOCIALES	3.223.64
RETENCIONES POR PAGAR	1.518.48

TOTAL	32.654.06
--------------	------------------

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	506.144.00
RESERVA LEGAL	6.920.24
RESERVA DE CAPITAL	7.603.11
UTILIDADES ACUMULADAS	18.647.42
UTILIDAD DEL EJERCICIO	62.282.17

TOTAL	601.596.94
--------------	-------------------

Las cuentas del Patrimonio tienen variaciones por efecto de haberse cumplido en este año 2007 un aumento de capital.

Con fecha 24 de agosto de 2007 se comunica a Zona Franca de Esmeraldas que mediante Resolución 07.P.DIC. 00553 del 15 de agosto de 2007 el Dr. Jaime Andrés Robles Cedeño Intendente de Compañías de Portoviejo ha sido aprobado el aumento de Capital solicitado.

El citado aumento de capital se lo realiza de la siguiente manera:

Capital anterior	80.983.04
Aporte Efectivo	20.245.76
Reserva Legal	40.491.52
Reserva de Capital	161.966.08
Utilidades no Distribuidas	202.457.60
TOTAL	506.144.00

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 %.

Además es importante considerar que los bienes adjudicados se encuentran a la intemperie y su falta de uso contribuye a un deterioro acelerado, los informes de valoración de los bienes señalan y califican su estado de REGULAR, mientras más pase el tiempo se corre el riesgo de que los bienes rematados y recibidos para compensar una deuda se conviertan en chatarra.