

INFORME DEL COMISARIO

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA CEM:

De conformidad con la designación de Comisario efectuada a mi persona, por la Junta General de Accionistas de Zona de Apoyo Logístico de Esmeraldas, celebrada el 30 de Abril de 2012, y conforme a las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, cumplo con presentar el Informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico 2012.

1. PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación y presentación de los Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros.

Habiendo revisado el balance general de Zona de Apoyo Logístico de Esmeraldas ZALSA CEM., al 31 de diciembre del 2012, Estado de Resultados por el año terminado en esta fecha, mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre estos Estados Financieros.,

Esta revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras en los estados financieros. Como parte de esta revisión se ha efectuado pruebas de cumplimiento por parte los Administradores de Zona de Apoyo Logístico de Esmeraldas ZALSA CEM., en relación a:

- ✓ El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias, reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del directorio.
- ✓ Si los libros de actas de junta general y de directorio, libro talonario, libro de acciones y de accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

- ✓ Si la custodia y conservación de bienes de la compañía son adecuados
- ✓ Que los estados financieros sean confiables y que hayan sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y surgen de los registros contables de la compañía.

Los resultados de las pruebas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos por parte de los Administradores de Zona de Apoyo Logístico de Esmeraldas ZALSA CEM.

En referencia a la gestión realizada durante el periodo 2012, es necesario destacar el cumplimiento por parte de la Administración de la Compañía a las resoluciones de la Junta de Accionistas reunida el 31 de julio de 2012, en relación al cambio de razón social, reforma integral y codificación del Estatuto de la Compañía, el cual fue aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.II.DJCPTE.Q.12.005358.

2. OPINION

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Zona de Apoyo Logístico de Esmeraldas ZALSA CEM., al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha..Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales y bienes de la Compañía están adecuadamente manejados.

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la Administración de la Compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

3. ANALISIS DEL BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS

A continuación se presenta de forma resumida el Balance de Situación y el Estado de Resultados donde se detalla un breve análisis comparativo de los saldos presentados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, de las principales cuentas, con el fin de establecer las diferencias y las variaciones porcentuales presentadas en estos periodos. Así mismo se ha realizado un análisis vertical de las cuentas del Balance General y de Resultados.

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE

| | | | 2012 | | 2011 | | Variación |
|------------|-------------------------------------|-------|----------------|--|----------------|--|------------------|
| | | | a | | b | | (a-b) |
| 1 | ACTIVO | | 1,500,902.05 | | 1,552,266.76 | | (51,364.71) -3% |
| 1.1 | ACTIVO CORRIENTE | 8.4% | 125,564.60 | | 187,026.36 | | (61,461.76) -33% |
| 1.1.1 | ACTIVO DISPONIBLE | | 15,860.25 | | 71,844.66 | | (55,984.41) -78% |
| 1.1.2 | ACTIVO EXIGIBLE | | 109,214.74 | | 114,738.13 | | (5,523.39) -5% |
| 1.1.2.01 | CUENTAS POR COBRAR | | 145,297.72 | | 150,435.02 | | (5,137.30) -3% |
| 1.2.01.99 | PROVISION INCOBRABLES | | (36,082.98) | | (35,696.89) | | (386.09) 1% |
| 1.1.9 | OTROS ACTIVOS CORRIENTES | | 489.61 | | 443.57 | | 46.04 10% |
| 1.2 | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | 91.4% | 1,372,137.45 | | 1,361,240.40 | | 10,897.05 1% |
| 1.2.1 | OBRAS EN PROCESO | | 117,296.97 | | 117,296.97 | | - 0% |
| 1.2.2 | MUEBLES E INMUEBLES | | 1,254,840.48 | | 1,243,943.43 | | 10,897.05 1% |
| 1.2.2.01 | DEPRECIABLES | | 3,875,061.40 | | 3,760,144.00 | | 114,917.40 3% |
| 1.2.2.99 | (-) DEPRECIACION ACUMULADA | | (2,620,220.92) | | (2,516,200.57) | | (104,020.35) 4% |
| 1.3 | AMORTIZABLES | 0.2% | 3,200.00 | | 4,000.00 | | (800.00) -20% |
| 1.3.1 | SISTEMAS DE COMPUTACION | | 3,200.00 | | 4,000.00 | | (800.00) -20% |
| 2 | PASIVO | | 122,839.61 | | 125,829.01 | | (2,989.40) -2% |
| 2.1 | PASIVO CORRIENTE | 71% | 87,123.14 | | 93,746.90 | | (6,623.76) -7% |
| 2.1.1 | CUENTAS POR PAGAR | | 87,123.14 | | 93,746.90 | | (6,623.76) -7% |
| 2.2 | PASIVO LARGO PLAZO | 29% | 35,716.47 | | 32,082.11 | | 3,634.36 11% |
| 2.2.1 | CUENTAS POR PAGAR | | 35,716.47 | | 32,082.11 | | 3,634.36 11% |
| 3 | PATRIMONIO | | 1,378,062.44 | | 1,426,437.75 | | (48,375.31) -3% |
| 3.1 | PATRIMONIO NETO | | 1,378,062.44 | | 1,426,437.75 | | (48,375.31) -3% |
| 3.1.1 | CAPITAL SOCIAL PAGADO: | 37% | 506,144.00 | | 506,144.00 | | - 0% |
| 3.1.2 | RESERVAS: | 77% | 1,060,834.63 | | 1,060,834.63 | | - 0% |
| 3.1.3 | RESULTADOS | -14% | (188,916.19) | | (140,540.88) | | (48,375.31) 34% |
| | TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO | | 1,500,902.05 | | 1,552,266.76 | | (51,364.71) -3% |

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE

| | | 2012 | | 2011 | | Variación | |
|----------------|--------------------------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|------------|--------|
| | | a | | b | | (a-b) | |
| 4 | INGRESOS : | 100.0% | 284,975.23 | 100.0% | 257,446.91 | 27,528.32 | 10.7% |
| 4.1.1 | INGRESOS OPERACIONALES | 99.3% | 283,058.11 | 98.4% | 253,429.05 | 29,629.06 | 11.7% |
| 4.1.1.01 | VENTA DE SERVICIOS | 99.3% | 283,058.11 | 98.4% | 253,429.05 | 29,629.06 | 11.7% |
| 4.1.1.01.01.01 | ARRIENDO LOCALES | 83.5% | 237,869.85 | 79.1% | 203,612.06 | 34,257.79 | 16.8% |
| 4.1.1.01.01.02 | RED TELEFONICA A USUARIOS | 0.2% | 556.52 | 0.4% | 1,070.89 | (514.37) | -48.0% |
| 4.1.1.01.01.03 | VIGILANCIA Y GUARD. A USUARIOS | 1.5% | 4,200.00 | 0.0% | - | 4,200.00 | |
| 4.1.1.01.01.04 | COMPROBRACIONES VRS. A USUARIOS | 13.1% | 37,254.23 | 15.9% | 41,037.76 | (3,783.53) | -9.2% |
| 4.1.1.01.01.05 | ENERGIA ELECTRICA A USUARIOS | 0.3% | 783.46 | 0.4% | 1,073.12 | (289.66) | -27.0% |
| 4.1.1.01.01.06 | SERVICIO AGUA POTABLE A USUARIOS | 0.4% | 1,214.05 | 1.3% | 3,292.07 | (2,078.02) | -63.1% |
| 4.1.1.01.01.08 | OTROS SERVICIOS A USUARIOS | 0.2% | 605.00 | 0.8% | 2,142.00 | (1,537.00) | -71.8% |
| 4.1.1.01.01.10 | OTROS INGRESOS OPERACIONALES | 0.2% | 575.00 | 0.5% | 1,201.15 | (626.15) | -52.1% |
| 4.1.2 | INGRESOS NO OPERACIONALES | 0.7% | 1,917.12 | 1.6% | 4,017.86 | (2,100.74) | -52.3% |
| 4.1.2.01.01 | INTERESES, COMISIONES Y OTROS | 0.2% | 517.12 | 1.6% | 4,017.86 | (3,500.74) | -87.1% |
| 4.1.2.01.02 | INGRESOS EXTRAORDINARIOS | 0.5% | 1,400.00 | 1.6% | 4,017.86 | (2,617.86) | -65.2% |
| 5 | GASTOS : | 100.0% | 333,350.54 | 100% | 305,681.11 | 27,669.43 | 9.1% |
| 5.1. | GASTOS OPERACIONALES | 99.9% | 333,058.74 | 99% | 301,978.72 | 31,080.02 | 10.3% |
| 5.1.1.01.01 | GASTOS REMUNERACIONES | 22.4% | 74,644.39 | 23% | 71,147.51 | 3,496.88 | 4.9% |
| 5.1.1.01.02 | GASTOS SERVICIOS | 29.7% | 98,888.87 | 23% | 70,744.63 | 28,144.24 | 39.8% |
| 5.1.1.01.03 | MATERIALES Y SUMINISTROS | 1.1% | 3,570.40 | 0% | 924.42 | 2,645.98 | 286.2% |
| 5.1.1.01.04 | SERVICIOS PARA USUARIOS | 11.3% | 37,595.10 | 15% | 44,707.77 | (7,112.67) | -15.9% |
| 5.1.1.01.05 | APORTES Y BENEFICIOS SOCIALES | 3.2% | 10,814.05 | 3% | 8,514.13 | 2,299.92 | 27.0% |
| 5.1.1.01.06 | DEPRECIACIONES | 31.2% | 104,020.35 | 34% | 103,629.02 | 391.33 | 0.4% |
| 5.1.1.01.07 | AMORTIZACIONES | 0.2% | 800.00 | 0% | - | 800.00 | |
| 5.1.1.01.08 | IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | 0.7% | 2,319.43 | 1% | 1,614.35 | 705.08 | 43.7% |
| 5.1.1.01.09 | OTROS GASTOS | 0.1% | 406.15 | 0% | 696.89 | (290.74) | -41.7% |
| 5.2 | GASTOS NO OPERACIONALES | 0.1% | 291.80 | 1% | 3,702.39 | (3,410.59) | -92.1% |
| 5.2.1.19 | OTROS GASTOS NO OPERACIONALES | 0.1% | 291.80 | 1% | 3,702.39 | (3,410.59) | -92.1% |
| | UTILIDAD DEL EJERCICIO | | (48,375.31) | | (48,234.20) | (141.11) | 0.3% |

3.1 INDICES DE LIQUIDEZ

- ✓ **Liquidez Corriente:** Indica la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo. Al dividir el activo corriente entre el pasivo corriente, sabremos cuantos activos corrientes tendremos para cubrir o respaldar esos pasivos exigibles a corto plazo es decir que por cada dólar de deuda ZALSA tiene US\$ 1.44 que la respalda.
- ✓ **Prueba acida:** Revela la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, pero sin contar con la venta de sus existencias, es decir, básicamente con los saldos de efectivo, el producido de sus cuentas por cobrar, sus inversiones temporales y algún otro activo de fácil liquidación que pueda haber, diferente a los inventarios. Para el caso de ZALSA e l índice es similar a la Liquidez Corriente ya que no se maneja ninguna clase de Inventario.

3.2 INDICES DE SOLVENCIA

- ✓ **Endeudamiento del Activo:** Determina la participación de terceros en el activo de la Empresa. El resultado es 0.08 u 8%.
- ✓ **Endeudamiento Patrimonial:** Mide el grado de compromiso del patrimonio de los Accionistas con respecto al de los acreedores, como también el grado de riesgo de cada una de las partes que financian las operaciones. Resultado 0.09 ó 9%.

4. CUMPLIMIENTO DEL ART. 321 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS

La Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida el 18 de Octubre de 2012, designo a la Ing. Teresa Ortiz Angulo, para que realice la auditoría externa de la Compañía por el ejercicio económico 2012, particular que fue comunicado a la Superintendencia de Compañías.

Con esto concluyo mi informe, no sin antes agradecer a ustedes, señores Accionistas, por la confianza en mi depositada para el ejercicio de esta delicada función. Además dejo constancia de mi agradecimiento a la parte directiva y administrativa de la Compañía, por la colaboración prestada durante la ejecución de mi trabajo como Comisario de Zona de Apoyo Logístico de Esmeraldas ZALSA CEM.

Esmeraldas, Marzo de 2012.

Guido Rodriguez Paredes
COMISARIO DE ZALSA CEM.