INFORME DEL COMISARIO

Señores Accionistas de

ZONA DE APOYO LOGISTICO DE ESMERALDAS ZALSA CEM

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley Compañías, tengo a bien presentar a ustedes señores Accionistas el informe y mi opinión sobre la razonabilidad, suficiencia y consistencia de la información, que presenta la Administración a la Junta General de Accionistas de la Compañía Zona de Apoyo Logístico ZALSA CEM., por el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016.

Recibí de los administradores la información necesaria, referente a las operaciones, registros y documentos que estimé necesarios analizarlos, así como también el Balance de Situación, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo, así como también los registros sociales y documentos sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, societarias y laborales, cortadas al 31 de diciembre de 2016.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La presentación de los Estados Financieros y sus anexos es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, como Comisario, es la de revisar y expresar mi opinión sobre los mismos en base a los registros contables, sus documentos de soporte y demás información que respalde el movimiento operativo de la Empresa, que lo consigno en los siguientes términos:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido las disposiciones legales y estatutarias, de la Junta General de Accionistas y Directorio, emitidas durante el año 2016;

2. Las cifras presentadas en los estados financieros y sus anexos corresponden a los registros contables que se encuentran debidamente respaldados por la documentación correspondiente, que se mantiene en archivo;

3. Los libros de actas y expedientes de Juntas Generales de Accionistas y Directorio, se llevan y se conservan de acuerdo con las disposiciones establecidas por la Ley.

Responsabilidad del Comisario Principal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y sobre el cumplimiento por parte de la administración, de

las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada incluyendo, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión, considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores información de las operaciones, registros contables y documentación que respaldan las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Opinión sobre cumplimiento

En consecuencia, en mi opinión y basado en la información proporcionada por la Administración, al 31 de diciembre de 2016, se refleja razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación económica actual de la Compañía.

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.

Opinión sobre el control interno

El sistema de control interno, considerado en su conjunto es adecuado y suficiente para cumplir con los objetivos del mismo y ofrecer a la Administración una seguridad razonable sobre las operaciones y actividades que se desarrollan y que permiten la preparación y presentación adecuada de los estados financieros, de conformidad con las normas contables vigentes

Análisis del Balance de situación Financiera 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 2016 y 2015, 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

	2016		2015		Variación	
	a		b		(a - b)	
ACTIVO		**1,661,899.61**		**1,622,121.12**	**39,778.49**	2.5%
ACTIVO CORRIENTE	**32.0%**	**531,731.63**	**24.4%**	**395,017.25**	**136,714.38**	34.6%
ACTIVO DISPONIBLE		265,585.50		55,646.45	209,939.05	377.3%
ACTIVO EXIGIBLE		263,924.28		337,124.94	(73,200.66)	-21.7%
CUENTAS POR COBRAR		294,201.39		367,433.75	(73,232.36)	-19.9%
PROVISION INCOBRABLES		(30,277.11)		(30,308.81)	31.70	-0.1%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		2,221.85		2,245.86	(24.01)	-1.1%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	**67.7%**	**1,125,711.38**	**75.5%**	**1,225,423.87**	**(99,712.49)**	-8.1%
OBRAS EN PROCESO		155,201.83		152,941.83	2,260.00	1.5%
MUEBLES E INMUEBLES		970,509.55		1,072,482.04	(101,972.49)	-9.5%
DEPRECIABLES		4,027,815.44		4,012,070.44	15,745.00	0.4%
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		(3,057,305.89)		(2,939,588.40)	(117,717.49)	4.0%
AMORTIZABLES	**0.3%**	**4,456.60**	**0.1%**	**1,680.00**	**2,776.60**	165.3%
SISTEMAS DE COMPUTACION		4,456.60		1,680.00	2,776.60	165.3%
PASIVO		**104,679.47**		**119,268.71**	**(14,589.24)**	-12.2%
PASIVO CORRIENTE	**81%**	**85,166.75**	**85%**	**101,518.64**	**(16,351.89)**	-16.1%
CUENTAS POR PAGAR		85,166.75		101,518.64	(16,351.89)	-16.1%
PASIVO LARGO PLAZO	**19%**	**19,512.72**	**15%**	**17,750.07**	**1,762.65**	9.9%
CUENTAS POR PAGAR		19,512.72		17,750.07	1,762.65	9.9%
PATRIMONIO		**1,557,220.14**		**1,502,852.41**	**54,367.73**	3.6%
PATRIMNOIO NETO		**1,557,220.14**		**1,502,852.41**	**54,367.73**	3.6%
CAPITAL SOCIAL PAGADO:	**33%**	506,144.00	**34%**	506,144.00	-	0.0%
RESERVAS:	**3%**	50,146.59	**3%**	50,319.29	(172.70)	-0.3%
RESULTADOS ACUMULADOS	**60%**	938,818.70	**61%**	916,042.07	22,776.63	2.5%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	**4%**	62,110.85	**2%**	30,347.05	31,763.80	
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		**1,661,899.61**		**1,622,121.12**	**39,778.49**	2.5%

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE

	2016		2015		VARIACION	
	a		b		a-b	
VENTAS DE SERVICIOS						
Arriendos	76.6%	437,134.01	67.2%	511,734.71	(74,600.70)	-14.6%
Almacenamiento	9.4%	53,843.93	8.3%	14,757.58	39,086.35	264.9%
Consolidacion y Desconsolidación	0.7%	3,791.95	0.6%	60.00	3,731.95	6219.9%
Servicios Varios a Usuarios	12.9%	73,691.50	11.3%	45,401.49	28,290.01	62.3%
Operaciones Temporales	0.1%	440.00	0.1%	73,838.45	(73,398.45)	-99.4%
Security Data	0.3%	1,467.85	0.2%	2,423.40	(955.55)	
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	**100.0%**	**570,369.24**	**87.7%**	**648,215.63**	**(77,846.39)**	-12.0%
NO OPERACIONALES						
OTROS INGRESOS						
Otros Ingreso no Operacionales	0.0%	94.34	0.0%	2,074.98	(1,980.64)	-95.5%
TOTAL DE INGRESOS NO OPERACIONALES	**0.0%**	**94.34**	**0.0%**	**2,074.98**	**(1,980.64)**	-95.5%
TOTAL DE INGRESOS	**100.0%**	**570,463.58**	**100.0%**	**650,290.61**	**(79,827.03)**	-12.3%
GASTOS						
GASTOS OPERACIONALES						
GASTOS DE ADMINISTRACION						
Remuneraciones	16.9%	76,475.87	13.1%	84,996.10	(8,520.23)	-10.0%
Honorarios Profesionales y Dietas	2.6%	11,672.70	2.0%	16,386.06	(4,713.36)	-28.8%
Aportes y Beneficios Sociales	3.2%	14,612.76	2.5%	14,918.48	(305.72)	-2.0%
Servicios Generales	18.5%	83,988.44	14.4%	95,278.43	(11,289.99)	-11.8%
Materiales y Suministros	0.4%	1,612.99	0.3%	1,292.25	320.74	24.8%
Gastos de Marketing	1.2%	5,490.00	0.9%	16,251.95	(10,761.95)	-66.2%
Mantenimiento	10.7%	48,481.91	8.3%	78,298.82	(29,816.91)	-38.1%
Impuestos y Contribuciones	2.6%	11,947.18	2.0%	11,884.55	62.63	0.5%
Servicios a Usuarios	10.8%	49,065.68	8.4%	68,340.75	(19,275.07)	-28.2%
Operaciones Temporales		21,388.82		56,221.12	(34,832.30)	-62.0%
Otros Gastos Operacionales	0.2%	903.84	0.2%	1,353.20	(449.36)	-33.2%
Gastos no Deducibles	1.9%	8,613.45	1.5%	19,951.74	(11,338.29)	-56.8%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	73.8%	**334,253.64**	57.2%	**465,173.45**	**(130,919.81)**	-28.1%
UTILIDAD OPERATIVA		**236,209.94**		**185,117.16**	**51,092.78**	27.6%
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES						
DEPRECIACIONES	26.0%	117,717.49	20.2%	115,884.59	1,832.90	1.6%
AMORTIZACIONES	0.3%	1,171.40	0.2%	2,824.22	(1,652.82)	-58.5%
TOTAL DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	26.2%	**118,888.89**	20.4%	**118,708.81**	**180.08**	0.2%
RESULTADO DEL EJERCICIO		**117,321.05**		**66,408.35**	**50,912.70**	76.7%

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. El resultado es de 6.24, es decir que por cada dólar de deuda ZALSA tiene US$ 6.24 que lo 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 el índice es similar a la Liquidez Corriente ya que no se maneja ninguna clase de Inventario.

INDICES DE SOLVENCIA

- ✓ **Endeudamiento del Activo:** Determina la participación de terceros en el activo de la Empresa. Para este periodos el resultado es 6.30%.
- ✓ **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 6.72%.

Informe sobre cumplimiento a la Ley de Compañías

Es importante señalar que, en mi calidad de Comisario Principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Agradeciendo de antemano por vuestra confianza, pongo a consideración de ustedes este Informe, no sin antes agradecer también a la Administración de ZALSA por las facilidades prestadas para la ejecución de esta labor que me fue encomendada.

Esmeraldas, Marzo de 2017.

Guido Rodríguez Paredes
COMISARIO PRINCIPAL DE ZALSA