



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

**INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:**



**COMPAÑIA:  
ZONA MANTA S.A.**

**POR EL EJERCICIO ECONOMICO:**

**12**

**ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES  
AUDITOR EXTERNO  
SC - RNAE No. 626**



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**Manta, 07 de Mayo del 2013**

**A los Accionistas de:  
COMPAÑÍA ZONAMANTA S.A.**

*He auditado el Estado de Situación Financiera de la Compañía **ZONAMANTA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2012, y los correspondientes Estados de Resultado Integral, Estado de Cambios del Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.*

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.**

*Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la ley y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.*

### **Responsabilidad del Auditor.**

*Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la Auditoría realizada. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.*

*X*



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.

**Opinión.**

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **ZONAMANTA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2012, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la nota No. 2 de los Estados Financieros.

  
**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RUC: 1305016089001**

**No. de Registro de la Superintendencia  
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

**ZONAMANTA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31 2011</u>	<u>Dic-31 2012</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	1,998.47	917.23
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	85,506.07	69,533.86
Servicios y Otros Pagos Anticipados	5	1,202.00	4,997.00
Otras Cuentas por Cobrar		6,392.53	290.29
Inventarios		1,843.16	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>96,942.23</b>	<b>75,738.38</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTE</b>			
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>			
	6		
Terrenos		6,318,851.56	6,275,285.40
Edificios		1,030,316.26	1,077,840.01
Maquinarias y Equipos		18,071.28	18,071.28
Muebles y Equipos de Oficina		18,539.38	19,206.38
Equipos de Computación y Software		13,079.11	13,079.11
<b>Total costo</b>		<b>7,398,857.59</b>	<b>7,403,482.18</b>
(-) Depreciación Acumulada		(135,116.40)	(159,643.83)
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>7,263,741.19</b>	<b>7,243,838.35</b>
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE</b>			
Intereses Diferidos	7	21,747.49	17,397.99
<b>TOTAL OTROS ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>21,747.49</b>	<b>17,397.99</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>7,285,488.68</b>	<b>7,261,236.34</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>7,382,430.91</b>	<b>7,336,974.72</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**ZONAMANTA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2011</u>	<u>Dic-31</u> <u>2012</u>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	<b>8</b>	46,343.09	28,407.46
Anticipos de Clientes	<b>9</b>	42,266.63	32,060.00
Impuestos por Pagar		432.78	242.37
Gastos Acumulados por Pagar	<b>10</b>	54,264.36	47,538.96
Provisiones Sociales e IESS por Pagar	<b>11</b>	119,212.40	109,283.24
Otras Cuentas por Pagar	<b>12</b>	6,860.17	8,580.56
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>269,379.43</b>	<b>226,112.59</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
	<b>13</b>		
Préstamos de Accionistas a L/P		33,007.75	27,242.56
Cuentas Construcciones por Pagar		7,490.82	6,606.30
Otros Pasivos a L/P		239,556.89	239,556.89
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>280,055.46</b>	<b>273,405.75</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>549,434.89</b>	<b>499,518.34</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social	<b>14</b>	4,107,072.00	4,107,072.00
Aportes para Futuras Capitalizaciones		298.83	298.83
Reserva Legal		19,179.78	19,625.82
Reserva Facultativa y Otras		23,673.84	23,673.84
Resultados Acum. Adopción Primera vez NIIF		2,650,279.88	2,650,279.88
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas		21,900.19	32,491.69
Ganancia Neta del Período		10,591.50	4,014.32
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>6,832,996.02</b>	<b>6,837,456.38</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>7,382,430.91</b>	<b>7,336,974.72</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**ZONAMANTA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**DEL PERÍODO 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

	<b>Dic-31 2011</b>	<b>Dic-31 2012</b>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
Ventas Netas	203,624.91	190,170.28
(-) Costo de Ventas	-	-
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>203,624.91</b>	<b>190,170.28</b>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES:</b>		
Administración	(159,006.22)	(165,337.32)
Financieros	(1,606.47)	(4,349.50)
Depreciaciones	(30,226.48)	(24,527.43)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) EN OPERACIÓN</b>	<b>12,785.74</b>	<b>(4,043.97)</b>
Otros Ingresos	1,624.46	9,291.45
<b>GANANCIAS ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>14,410.20</b>	<b>5,247.48</b>
(-) 15% Participación para Trabajadores	(2,161.53)	(787.12)
<b>Ganancia Después de Part. Trabajadores</b>	<b>12,248.67</b>	<b>4,460.36</b>
(-) Otras Rentas Exentas	(205,249.37)	(199,461.73)
(+) Gastos Incurredos para Generar Ingresos Exentos	190,839.17	194,214.25
(+) Participación Trabajadores Atribuibles a Ingresos Exentos	2,161.53	787.12
<b>Saldo Ganancia Gravable</b>	<b>12,248.67</b>	<b>4,460.36</b>
(-) Reserva Legal	(1,137.17)	(446.04)
(-) Reserva Facultativa	(520.00)	-
<b>GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>	<b>10,591.50</b>	<b>4,014.32</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**ZONAMANTA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
 (Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADO DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
			LEGAL	FACULTATIVA	RESULT. ACUMUL. ADOPCIÓN PRIMERA VEZ NIIF	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO		
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011</b>	<b>4,107,072.00</b>	<b>298.83</b>	<b>19,179.78</b>	<b>23,673.84</b>	<b>2,650,279.88</b>	<b>21,900.19</b>	<b>10,591.50</b>	<b>10,591.50</b>	<b>6,932,986.02</b>
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</b>									
TRANSFERENCIA DE LA GANANCIA	-	-	-	-	-	10,591.50	(10,591.50)	-	-
RESERVA LEGAL 2012	-	-	446.04	-	-	-	-	-	446.04
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-	-	-	-	-	4,014.32	4,014.32	4,014.32
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012</b>	<b>4,107,072.00</b>	<b>298.83</b>	<b>19,625.82</b>	<b>23,673.84</b>	<b>2,650,279.88</b>	<b>32,491.69</b>	<b>4,014.32</b>	<b>4,014.32</b>	<b>6,937,456.38</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**ZONAMANTA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

	<b>Dic-31 2011</b>	<b>Dic-31 2012</b>
<b>EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Ganancia Neta del Período	10,591.50	4,014.32
<b>Ajustes por Partidas distintas al efectivo</b>		
Depreciaciones y Amortizaciones	30,226.48	28,876.93
Revaluación de Activos Fijos	(2,650,279.88)	-
Resultado de Adopción NIIF Primera vez	2,650,279.88	-
Reserva Facultativa	520.00	-
Reserva Legal	1137.17	446.04
<b>Variación en los Activos (Aumento), o Disminución</b>		
Cuentas y Documentos por Cobrar	29,176.51	15,972.21
Servicios y Otros Pagos Anticipados	37,215.19	(3,795.00)
Otras Cuentas por Cobrar	(2,108.47)	6,102.24
Inventarios	(419.63)	1,843.16
Activos Diferidos	(21,747.49)	-
<b>Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)</b>		
Cuentas y Documentos por Pagar	(2,824.05)	(17,935.63)
Anticipos de Clientes	(15,278.25)	(10,206.63)
Impuestos por Pagar	(2.59)	(190.41)
Gastos Acumulados por Pagar	(58,514.81)	(6,725.40)
Provisiones Sociales e IESS por Pagar	40,819.60	(9,929.16)
Otras Cuentas por Pagar	(18,676.84)	1,720.39
Cuentas Construcciones por Pagar	(0.20)	(884.52)
Otros Pasivos a L/P	(0.01)	-
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>30,114.11</b>	<b>9,308.54</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adiciones de Propiedades, Planta y Equipo	(53,142.94)	(4,624.59)
Ventas / Bajas / Transferencias de Propiedades, Planta y Equipo	38,207.45	-
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(14,935.49)</b>	<b>(4,624.59)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>Cobros y Pagos por Instrumentos de Pasivos Financieros</b>		
Pagos de Obligaciones con Instituciones Financieras	(116.10)	-
Pagos de Préstamos de Accionistas a L/P	(13,482.79)	(5,765.19)
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(13,598.89)</b>	<b>(5,765.19)</b>
<b>AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:</b>		
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO	1,579.73	(1,081.24)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	418.74	1,998.47
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>1,998.47</b>	<b>917.23</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**ZONAMANTA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DEL 2012**

**1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.**

La Zona Franca de Manta, se constituyó en Quito, República del Ecuador, como **ZONAMANTA SOCIEDAD ANÓNIMA**, empresa administradora de la Zona Franca, el 04 de Julio de 1996 en la Notaría Primera del Cantón Quito; inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 387 y anotado en el repertorio general número 757 el 09 de Junio de 1997, dando cumplimiento a la Resolución No. 97.1.1.1.0905 con fecha 16 de Abril de 1996. Su expediente es el No. 49751.

El Representante Legal de la Compañía es el Ing. Galo Edwin Palacio Barberán, con un período de duración de 5 años, contados a partir del 12 de Septiembre del 2008, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Su domicilio principal es la ciudad de Manta, Vía a San Juan, frente al Cementerio Jardines del Edén; reservándose el derecho a abrir sucursales, agencias, delegaciones en otros lugares del país y del exterior, cuando las actividades de la empresa así lo requieran, cuenta con Registro Único de Contribuyente No. 1791321367001.

Su objetivo principal consiste en el desarrollo de toda actividad aduanera, dentro y fuera de los recintos aduaneros. Regulada por El Consejo Nacional de Zonas Francas (CONAZOFRA), adscrito a la Presidencia de la República, que es un organismo autónomo, cuya misión es dictar las políticas generales para la operación, supervisión y control de las zonas francas, velando por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley y su Reglamento.

**2. BASE PARA LA ELABORACION DE ESTADOS FINANCIEROS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.**

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

**a. Preparación de los Estados Financieros.-**

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

**b. Disponibilidades.-**

Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tiene una disponibilidad inmediata.

**c. Cuentas por Cobrar.-**

Las Cuentas por Cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro. y deberán ser recuperadas de forma mensual.

**d. Propiedades, Planta y Equipo.-**

Las Propiedades, Planta y Equipo están registrados al costo, y presentan la debida depreciación acumulada, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las Propiedades, Planta y Equipo; únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación anual se reconoce como gasto. El costo y la depreciación acumulada de los activos fijos retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas, y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

**e. Reconocimiento de Ingresos.-**

La Compañía reconoce ingresos por ventas de terrenos, alquiler de bodegas y servicios básicos generados en la actividad de la Compañía, cuando es efectuada la transferencia del bien o servicio al usuario y en la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad del bien o servicio.

**f. Reconocimiento de Gastos.-**

Los gastos operacionales y administrativos son reconocidos en el momento que se recibe el servicio.

**INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-**

El saldo contable de Efectivo y Equivalentes al Efectivo a Diciembre 31 del 2012 es el siguiente:

<b>DETALLE</b>	<b>VALORES</b>	
<b>Caja General</b>		<b>50,00</b>
Caja Chica	50,00	
<b>Bancos</b>		<b>867,23</b>
Pichincha Cta. Cte. 3158958504	519,75	
Internacional Cta. Cte. 7000604250	347,48	
<b>TOTAL</b>		<b>917,23</b>

Constituyen fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja chica e instituciones bancarias locales, que la Compañía mantiene para atender sus gastos operativos permanentes de carácter obligatorios.

#### 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

Las Cuentas y Documentos por Cobrar al 31 de Diciembre del 2012 están representadas por el siguiente saldo:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
<b>Cuentas por Cobrar Clientes</b>	<b>a)</b>		<b>68.808,66</b>
0 - 3 meses		12.207,80	
4 - 6 meses		9.687,00	
Más de 12 meses		46.913,86	
<b>Cuentas por Cobrar Empleados</b>	<b>b)</b>		<b>725,20</b>
<b>TOTAL</b>			<b>69.533,86</b>

a) Valores pendientes de cobro, generados por la actividad de la Compañía por servicios de alícuotas de mantenimientos y seguridad; alquiler de galpones y otros servicios básicos, recuperados según el plazo de crédito establecido entre las partes.

b) Anticipos y préstamos entregados a empleados menores a un año, los mismos que son descontados mensualmente de sus nóminas de pagos.

#### 5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

Al 31 de Diciembre del 2012 la cuenta Servicios y Otros Pagos Anticipados presenta los saldos contables que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Anticipos a Contratistas	905,00
Anticipos Varios	4.092,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.997,00</b>

Pagos realizados por anticipados a contratistas por servicios de construcción y a terceros por servicios de instalaciones sanitarias y mantenimientos para la oficina de la Compañía.

## **6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-**

*Las Propiedades, Planta y Equipo de ZONAMANTA S.A., han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.*

*Las depreciaciones se registran con cargo a gastos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de Propiedades, Planta y Equipo.*

*La empresa mantiene al 31 de Diciembre del 2012 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedades, Planta y Equipo:*



*(Ver cuadro de Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo durante el año 2012).*

**ESPACIO EN BLANCO**

**7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-**

*El rubro Otros Activos no Corrientes cuenta con el siguiente saldo al 31 de Diciembre del 2012:*

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALORES</b>
<i>Intereses Diferidos</i>	<i>17.397,99</i>
<b>TOTAL</b>	<b>17.397,99</b>

*Valores registrados que se amortizan mensualmente con cargo a resultados por concepto de intereses generados por convenios de pagos por mora patronal con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.*

ESPACIO EN BLANCO

## 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

Los saldos contables a Diciembre 31 del 2012 de Cuentas y Documentos por Pagar están conformados por los siguientes rubros:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALORES</b>
<i>Cuentas por Pagar Proveedores</i>	<i>28.407,46</i>
<b>TOTAL</b>	<b>28.407,46</b>

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones económicas de la Compañía por la compra de materiales, suministros, repuestos, insumos y servicios prestados. Con vencimientos corrientes de 7 a 30 días.

## 9. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

A Diciembre 31 del 2012 el saldo de Anticipos de Clientes es:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALORES</b>
<i>Markfish S.A</i>	<i>3.700,00</i>
<i>Bravo Ltd. Corp.</i>	<i>5.000,00</i>
<i>Trafino S.A.</i>	<i>2.500,00</i>
<i>Tensoactivos S.A.</i>	<i>20.860,00</i>
<b>TOTAL</b>	<b>32.060,00</b>

Fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes por concepto de garantías por alquiler de galpones a 1 año, renovables cada año.

## 10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR.-

El rubro de Gastos Acumulados por Pagar a Diciembre 31 del 2012 representa el siguiente saldo:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALORES</b>
Gastos Acumulados por Pagar	47.538,96
<b>TOTAL</b>	<b>47.538,96</b>

Provisiones originadas por servicios básicos como teléfono, agua y otros pagos que la Compañía devenga mensualmente.

## 11. PROVISIONES SOCIALES E IESS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios prestados a Diciembre 31 del 2012. Los cuales se detallan a continuación:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Pagos</b>	<b>Provisiones</b>	<b>Saldo Final</b>
Sueldos por Pagar	51.455,18	3.558,39	5.653,67	53.550,46
Aportes al IESS	2.483,38	14.969,97	14.637,32	2.150,73
Préstamos Quirografarios	568,94	604,03	35,09	-
Fondos de Reserva	427,22	5.439,23	5.331,22	319,21
Décimo Tercer Sueldo	288,34	3.777,48	3.765,20	276,06
Décimo Cuarto Sueldo	2.115,14	2.859,66	3.346,89	2.602,37
Vacaciones	1.099,19	234,53	121,01	985,67
Utilidad 15% Trabajadores (a)	2.161,53	2.161,53	787,12	787,12
Otras Provisiones (b)	58.613,48	10.001,86	-	48.611,62
<b>TOTAL</b>	<b>119.212,40</b>	<b>43.606,68</b>	<b>33.677,52</b>	<b>109.283,24</b>

a) Valor correspondiente a la Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores que es registrado con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga.

b) Provisiones efectuadas en años anteriores de valores pendientes de pago por convenio realizado con el IESS.

## 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-

Otras Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2012 están conformadas por los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Manafranca a)	7.416,29
Otras Cuentas por Pagar	1.164,27
<b>TOTAL</b>	<b>8.580,56</b>

Valor generado por concepto de préstamo a tercero destinado para cancelación de gastos administrativos de la Compañía.

## 13. PASIVO NO CORRIENTE.-

El grupo de Pasivo No Corriente al 31 de Diciembre del 2012 está integrado por:

DETALLE	VALORES
Préstamos de Accionistas a L/P a)	27.242,56
Cuentas Construcciones por Pagar b)	6.606,30
Otros Pasivos a L/P c)	239.556,89
<b>TOTAL</b>	<b>273.405,75</b>

a) Valor pendiente por cancelar de años anteriores, por préstamo recibido del Sr. Galo Palacios accionista de la compañía.

b) Valores pendientes de liquidación por servicios prestados tales como: excavaciones, movilizaciones de tierras, cambios de suelo, etc.

c) Saldo que se mantienen de años anteriores y que corresponden a valores generados en la valoración del costo del proyecto de los terrenos e instalaciones destinados para la venta a usuarios y que son devengados en el momento de la entrega del bien.

X

#### 14. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

El Capital Social de la Compañía a Diciembre 31 del 2012 es de USD \$ 4.107.072,00 (CUATRO MILLONES CIENTO SIETE MIL SETENTA Y DOS DÓLARES NORTE AMERICANOS) ordinarios cuyo valor nominal es de US\$ 1.00 cada una, que se encuentran suscritos y pagados en su totalidad, y distribuido de la siguiente manera:

<b>Accionistas</b>	<b>%</b>	<b>Valor Total USD</b>
Alarcon Alvarado Cesar Gustavo	0,19	8.000,00
Alava Rivera Abel José	0,04	1.618,00
Andrade Viteri Trajano Roberto	0,33	13.740,00
Archanco Dominguez de Vidaurreta Javier	0,04	1.618,00
Arquidiócesis de Portoviejo	0,12	5.000,00
Ayuso Cubells Floreal	0,37	15.360,00
Benicaza Azúa Juan E.	0,17	6.871,00
Briones Robles Angela Justina	0,03	1.069,00
Brito Regalado José Gabriel	0,13	5.254,00
Briz Portilla Alvaro Marcelo	0,15	6.062,00
Calero Cobos Dory Beatriz	4,67	191.980,00
Cámara de Comercio de Manta	0,17	6.871,00
Campuzano Lopez Jennifer Melania	0,11	4.654,00
Cantos Aliatis Cesar Giacomo	0,30	12.446,00
Cantos Aliatis Lino Horacio	9,99	410.272,00
Carrillo Delgado Georgina	0,02	807,00
Carrillo Delgado Maria Eugenia	0,06	2.425,00
Carrillo Ordóñez Jorge Enrique	0,23	9.296,00
Castro Coronel Roger Harold	0,56	22.968,00
Cedeno Cabezas Leo Antonio	0,08	3.233,00
Cedeño Paz Hugo Vicente	0,12	4.851,00
Cedeño Ugalde Auxilio Tito	0,17	6.870,00
Cevallos Alava Rosa Esperanza	0,37	15.358,00
Del Castillo Borja Luis Fernando	0,07	2.829,00
Delgado Alava Jaime Enrique	0,17	6.870,00
Delgado Bermudez Ramón Ruperto	0,08	3.234,00
Delgado Bowen Margot Maria	0,12	4.851,00
Delgado Delgado Victor Hugo	0,01	400,00
Delgado Farfan Cesar	0,34	14.148,00
Delgado Flor Gustavo Cesar	1,67	68.710,00
Delgado Flor Maria Julia	0,02	808,00

PASAN.....

..... VIENE

<b>Accionistas</b>	<b>%</b>	<b>Valor Total USD</b>
Delgado Flor Martha Genit	0,04	1.617,00
Delgado Reyes Isaac Idelfonso	0,05	2.020,00
Dominguez Ruiz José Ruben	0,08	3.233,00
Escobar Ormeño Carlos Teocriso	0,34	14.145,00
España Pico Henry Elías	0,00	150,00
España Tejena José Gregorio	0,03	1.212,00
Fernandez Avellaneda Ramón Bartolomé	0,04	1.618,00
García Muentes Carlos Freddy	0,01	403,00
Giler Moreira Silvia Ramona	0,06	2.424,00
GONDI S.A.	1,08	44.200,00
Gonzales Alava Marcela Alicia	7,87	323.336,00
Gonzalez Artigas Diaz Carlos	0,17	6.870,00
Gonzales Artigas Diaz Ramón	0,03	1.214,00
Hanze Bello Graciela Violeta	19,90	817.366,00
Industrial Katon S.A.	0,29	12.000,00
Industrias Ales C.A.	0,17	6.870,00
Inmobiliaria Incoteca	0,01	400,00
Invenciones Herrera Inveher S.A.	0,17	6.870,00
Largacha Delgado Erick Danton	0,03	1.212,00
Largache Balladares Carlos Enrique	0,17	6.870,00
Loor Andrade Rubén Eli	0,17	6.870,00
Lopez Calderon Maria Lorena	0,17	7.154,00
Luna Dirani Alexandra Mariella	0,24	10.000,00
Luna Dirani Florencia	0,24	10.000,00
Machuca Eudocia del Jesus	0,05	2.237,00
Machuca Mera Patricio Rafael	0,04	1.617,00
Machuca Quiroz Freddy Augusto	0,23	9.364,00
Manafrañca S.A.	2,43	100.000,00
Matute Lucio Jose Luis	0,03	1.214,00
Merino Plaza Francisco Javier	0,09	3.637,00
Meythaler Baquero Jose Rafael	7,99	328.130,00
Ministerio de Industria y Productividad	5,52	226.740,00
Moreira Roca Javier Enrique	0,13	5.254,00
Moya Bustillos Pedro Augusto	0,02	808,00
Muentes Avellaneda Galo Gabriel	0,04	1.618,00
Palacio Barberan Galo Edwin	15,63	642.002,00
Palacio Barberan Julio Cesar	7,87	323.336,00
Palacio Fierro María del Pilar	1,57	64.667,00
Palomeque Garcia Blasco Diego	0,49	20.248,00

X

PASAN.....

.....VIENE

<b>Accionistas</b>	<b>%</b>	<b>Valor Total USD</b>
Parrales Holguin Eddie	0,23	9.364,00
Pelaes Delgado Juan Artemo	0,07	2.829,00
Polif Ortiz Carlos Eugenio	0,28	11.316,00
Robles Flores Silvino Alberto	3,94	161.668,00
Santana Machuca Harol Andres	0,05	2.241,00
Santana Machuca Janeth Dolly	0,05	2.240,00
Santana Machuca Jaime Arturo	0,05	2.237,00
Sion Ruperty Lizardo	0,17	6.870,00
Triviño Zambrano Pedro	0,00	120,00
Velez Delgado Ignacio	0,02	807,00
Vera Barcia Eddie Antonio	0,02	949,00
Vera Mendieta Bosco Wilmer	0,07	2.868,00
Villavicencio Navia Jimmi	0,04	1.613,00
Viteri Carbo Jorge	0,24	10.000,00
Zambrano Segovia Mariano	0,35	14.551,00
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>4.107.072,00</b>

#### **15. Reserva Legal.-**

*De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una Reserva Legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.*

*La compañía efectuó su reserva legal para el año 2012 por un valor de \$446.04 dólares.*

#### **16. EVENTOS SUBSECUENTES.-**

*En conclusión y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.*