

ZONAMANTA S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de ZONAMANTA S. A.

Hemos efectuado una auditoría del estado de situación financiera de **ZONAMANTA S. A.** al 31 de diciembre de 2003 y los correspondientes estados de resultados y de evolución del patrimonio terminado a esa fecha. La preparación de dichos estados financieros es de responsabilidad de la administración de la empresa y, la nuestra es la de emitir una opinión sobre los mismos, en función de la auditoría practicada.

Efectuamos el examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el país; tales normas requieren que el trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas, de carácter significativo. También incluye un examen en base a pruebas de evidencias, que respaldan las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros de la empresa.

La auditoría comprende también una evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la empresa, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente en sus aspectos significativos; la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre de 2003, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Manta, Mayo 28 del 2004

Atentamente,


Dr. Carlos Monar Merchán
Socio de Auditoría
FNCE # 23096
RUC # 0601639818001

23 JUN. 2004

J.P.L CONSULAUDITORES CÍA. LTDA.
SC-RNAE-# 316

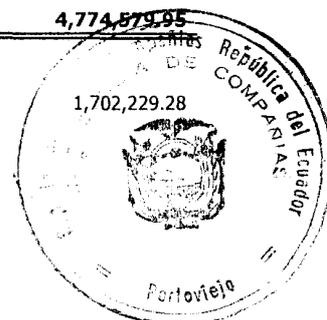


JPL CONSULAUDITORES CIA. LTDA.

JPL CONSULAUDITORES

ZONAMANTA S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

ACTIVOS CORRIENTES		
CAJA-BANCOS	(NOTA 3)	74.68
CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 4)	94,157.13
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 4)	3,964.58
ANTICIPO CONTRATISTAS	(NOTA 4)	9,957.59
INVENTARIOS	(NOTA 5)	1,731.14
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		109,885.12
ACTIVOS NO CORRIENTES		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 6)	3,805,078.16
DEPRECIACION ACUMULADA	(NOTA 6)	2,550.13
ACTIVOS DIFERIDOS	(NOTA 7)	183,824.42
OTROS ACTIVOS	(NOTA 8)	678,342.38
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		4,664,694.83
TOTAL ACTIVOS		4,774,579.95
CUENTAS DE ORDEN		
PROYECTO DE OBRAS A AJECUTARSE	(NOTA 9)	1,702,229.28
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	(NOTA 10)	54,366.08
IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 11)	9,508.17
OBLIGACIONES SEGURO SOCIAL	(NOTA 12)	329.84
PROVISIONES PARA BENEFICIOS SOCIALES	(NOTA 12)	8,768.16
GASTOS ACUM. POR PAGAR	(NOTA 13)	4,925.64
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 14)	35,713.22
OBLIGACIONES BANCARIAS	(NOTA 15)	28,673.40
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	(NOTA 16)	124,004.35
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		266,288.86
PASIVOS DIFERIDOS		
VALORES POR LIQUIDAR	(NOTA 17)	127,200.72
TOTAL PASIVOS DIFERIDOS		127,200.72
OTROS PASIVOS		
CUENTAS CONSTRUCCIONES POR PAGAR	(NOTA 18)	107,956.18
TOTAL PASIVOS DIFERIDOS		107,956.18
TOTAL PASIVOS		501,445.76
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 19)	4,107,072.00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	(NOTA 20)	45,233.63
RESERVA LEGAL	(NOTA 21)	1,595.98
RESULTADOS ACUMULADOS		60,946.39
RESULTADO EJERCICIO ACTUAL		58,286.19
TOTAL PATRIMONIO		4,273,134.19
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4,774,579.95
CUENTAS DE ORDEN		
PROYECTO DE OBRAS A AJECUTARSE	(NOTA 9)	1,702,229.28



JPL CONSULAUDITORES

ZONAMANTA S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

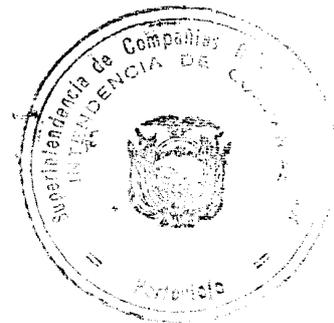
	VENTAS	1,500.00
(-)	COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS	302,720.82
	UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA	<u>(301,220.82)</u>
(-)	GASTOS OPERACIONALES	
	GASTOS DE ADMINISTRACION	181,737.02
	GASTOS DE VENTAS	-
	UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	<u>(482,957.84)</u>
(-)	GASTOS FINANCIEROS	11,856.98
(-)	OTROS EGRESOS	-
(+)	OTROS INGRESOS	(NOTA 23) 553,101.01
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	<u>58,286.19</u>



JPL CONSULAUDITORES

ZONAMANTA S. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

CAPITAL SOCIAL		
CAPITAL PAGADO		
SALDO AL 31/12/02	3,825,000.00	
AUMENTO DE CAPITAL	282,072.00	
SALDO AL 31/12/03		4,107,072.00
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		
SALDO AL 31/12/02	282,073.39	
APORTES DE ACCIONISTAS	45,232.24	
DISMINUCIÓN POR AUMENTO DE CAPITAL	(282,072.00)	
SALDO AL 31/12/03		45,233.63
RESERVAS		
RESERVA LEGAL		
SALDO AL 31/12/02	1,595.98	
SALDO AL 31/12/03		1,595.98
UTILIDADES (PERDIDAS) ACUMULADAS		
SALDO AL 31/12/02	71,701.63	
DISMINUCION 15% UTIL. TRAB. 2002	(10,755.24)	
SALDO AL 31/12/03		60,946.39
UTILIDADES (PERDIDAS) EJERCICIO ACTUAL		
SALDO AL 31/12/03	58,286.19	58,286.19
TOTAL DEL PATRIMONIO		4,273,134.19



JPL CONSULAUDITORES

ZONAMANTA S. A.
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

A. INGRESOS OPERACIONALES	
Ventas	1,500.00
A. TOTAL	1,500.00
B. EGRESOS OPERACIONALES	
Gastos de Administración	125,812.34
Gastos Financieros	10,199.83
Compras de Activos Fijos	179,180.21
Pagos a proveedores	406.09
Pagos otras cuentas	347.00
Pagos de prestamos	16,491.64
B. TOTAL	332,437.11
C. FLUJO OPERACIONAL (A - B)	(330,937.11)
D. INGRESOS NO OPERACIONALES	
Ingresos de clientes	190,858.70
Ingresos de prestamos	140,247.23
Ingresos de intereses cuentas corrientes	31.61
D. TOTAL	331,137.54
E. EGRESOS NO OPERACIONALES	
E. TOTAL	0.00
F. FLUJO NO OPERACIONAL (D - E)	331,137.54
G. FLUJO NETO GENERADO (C + F)	200.43
H. SALDO INICIAL DE CAJA	(125.75)
I. SALDO FINAL DE CAJA (G + H)	74.68



PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La Propiedad, Planta y Equipo se encuentran registrados a su costo de adquisición.

La depreciación es calculada sobre valores originales utilizando el método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, que oscila entre 5 y 20 años, de acuerdo al siguiente detalle:

Equipo y Maquinaria	10%
Equipo de Oficina y Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación	33,33 %

PRESTACIONES SOCIALES

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la compañía ha efectuado aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, institución que ha asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de prestaciones sociales.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

La compañía no está sujeta al pago del Impuesto sobre la renta del 25%, según el artículo No. 40 de la Ley de Zonas Francas, donde ellos gozan de la exoneración del cien por ciento del impuesto a la renta.

3. CAJA-BANCOS

En esta cuenta se han registrado los siguientes rubros:

CAJA	50.00
BANCO DEL PICHINCHA	2.71
BANCO DEL PACIFICO	21.97
SUMAN	74.68

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Esta partida se resume como sigue:

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES:

Ricardo Herrera
Importadora Acnor
Intereses por Cobrar

SUMAN

IMPUESTOS ANTICIPADOS:

IVA en compras

SUMAN



JPL CONSULAUDITORES CIA. LTDA.

ANTICIPOS CONTRATISTAS	
Washington Loor	3,202.20
Ing. Rogelio Mieles	3,452.99
Roberto Andrade	675.00
Galo Palacios Hanze	1,000.00
Luis Chávez	54.99
Tito Peña	60.00
Ángel Macías	234.91
Bolívar Delgado	1,000.00
Varios	<u>277.50</u>
SUMAN	9,957.59

5. REALIZABLES

Esta partida se resume como sigue:

INVENTARIOS:	
Libros	318.00
Varios	<u>1,413.14</u>
SUMAN	1,731,14

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El rubro de Propiedad, Planta y Equipo, se resume como sigue:

DESCRIPCION	SALDO AL 31/12/02	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO AL 31/12/03
Terrenos	3.875.708,09		86.006,79	3.789.701,30
SUBTOTAL ACT / NO / DEP	3.875.708,09	0,00	86.006,79	3.789.701,30
Obras de Infraestructura	0,00	0,00	0,00	0,00
Maquinarias y Equipos	420,00	2.300,00	0,00	2.720,00
Muebles y Enseres y equipos	1.702,90	10.953,96	0,00	12.656,86
SUBTOTAL ACT / DEP	2.122,90	13.253,96	0,00	15.376,86
TOTAL ACTIVOS FIJOS	3.877.830,99	13.253,96	86.006,79	3.805.078,16
DEPRE. ACUMULADA	800,71	1.749,42	0,00	2.550,13
T. PROPIEDAD PLANT. Y EQ. NETO	3.877.030,28	11.504,54	86.006,79	3.802.528,03

7. ACTIVOS DIFERIDOS

Este rubro comprende lo siguiente:

GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y ORGANIZACIÓN:	
Gastos de Constitución y Organización	9,225.73
SUMAN	9,225.73



JPL CONSULAUDITORES CIA. LTDA.

GASTOS DE INVESTIGACIÓN Y PROYECTOS:	
Gastos Investigación y Proyectos	83,438.67
Contratos Varios	<u>4,855.06</u>
SUMAN	88,293.73

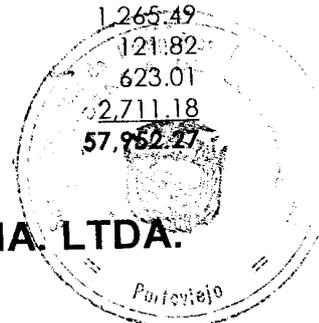
GASTOS MEJORAS:	
Mejoras propiedad arriendo	<u>26,284.84</u>
SUMAN	26,284.84

OTROS GASTOS:	
Otros gastos honorarios	<u>15,259.91</u>
SUMAN	15,259.91

GASTO ARRIENDO:	
Gasto arriendo terreno	<u>30,667.99</u>
SUMAN	30,667.99

GASTOS PREOPERACIONALES:	
Honorarios	13,038.21
Gastos de Representación	8,088.00
Cuotas y Suscripciones	1,867.34
Gastos de viajes	74.56
Movilización	655.66
Gastos legales	1,736.29
Atención Social	1,354.82
Útiles de Oficina	1,177.07
Contribución	603.10
Fotocopias	502.20
Varios	2,260.81
Publicidad	149.45
Servicios Prestados	1,101.30
Multas tributarias	169.39
Energía Eléctrica	558.95
Programa de computación	114.47
Servicio de guardianía	3,536.98
Teléfono	938.52
Gastos Bancarios	268.55
Sueldos	4,817.77
Arriendo	1,283.28
Aparte Patronal	729.67
Agua	555.00
Mantenimiento y reparación	873.08
Libros	518.30
Gastos de Residencia	6,255.00
Décimo Tercer Sueldo	<u>1,265.49</u>
Décimo Cuarto Sueldo	<u>121.82</u>
Vacaciones	<u>623.01</u>
Intereses prestamos	<u>2,711.18</u>
SUMAN	57,952.27

JPL CONSULAUDITORES CIA. LTDA.



(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA:	
Gastos de Constitución	1,534.67
Gastos Investigación y proyectos	17,658.75
Gastos Mejoras	5,256.97
Gastos Amortización Otros	3,051.98
Gastos Arriendo Terreno	6,133.60
Gastos Preoperacionales	<u>11,568.08</u>
SUMAN	45,204.05

PROGRAMA DE COMPUTACIÓN:	
Programa de computación	<u>1,344.00</u>
SUMAN	1,334.00

8. OTROS ACTIVOS

Este rubro comprende lo siguiente:

CONSTRUCCIONES EN CURSO PROPIAS:	
Construcción cerramiento	54,069.51
Trabajos de pintura	2,377.12
Nivelación de tierra	17,820.60
Trabajos topográficos	12,091.88
Plantada de postes	3,675.65
Desalojo de materiales	406,154.38
Construcción oficina	43,583.29
Instalación eléctrica oficina	1,901.45
Construcción caseta	3,031.74
Instalaciones Sanitarios oficina	2,604.99
Dirección técnica	7,449.38
Construcción de vías	96,115.96
Construcción de puertas	2,640.17
Supervisor de obra	2,086.95
Arborización	1,320.94
Instalación telefónica	9,192.50
Construcción de cisterna	10,325.87
Diseño de planos	<u>1,900.00</u>
SUMAN	678,342.38

9. CUENTAS DE ORDEN

Este rubro comprende lo siguiente:

PROYECTO DE OBRAS A EJECUTARSE:

Esta constituido por valores por compensar con las obras de infraestructura que la empresa ha registrado en cuentas de orden, por considerar que es un evento pendiente de liquidación por lo siguiente:



JPL CONSULAUDITORES CIA. LTDA.

Proyecto de obra a ejecutarse
SUMAN

1,702,229.28
1,702,229.28

10. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Este rubro comprende lo siguiente:

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES:

Joffre Anchuncia	160.00
Conserel	146.35
Vicente Delgado Bello	207.90
Electrónica Santana	357.86
Ambaseg Cía. Ltda.	1,334.54
Incoteca	69.30
Ferruzam	0.07
Briones Robles Ángela	5,728.81
Mariana y Carlos Sánchez	12,014.80
Janeth Delgado	9,374.00
Pedro Delgado	1,080.00
Cicerón Delgado Palma	837.00
Bosco Vera Mendieta	100.00
Proveedores Varios	5,145.48
Raúl Causin Alban	8,666.71
Promanabí	<u>9,143.26</u>

SUMAN

54,366.08

11. IMPUESTOS POR PAGAR

Este rubro comprende lo siguiente:

IMPUESTOS POR PAGAR:

Retenciones en la Fuente	4,305.00
Retención Personal	<u>5,203.17</u>

SUMAN

9,508.17

12. OBLIGACIONES Y BENEFICIOS SOCIALES

Este rubro comprende lo siguiente:

OBLIGACIONES SEGURO SOCIAL:

Aporte patronal y SECAP

SUMAN

329.84
329.84

PROVISIONES PARA BENEFICIOS SOCIALES:

Décimo Tercer sueldo

5,636.24

Décimo Cuarto sueldo

666.58

Vacaciones

1,376.81

Fondos de reserva

1,088.53

JPL CONSULAUDITORES CIA. LTDA.



SUMAN 8,768.16

13. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Este rubro comprende lo siguiente:

GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Sueldos

4,925.64

SUMAN 4,925.64

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro comprende lo siguiente:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Manafianza

135.12

Valores por liquidar terreno

35,578.10

SUMAN 35,713.22

15. OBLIGACIONES BANCARIAS

Este rubro comprende lo siguiente:

OBLIGACIONES BANCARIAS:

Banco del Pichincha

28,673.40

SUMAN 28,673.40

16. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Este rubro comprende lo siguiente:

PRESTAMOS ACCIONISTAS:

Ing. Galo Palacio

124,004.35

SUMAN 124,004.35

17. PASIVOS DIFERIDOS

Este rubro comprende lo siguiente:

VALORES POR LIQUIDAR:

Valores por liquidar

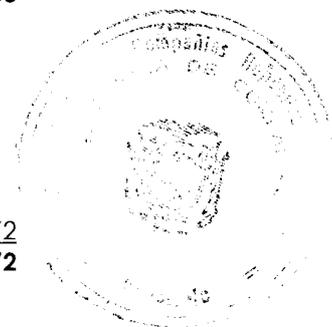
127,200.72

SUMAN 127,200.72

18. OTROS PASIVOS

Este rubro comprende lo siguiente:

JPL CONSULAUDITORES CIA. LTDA.



CUENTAS CONST. POR PAGAR:

Valores por liquidar esc. Y des. Acciones	87,449.38
Valores por liquidar excavaciones y des. Terreno	4,019.68
Electrónica Santana	8,955.73
Larreátegui Fabara	884.52
Roberto Andrade	5,577.67
Ángela Briones Robles	<u>1,069.20</u>
SUMAN	107,956.18

19. CAPITAL SOCIAL

Este rubro comprende lo siguiente:

Capital Social	<u>4,107,072.00</u>
SUMAN	4,107,072.00

20. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Este rubro comprende lo siguiente:

Aportes Futuras Capitalizaciones	<u>45,233.63</u>
SUMAN	45,233.63

21. RESERVA LEGAL

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, un mínimo del 10 % de las utilidades anuales liquidas y realizadas debe ser apropiado para una reserva legal hasta que el monto de ésta llegue por lo menos al 50 % del capital social. Esta reserva no es disponible para la distribución de dividendos en efectivo a los socios, pudiendo capitalizarse su totalidad.

Este rubro esta comprendido por:

Reserva Legal	1,075.98
Otras	<u>520.00</u>
SUMAN	1,595.98

22. SITUACION TRIBUTARIA

De acuerdo a la Ley de Zonas Francas en su Art. 40 "Las empresas administradoras y los usuarios de zonas francas, gozaran de una exoneración del cien por ciento del Impuesto a la Renta o de cualquier otro que lo sustituya, así como del Impuesto al Valor Agregado, del pago de los impuestos provinciales, municipales; y cualquier otro que se creare, así requiera de exoneración expresa." Por lo tanto ZONAMANTA S. A. No es sujeto de retención.

JPL CONSULAUDITORES CIA. LTDA.

23. OTROS INGRESOS

En este título se han agrupado los siguientes rubros:

Venta de lotes	545,790.00
Intereses en cuentas corrientes	31.61
Intereses ganados ventas plazo	<u>7,279.40</u>
SUMAN	553,101.01

-----V-----



JPL CONSULAUDITORES CIA. LTDA.