



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.

R



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:

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

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

a) Valores pendientes de cobro, generados por la actividad de la Compañía por servicios de alicuotas 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
TOTAL	4.997,00

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:

X

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

ESPACIO EN BLANCO



ZONAMAMANTA S.A.
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/11	Adiciones	Ventas / Bajas y/o Transferencias	Saldo al 31/12/12	% DEPREC.
<u>COSTO</u>					
<u>NO DEPRECIABLES</u>					
Terrenos	6,274,600.14	685.26	-	6,275,285.40	
<u>DEPRECIABLES</u>					
Edificación	1,074,567.68	3,272.33	-	1,077,840.01	5
Maquinarias y Equipos	18,071.28	-	-	18,071.28	10
Muebles y Equipos de Oficina	18,539.38	667.00	-	19,206.38	10
Equipos de Computación y Software	13,079.11	-	-	13,079.11	33
SUBTOTAL	7,398,857.59	4,624.59	-	7,403,482.18	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(135,116.40)	(24,527.43)	-	(159,643.83)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	7,263,741.19	(19,902.84)	-	7,243,838.35	

X



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:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Cuentas por Pagar Proveedores	28.407,46
TOTAL	28.407,46

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:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Markfish S.A	3.700,00
Bravo Ltd. Corp.	5.000,00
Trafino S.A.	2.500,00
Tensoactivos S.A.	20.860,00
TOTAL	32.060,00

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:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Gastos Acumulados por Pagar	47.538,96
TOTAL	47.538,96

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:

DESCRIPCIÓN	Saldo Inicial	Pagos	Provisiones	Saldo Final
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
TOTAL	119.212,40	43.606,68	33.677,52	109.283,24

- 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
Manafianza a))	7.416,29
Otras Cuentas por Pagar	1.164,27
TOTAL	8.580,56

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
TOTAL	273.405,75

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:

Accionistas	%	Valor Total USD
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 María 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 María	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 María Julia	0,02	808,00

PASAN.....



..... VIENE

Accionistas	%	Valor Total USD
Delgado Flor Martha Genit	0,04	1.617,00
Delgado Reyes Isaac Idelfonso	0,05	2.020,00
Domínguez Ruiz José Ruben	0,08	3.233,00
Escobar Ormeño Carlos Teocristo	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
Inversiones 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
Manafra 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

✕

PASAN.....



.....VIENE

<i>Accionistas</i>	<i>%</i>	<i>Valor Total USD</i>
Parrales Holguín Eddie	0,23	9.364,00
Pelaes Delgado Juan Artemo	0,07	2.829,00
Polit 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 Crabo Jorge	0,24	10.000,00
Zambrano Segovia Mariano	0,35	14.551,00
TOTAL	100,00	4.107.072,00

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 del 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.


Ing. Galo Palacio B.
 Gerente General


Ing. Bosco Vera M.
 Contador