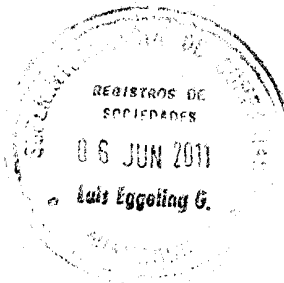


Ingeniero Comercial .CPA

Manuel Villamarin Zavala

Auditor Independiente- SC- RNAE- 2-298

68466



**COLTENOR S. A.**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**POR EL AÑO TERMINADO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

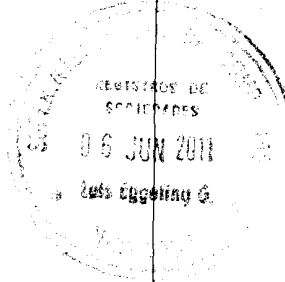
Exp: 68466

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18  
2245732- celular 097870283  
E-MAIL : estucoa @ Hotmail. es

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Socios de  
**COLTENOR S.A.**  
Guayaquil, Ecuador



**Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos examinado el Balance General adjunto de **COLTENOR S.A.** al 31 de Diciembre de 2010 y los estados conexos de resultados, flujos de efectivo, y evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha., Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros con base en nuestra auditoria-

**Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatoriana de contabilidad. Esta responsabilidad incluye, el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias..

**Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre el balance general basados en nuestra Auditoria. Nuestra auditoria fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoria, las cuales requieren se cumplan con requerimientos éticos, planificación y realizar una auditoria para obtener una certeza razonable de si el balance general no contienen distorsiones importantes. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en . El balance general ,incluyendo la evaluación de riesgo de errores importantes en el balance general. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable del balance general. Con el fin de diseñar procedimientos de auditoria de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoria también incluye la evaluación que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general del balance general. Consideramos que la

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**

evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

**Opinión**

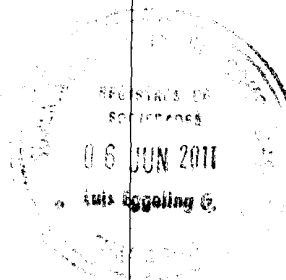
4. En nuestra opinión, el balance general anteriormente referido presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COLTENOR S.A.** al 31 de Diciembre de 2010 de conformidad con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador. Fuimos contratados por la compañía el 25 de ABRIL del 2011.

**OTROS REQUISITOS LEGALES**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **COLTENOR S.A.**, al 31 de Diciembre del 2010 requerida por disposiciones legales, serán emitidos por separado.



**ING. MANUEL VILLAMARIN Z.**  
**Auditor Externo**  
**SC RNAE - 2 No. 298**



**Guayaquil, 03 de Junio del 2011**

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**

**COLTENOR S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

**ACTIVO**

**EXPRESADO EN  
DOLARES**

**ACTIVO CORRIENTE**

CAJA-BANCO	74.64
INVERSIONES	277.77
ACCIONISTAS	<u>432.679.03</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>433.031.44</b>

**ACTIVOS NO CORRIENTE**

PROPIEDAD Y EQUIPOS	A	395.866.48
INVERSIONES		6.684.00
OTROS ACTIVOS	B	796.841.20
IMPUESTOS ANTICIPADOS		<u>15.744.25</u>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.215.135.93</b>

**TOTAL GENERAL DEL ACTIVO**

**US\$ 1.648.167.37**

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**PASIVO CORRIENTE**

	<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
ACCIONISTAS	11.471.20
CUENTAS POR PAGAR	<u>3.768.65</u>
	15.239.85

**PASIVO NO CORRIENTE**

OTROS PASIVOS	C	493.791.47
ACCIONISTAS		<u>54.855.02</u>
		<b>548.646.49</b>

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** D

**CAPITAL SOCIAL**

AUTORIZADO US \$ 4.000.00	2.000.00
( 50.000 ACCIONES DE \$ 0.04 )	

RESERVA LEGAL	1.000.00
---------------	----------

RESERVA DE CAPITAL	683.223.60
--------------------	------------

RESULTADOS-2010	<u>398.057.43</u>
-----------------	-------------------

<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.084.281.03</b>
-------------------------	---------------------

<b>TOTAL PASIVO PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>	<b>US\$ 1.648.167.37</b>
---	--------------------------

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**

**COLTENOR S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<b><u>EXPRESADO</u></b> <b><u>EN</u></b> <b><u>DOLARES</u></b>
<b><u>INGRESOS NO OPERACIONALES</u></b>	
INVERSIONES Y DIVIDENDOS	432.629.03
FINANCIEROS	<u>39.72</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>432.668.75</b>
<b><u>GASTOS OPERACIONALES</u></b>	
ADMINISTRATIVOS	<u>&lt;33.611.32 &gt;</u>
	<b>399.057.43</b>
< - > RESERVA LEGAL	<u>&lt; 1.000.00 &gt;</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>398.057.43</b>

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**

**COLTENOR S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**  
**(Expresado en dólares)**

AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO  
Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de la actividad

**216.05**

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO  
AL FINAL DEL AÑO

**74.64**

C O L T E N O R S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA CAPITAL</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2009	2.000.00		715.343.68	<32.120.08>	685.223.60
RESERVAS		1.000.00	<32.120.08>	32.120.08	1.000.00
RESULTADOS				398.057.43	398.057.43
SALDO AL 31-12-2010	2.000.00	1.000.00	683.223.60	398.057.43	1.084.281.03

7

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18  
Teléfono: 224-5732 celular 097870283-084880818



Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**RESUMEN DE LAS PRACTICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES:**

**C O L T E N O R S. A.** La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 25 de MAYO de 1993, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 22 de Junio de 1993, a la fecha la empresa cuenta con un capital suscrito y pagado de US\$ 2.000.00 dividido en cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de (US\$ 0.04 ) cada una , teniendo por objeto principal dedicarse a la compra, venta , alquiler y explotación de bienes inmuebles , y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto.

**PRACTICAS CONTABLES ECUATORIANAS** :- La compañía mantiene sus registros contables en (US \$) y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que sigue, reúnen estos principios y su aplicación a los estados financieros en páginas anteriores.

**POLÍTICAS CONTABLES**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad ( NEC ) , las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad ( NIC ) de las que se derivan . Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se refieren a la presentación de los estados financieros , estados de flujo de efectivo, contabilización de Inventarios, Activos Fijos, contingencias, y eventos que ocurren después de la fecha del Balance General, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas . Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad ( NEC ) se siguen las políticas o practicas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06 Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006 considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país, actualizar las normas de contabilidad, a fin de que estas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable, ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

El 31 de Diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF.

Posteriormente el 12 de Enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11, para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a CINCO MILLONES DE DOLARES; Y
- Tengan menos de 200 trabajadores ( personal ocupado ) para este calculo se tomara el promedio ponderado.

Se considerara como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición.

#### **PROPIEDADES Y EQUIPOS.-**

Las propiedades y equipos están registradas al costo de adquisición efectuadas de acuerdo a disposiciones legales. (NOTA A)

La depreciación de la propiedad y equipo se la ha venido calculando utilizando el método de línea recta de acuerdo a la vida útil estimada de los activos relacionados. (NOTA A)

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**

**RENTABILIDAD.-**

En este periodo la empresa registra por concepto de dividendos la suma de  
432.629.03

**JUBILACIÓN - INDEMNIZACION VARIOS**

No registra

**PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES-**

No registra

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A) **PROPIEDADES - EQUIPOS**

Al 31 de Diciembre del 2010, las propiedades de la empresa se presentan de la siguiente manera:

<b><u>COSTO</u></b>	<b><u>Saldo A Dicbr-2009</u></b>	<b><u>Adiciones-Disminución</u></b>	<b><u>Saldo A Dicbr-2010</u></b>
EDIFICIOS	472.608.52		472.608.52
MUEBLES-EQUIPOS	483.10	<483.10>	
	473.091.62	<483.10>	472.608.52
<b><u>DEPRECIACIÓN-ACUMULADA</u></b>	<b><u>Saldo A Dicbr-2009</u></b>	<b><u>Adiciones-Disminución</u></b>	<b><u>Saldo A Dicbr-2010</u></b>
EDIFICIOS	<53.241.12>	<23.500.92>	<76.742.04>
MUEBLES-EQUIPOS.	<483.10>	483.10	
	<53.724.22>	<23.017.82>	<76.742.04>
> <b>SALDO NETO</b>	<b>419.367.40</b>	<b>&lt;23.500.92&gt;</b>	<b>395.866.48</b>

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
EDIFICIOS -	20	5

B) OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del 2010, este grupo se presentan de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
AGRICOLA DESESU S.A.	144.738.00
AGRICOLA LONGDAY S.A.	108.188.00
AGRICOLA BIOAGRO S.A.	86.258.00
AGRICOLA PESTIG S.A.	108.188.00
AGRICOLA CARFEDI S.A.	122.530.00
AGRICOLA ARVECOR S.A.	34.810.00
AGRICOLA FREDNERS S.A.	5.483.00
AGRICOLA MINERIASA S.A.	168.861.00
AGRICOLA FUMIDATA S.A.	14.035.20
AGRICOLA BALAO S.C.	2.700.00
VARIOS	<u>1.050.00</u>
	<b>796.841.20</b>

**C) OTROS PASIVOS- LARGO PLAZO**

Al 31 de Diciembre del 2010, este grupo presenta la suma de

SOCIEDAD ROCKERBURG OVERSEAS S.A.      **US \$ 493.791.47**

( PANAMA) FECHA EMISION Diciembre 28/2007  
FECHA VENCIMIENTO Diciembre/2014

**D) PATRIMONIO**

El capital social de **C O L T E N O R S.A.** se presenta de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR</u>	<u>%</u>
FEDERICO PONCE INTRIAGO	999.00	49.95
ISABEL SANTOS BAQUERIZO	1.000.00	50.00
JOSE PONCE GUZMAN	<u>1.00</u>	<u>0.05</u>
	<b>2.000.00</b>	<b>100.00</b>

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

**EXPRESADO EN**  
**DOLARES**

RESERVA LEGAL	1.000.00
RESERVA DE CAPITAL	683.223.60
RESULTADO EJERCICIO 2010	<u>398.057.43</u>
	<b>1.082.281.03</b>

**ASPECTOS GENERALES- TRIBUTARIOS**

Al cierre del presente informe se puede certificar que la compañía al 31 de Diciembre del 2010 ha cumplido con sus obligaciones por declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente, la compañía presentó su declaración de Impuesto a la Renta por el ejercicio del año 2010 , ha efectuado el pago del 1.5 por mil

**EVENTOS SUBSECUENTES.-**

A la fecha de emisión de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2010 , no tenemos conocimiento de eventos que a criterio de la administración de la compañía pudieran tener efectos sobre los mencionados estados financieros y que no se hayan revelado.