

Ingeniero Comercial .CPA

Manuel Villamarin Zavala

Auditor Independiente- SC- RNAE- 2-298

4 68466

COLTENOR S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011



Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18

2245732- celular 090148777

E-MAIL : estucoa @ Hotmail. es

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A La Junta De Accionistas De :
COLTENOR S.A.
Guayaquil, Ecuador

68466



Informe sobre los estados financieros

1. Hemos examinado el Balance General adjunto de COLTENOR S.A. al 31 de Diciembre de 2011 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 auditoría-

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 Auditoría. Nuestra auditoría fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren se cumplan con requerimientos éticos, planificación y realizar una auditoría para obtener una certeza razonable de si el balance general no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría 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 auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría 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 auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Limitaciones al alcance del trabajo del auditor

La compañía al 31 de diciembre del 2011, sus resultados se encuentra subestimados en 23.630.42; por cuanto no efectuaron la depreciación de Edificio correspondiente al periodo 2011

5. Opinión

En nuestra opinión, excepto lo señalado en el párrafo cuarto, el balance general anteriormente referido presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COLTENOR S.A. al 31 de Diciembre de 2011 de conformidad con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.

OTROS REQUISITOS LEGALES

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de COLTENOR S.A., al 31 de Diciembre del 2011 requerida por disposiciones legales, serán emitidos por separado.



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



Guayaquil, 31 de MAYO del 2012

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

COLTENOR S.A.



BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

<u>ACTIVO</u>		<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA-BANCO		34.10
OTROS ACTIVOS		<u>23.520.53</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		23.554.63
 ACTIVOS NO CORRIENTE		
PROPIEDAD Y EQUIPOS	A	395.866.48
OTROS ACTIVOS	B	803.525.20
IMPUESTOS ANTICIPADOS		<u>27.695.93</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.227.087.61
 TOTAL GENERAL DEL ACTIVO		US\$ 1.250.642.24

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE

EXPRESADO EN
DOLARES

CUENTAS POR PAGAR

3.775.05

PASIVO NO CORRIENTE

OTROS PASIVOS

C

402.956.60

ACCIONISTAS

166.896.56

569.853.16

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

D

CAPITAL SOCIAL

2.000.00

AUTORIZADO US \$ 4.000.00

(50.000 ACCIONES DE \$ 0.04)

RESERVA DE CAPITAL

683.223.60

RESULTADOS-2011

<8.209.57>

TOTAL PATRIMONIO

677.014.03

TOTAL PASIVO PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

US\$ 1.250.642.24

COLTENOR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

EXPRESADO
EN
DOLARES

INGRESOS NO OPERACIONALES

INVERSIONES Y DIVIDENDOS 729.94

TOTAL INGRESOS 729.94

GASTOS OPERACIONALES

ADMINISTRATIVOS <8.939.51>

PERDIDA DEL EJERCICIO < 8.209.57>

COLTENOR S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en dólares)

Flujo de Efectivo por las actividades de Operación	
Gastos financieros	<233.192.41>
Gastos bancarios	<1.001.79>
Otros Gastos Operativos	<8.939.51>
Efectivo neto provenientes (utilizados) por las actividades de operación	<243.133.71>
Flujo Efectivo de actividades de inversión	
Valores ingresados	1.134.212.13
Pagos de Obligaciones	< 493.791.47>
Otros ingresos	729.94
Pagos de dividendos	<398.057.43>
Efectivo neto previsto (utilizado por las actividades de financiamiento	243.093.17
Incremento (disminución) del efectivo	<40.54>
Mas EFECIVO AL MINICIO DEL PERIODO	74.64
EFFECTIVO FINAL DEL PERIODO	34.10

COLTENOR S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA CAPITAL</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2010	1.000.00	1.000.00	683.223.60	398.057.43	1.084.281.03
TRANSFERENCIAS		<1.000.00>		<398.057.43>	<399.057.43>
RESULTADOS				<8.209.57>	<8.209.57>
SALDO AL 31-12-2011	1.000.00	-----	683.223.60	<8.209.57>	677.014.03

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 celular 090148777

MVZ

7

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

RESUMEN DE LAS PRACTICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES:

COLTENOR 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) durante este periodo no se ha efectuado la depreciación correspondiente.

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

JUBILACIÓN - INDEMNIZACION VARIOS

No registra

PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES-

No registra

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) PROPIEDADES - EQUIPOS

Al 31 de Diciembre del 2011, las propiedades de la empresa se presentan de la siguiente manera:

<u>COSTO</u>	<u>Saldo A Dicbr-2010</u>	<u>Adiciones- Disminución</u>	<u>Saldo A Dicbr- 2011</u>
EDIFICIOS	472.608.52		472.608.52
	472.608.52		472.608.52
 <u>DEPRECIACIÓN- ACUMULADA</u>	 <u>Saldo A Dicbr-2010</u>	 <u>Adiciones- Disminución</u>	 <u>Saldo A Dicbr- 2011</u>
EDIFICIOS	<76.742.04>		<76.742.04>
	< 76.742.04>		< 76.742.04>
> SALDO NETO	395.866.48		395.866.48

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 2011, 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
P.R. LA RURAL C.A.	550.00
MARISCOS BELLOS S.A.	100.00
SOC. AGRICOLA E INDUSTRIAL SAN CARLO	4.365.00
FRUTOS BELLOS S.A.	400.00
INVERSANCARLOS S.A.	<u>2.319.00</u>
	803.525.20

C) OTROS PASIVOS

Al 31 de Diciembre del 2011, este grupo se presentan de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
BRIMSTONE S.A.	391.485.40
Varios	<u>11.471.20</u>
	402.956.60

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>
	2.000.00	100.00

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

**EXPRESADO EN
DOLARES**

RESERVA DE CAPITAL	683.223.60
RESULTADO EJERCICIO 2011	<u><8.209.57></u>
	675.014.03

ASPECTOS GENERALES- TRIBUTARIOS

Al cierre del presente informe se puede certificar que la compañía al 31 de Diciembre del 2011 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 2011 ,

De acuerdo a nuestra legislación fiscal, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por la administración tributaria o haya transcurrido el plazo de prescripción . En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.

RESERVA DE CAPITAL

De acuerdo con la Resolución # 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del ultimo ejercicio económico concluido si las hubiere, o devuelto al accionista en caso de liquidación de la compañía. No podrá ser distribuido como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

EVENTOS SUBSECUENTES.-

A la fecha de emisión de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2011 , 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.

Según Registro Oficial N° 591 de fecha Mayo 15 del 2009, la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea General expidió la Ley Reformatoria a la Ley de Compañías, mediante la cual se reforma, se regula y se aclara al amparo de los artículos 335, 336, 339 y el Mandato 23 de la

Constitución Política de la Republica del Ecuador, el marco jurídico de la participación de los socios y accionistas en las compañías de comercio del país, mediante la referida Ley Reformatoria, se determina que los socios y accionistas de las compañías de comercio sean identificables, inclusive tratándose de personas jurídicas.

Los artículos 11 y 13 de la Ley Reformatoria, determina a continuación de los artículos 150 y 221 de la Ley de Compañías que, en el caso de que una sociedad extranjera fue fundada de una compañía anónima, en la escritura de fundación deberá agregarse una certificación que acredite la existencia legal de dicha sociedad en su país de origen y una lista completa de todos sus miembros socios o accionistas, con indicación de sus nombres, apellidos y estados civiles, si fueren persona naturales, o la denominación o razón social, si fueren personas jurídicas.

Adicionalmente, deberá presentar durante el mes de diciembre de cada año una certificación de que la sociedad extranjera se encuentra legalmente existente, conjuntamente con la lista de todos sus socios y accionistas o miembros, con indicación de sus nombres, apellidos y estados civiles y/o razón social si fueren personas jurídicas. La referida certificación debe ser concedida por la autoridad competente del respectivo país de origen y la lista suscrita y certificada ante Notario Público y apostillada o autenticada por el Cónsul Ecuatoriano. Si los documentos de certificación anual, no se presentaren antes de la instalación de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas a reunirse en el primer trimestre del año siguiente, la sociedad prenombrada, no podrá concurrir, ni intervenir, ni votar en dicha junta general.

Según las Disposiciones Transitoria Primera y Segunda incluidas en el mismo cuerpo de Ley se contempla que las compañías en nombre colectivo, las compañías en comandita simple, y compañías en comandita por acciones, que entre sus socios tuvieren a personas jurídicas nacionales o extranjeras, deberán disolverse a menos que tales socios sean reemplazados por personas naturales. La disposición Transitoria Tercera indica en el requisito impuesto en esta Ley, que las sociedades extranjeras que puedan ser socios o accionistas de compañías ecuatorianas, tengan sus capitales representados únicamente en sus participaciones, partes sociales o acciones nominativas, es decir, expedidas o emitidas a favor o a nombre de sus socios, miembros o accionistas, entraran en pleno vigor dentro de los seis meses posteriores a la vigencia de esta Ley continuaren teniendo sociedades extranjeras con acciones o participaciones al portador deberán disolverse voluntariamente y si no lo hicieren dentro de los 12 meses siguientes quedaran disueltas de pleno derecho.