

Ingeniero Comercial .CPA

Manuel Villamarin Zavala

Auditor Independiente- SC- RNAE- 2-298

COLTENOR S. A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

COLTENOR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE

Nº Pagina

Informe de los Auditores Independientes	1-2
Estado de Situación Financiera	3-4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Flujo de Efectivo	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Políticas Contables Según NIIF	8-12
Notas a los estados financieros según NIIF	13-18

Abreviaturas

US \$:	Dólares de Estados Unidos de América
NIIF	:	Normas Internacionales de Información Financiera
NIAA	:	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el Balance General de **COLTENOR S.A.**, al 31 de Diciembre de 2012 este estado financiero es responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero basados en nuestra auditoria. .

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) 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

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra Auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria y aseguramiento, (NIAA), las cuales requieren se cumplan con requerimientos éticos, planificación y realizar una auditoria para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, 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

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

estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

2. En nuestra opinión, el balance general anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COLTENOR S.A.** al 31 de Diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha de conformidad con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.

OTROS REQUISITOS LEGALES

Nuestra opinión sobre información financiera suplementaria y cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2012 de **COLTENOR S.A.** . este será emitido por separado.



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

Guayaquil, 30 de MAYO del 2013

COLTENOR S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

<u>ACTIVO</u>		<u>EXPRESADO EN</u> <u>DOLARES</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO		
CAJA-BANCO		87,24
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	A	78.226,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		<u>34.073,13</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		112.386,37
ACTIVOS NO CORRIENTE		
PROPIEDAD Y EQUIPOS	B	514.083,34
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	C	<u>1.465.992,02</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.980.075,36
TOTAL GENERAL DEL ACTIVO		US\$ 2.092.461,73

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

**EXPRESADO EN
DOLARES**

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR 3.867,68

PASIVO NO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR D 138.987,95

ACCIONISTAS 97.615,83

236.603,78

PATRIMONIO NETO

E

CAPITAL SOCIAL

2.000.00

AUTORIZADO US \$ 4.000.00

(50.000 ACCIONES DE \$ 0.04)

RESULTADOS ACUMULADOS- NIIF 1.872.262,95

RESULTADOS-2012 < 22.272,68 >

TOTAL PATRIMONIO 1.851.990,27

TOTAL PASIVO PATRIMONIO US\$ 2.092.461,73

COLTENOR S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>EXPRESADO</u> <u>EN</u> <u>DOLARES</u>
<u>INGRESOS</u>	
DIVIDENDOS	767,34
TOTAL INGRESOS	767,34
<u>GASTOS</u>	
ADMINISTRATIVOS	<23.040,02 >
PERDIDA DEL EJERCICIO	< 22.272,68 >

COLTENOR S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares)

Flujo de Efectivo por las actividades de Operación	
Gastos financieros	----
Otros Gastos Operativos	<u>< 714,20 ></u>
Efectivo neto provenientes (utilizados) por las actividades de operación	< 714,20 >
Flujo Efectivo de actividades de inversión	
Valores ingresados	767,34
Pagos de Obligaciones	-----
Otros ingresos	-----
Pagos de dividendos	-----
Efectivo neto previsto (utilizado por las actividades de financiamiento)	-----
Incremento (disminución) del efectivo	53,14
Mas EFECIVO AL MINICIO DEL PERIODO	<u>34,10</u>
EFFECTIVO FINAL DEL PERIODO	87,24

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA CAPITAL</u>	<u>RESULTADOS ACUM.NIIF</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2011	2.000,00	683.223,60		<8.209,57>	677.014,03
TRANSFERENCIAS		< 683.223,60		8.209,57	< 675.014,03>
ADOPCION NIIF			1.872.262,95		1.872.262,95
RESULTADOS				< 22.272,68>	< 22.272,68 >
SALDO AL 31-12-2012	2.000,00		1.872.262,95	< 22.272,68>	1.851.990,27

POLITICAS CONTABLES SEGÚN NORMAS INTERNACIONALERS DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

- 1. 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.
- 2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera para pequeñas y Medianas entidades (NIIF para las Pymes) similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan .

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes)

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución , 08.G.DSC.010 emitida el 20 de Noviembre del 2008 se estableció la obligatoriedad de aplicar las NIIF para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Dicha adopción para las compañías clasificadas como Pymes será efectiva para los estados financieros que se elaboren a partir del 01 de Enero del 2012..

BASES DE PRESENTACION

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador

USO DE ESTIMADOS Y JUICIOS

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado. La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen los efectos mas importantes sobre los montos reconocidos en los Estados Financieros, se describe en las bases contables siguientes :

- Estimación de reservas para clientes de dudoso cobro
- Vida útil de edificio

La información sobre supuestos e incertidumbre de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año se incluye en la base contable de Provisiones

3.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas y bases contables que a continuación se mencionan han sido aplicadas por la compañía en la preparación de los estados financieros.

- **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

Incluye el efectivo disponible, depósitos en bancos netos, registrando además se incluye la inversión en el Banco Internacional a un plazo máximo de 90 días

- **FLUJOS DE EFFECTIVO**

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible de caja y bancos

- **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

La mayoría de los servicios son realizados bajo condiciones de crédito normal y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses.

La estimación para perdidas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar representa la mejor estimación de la gerencia sobre las perdidas que podrían incurrirse, las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados.

Para propósitos del calculo de la estimación para cuentas de cobro dudoso la gerencia realiza revisiones periódicos y sistemática de los deudores y otras cuentas por cobrar, para identificar riesgos inherentes y evaluar la recuperación colectiva der su cartera.

- **PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES-**

La compañía a la fecha No ha considerado efectuar ningún tipo de provisión sobre cuentas Incobrables.

- **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Valor correspondiente a impuestos correspondiente por retenciones efectuadas en las transacciones realizadas que ascienden a US \$ 34.073,13;

- **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS.-**

Los elementos del activo fijo incluidos en las propiedades planta y equipos están registradas al costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada.

Durante este periodo la compañía ha realizado los ajuste correspondientes a la revaluación de los terrenos , edificios, y todo lo relacionado con la aplicación NIIF.

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

- **PROVISIONES**

Las provisiones se registran para las obligaciones presentes (sean legales o implícitas) que surgen de un suceso pasado , cuya liquidación es probable que suponga una salida de recursos y se puede hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

- **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

En este rubro se incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para su cancelación la entidad espera desprenderse de recursos que van a generar beneficios económicos. En esta cuenta se van a registrar las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal del negocio que serán valoradas por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones que han sido contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar serán realizadas de manera parcial o total cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de decimo tercer sueldo. Decimo cuarto sueldo, fondos de reservas, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

IMPUESTO A LA RENTA.-

La provisión de impuesto a la renta se calcula mediante la tasa vigente de impuesto del 23 % aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

INGRESOS.-

Son reconocidos en resultados por la emisión de dividendos.

EGRESOS

Representan los gastos incurridos en el desarrollo de las actividades de la empresa.

4 EFECTO DE LA ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES

Los estados financieros de **COLTENOR S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y por lo tanto se han aplicado las disposiciones de Sección 35 “Transición a la NIIF para las Pymes “ al preparar estos estados financieros.

De acuerdo a la sección 35 la fecha de transición para **COLTENOR S.A.** es el 1 de Enero de 2011 y la fecha de adopción obligatoria de las NIIF es el 1 de Enero del 2012.

Para elaborar los estados financieros antes mencionados la compañía evaluó a la fecha de transición el cumplimiento de las cinco excepciones a la aplicación retroactiva de la NIIF para las Pymes; así también evaluó las exenciones opcionales del principio general de la aplicación retroactiva, eligiendo no aplicar dichas exenciones o excepciones por no ser de aplicación para la compañía.

CONCILIACION PATRIMONIAL	31/12/2011	01/01/2011
PATRIMONIO DE ACUERDO A PCGA ANTERIORES INFORMADO PREVIAMENTE	677.014,03	1.084.281,03
Ajuste por la conversión NIIF	1.215.644,76	
Reconocimiento de Inversiones en compañías Asociadas al VPP		669.150,82
Reconocimiento de Propiedades de Inversión en base a Predio Municipal (Terreno)		201.993,21
Reclasificación de Activos Fijos y reconocimiento de propiedades de Inversión en base a Predio Municipal (Edificio)		(123.726,71)
Baja depreciación Acumulada NEC A NIIF	(18.395,84)	76.742,04
No cumple reconocimiento de Pasivo		391.485,40
PATRIMONIO NIIF AL 01 DE ENERO DEL 2012	1.874.262,95	2.299.925,79

5. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEGUN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

A) OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2012, este grupo se presentan de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
INVERSANCARLOS S.A.	2.319,00
SOCIEDAD AGRICOLA E IND.SAN CARLOS	4.365,00
FACTOR L.O,G.R.O.S. DE ECUADOR S.A.	71.492,00
Varios	<u>50,00</u>
	US \$ 78.226,00

B) **PROPIEDADES - EQUIPOS**

Al 31 de Diciembre del 2012, las propiedades de la empresa se presentan de la siguiente manera:

<u>COSTO</u>	<u>Saldo A Dicbr-2011</u>	<u>Adiciones-Disminución</u>	<u>Saldo A Dicbr-2012</u>
TERRENOS		201.993,21	201.993,21
EDIFICIOS	472.608,52	< 123.726,71 >	348.881,81
	472.608,52	78.266,50	550.875,02

<u>DEPRECIACIÓN-ACUMULADA</u>	<u>Saldo A Dicbr-2011</u>	<u>Adiciones-Disminución</u>	<u>Saldo A Dicbr-2012</u>
EDIFICIOS	<76.742,04>	< 39.950,36 >	< 36.791,68 >

SALDO NETO	395.866,48	118.216,86	514.083,34
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

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

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

C) **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2012, este grupo se presentan de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
AGRICOLA DESESU S.A.	167.476,02
AGRICOLA LONGDAY S.A.	186.650,67
AGRICOLA BIOAGRO S.A.	202.849,72
AGRICOLA PESTIG S.A.	132.754,83
AGRICOLA CARFEDI S.A.	142.313,98
AGRICOLA ARVECOR S.A.	80.188,31
AGRICOLA FREDNERS S.A.	23.444,97
AGRICOLA MINERIASA S.A.	372.628,47
AGRICOLA FUMIDATA S.A.	23.358,17
AGRICOLA BALAO S.C.	36.405,80
P.R. LA RURAL C.A.	60.316,24
MARISCOS BELLOS S.A.	197,47
FRUTOS BELLOS S.A.	<u>37.407,37</u>
	US \$ 1.465.992,02

D) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2012 este grupo se presentan de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
DIVIDENDOS	127.516,75
Varios	<u>11.471.20</u>
	US \$ 138.987,95

E) PATRIMONIO

El capital Suscrito o Asignado 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:

	<u>EXPRESADO EN</u> <u>DOLARES</u>
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	1.872.262,95
RESULTADO EJERCICIO 2012	<u><22.272,68 ></u>
	US \$ 1.849.990,27

ASPECTOS GENERALES- TRIBUTARIOS

Al cierre del presente informe se puede certificar que la compañía al 31 de Diciembre del 2012 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 2012 ,

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

EVENTOS SUBSECUENTES.-

A la fecha de emisión de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2012 , 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.