

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 2015

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18

2245732- celular 0990148777

E-MAIL : estucoa @ Hotmail. es

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 2015 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 2015 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 2015 de **COLTENOR S.A.** . este será emitido por separado una vez que la compañía proporcione los anexos respectivos.



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

Guayaquil, Abril 30 del 2016

COLTENOR S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

ACTIVO

EXPRESADO EN
DOLARES

ACTIVO CORRIENTE

OTRAS CUENTAS Y DOC. POR COBRAR	A	267.119.58
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		<u>50.00</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		267.169.58

ACTIVOS NO CORRIENTE

PROPIEDADES DE INVERSION	B	2.769.653.82
--------------------------	----------	--------------

TOTAL GENERAL DEL ACTIVO		US\$ 3.036.823.40
---------------------------------	--	--------------------------

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

**EXPRESADO EN
DOLARES**

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR C 100.592.98

PASIVO NO CORRIENTE

ACCIONISTAS 175.480.13

PATRIMONIO NETO

D

CAPITAL SOCIAL

AUTORIZADO US \$ 4.000.00 2.900.00
(72.500 ACCIONES DE \$ 0.04)

RESERVA POR VALUACION 169.113.94

RESULTADOS ACUMULADOS- NIIF 2.350.558.61

RESULTADOS-2015 238.177.74

TOTAL PATRIMONIO 2.760.750.29

TOTAL PASIVO PATRIMONIO US\$ 3.036.823.40

COLTENOR S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	<u>EXPRESADO</u> <u>EN</u> <u>DOLARES</u>
<u>INGRESOS</u>	
DIVIDENDOS	317.729.58
TOTAL INGRESOS	317.729.58
<u>GASTOS</u>	
ADMINISTRATIVOS	<u><79.551.84 ></u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	238.177.74

COLTENOR S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares)

Flujo de Efectivo por las actividades de Operación	
Ingresos por Dividendos	
Otros Gastos Operativos	
Efectivo neto provenientes (utilizados) por las actividades de operación	
(disminución) del efectivo	
Mas EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	----
EFECTIVO FINAL DEL PERIODO	----

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 2015**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA POR VALUACION</u>	<u>RESULTADOS ACUM.NIIF</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2014	2.000.00		2.350.558.61	26.072.40	2.547.744.95
Transferencia		169.113.94		< 26.072.40>	<26.072.40>
Aumento-Capital	900.00				900.00
RESULTADOS				238.177.74	238.177.74
SALDO AL 31-12-2015	2900.00	169.113.94	2.350.558.61	238.177.74	2.760.750.29

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

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

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 , posteriormente por información proporcionada por la empresa incremento su CAPITAL en US \$ 900.00; conforme consta en escritura pública Vigésima Octava del cantón Guayaquil, e inscrita el 30 de Julio del 2015 en el Registro Mercantil, 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 .

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

- **PROPIEDADES DE INVERSION.-**

Los elementos del activo fijo incluidos en las propiedades planta y equipos están registradas al costo de adquisición

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.

- **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.

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.

- **FLUJOS DE EFECTIVO**

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible de caja y bancos , la cual en este periodo no se refleja disponibilidades

- **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.

IMPUESTO A LA RENTA.-

La provisión de impuesto a la renta se calcula mediante la tasa vigente de impuesto del 22 % aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. Según informa la administración de la empresa la compañía se encuentra exenta de este impuesto

INGRESOS.-

Son reconocidos en resultados por la emisión de dividendos.

EGRESOS

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

**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 2015

A) OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2015 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
HIPERKALID S.A.	17.484.62
FACTOR L.O,G.R.O.S. DE ECUADOR S.A.	71.492,00
COMPAÑIAS RELACIONADAS	<u>171.458.96</u>
	US \$ 267.119.58

B) **PROPIEDADES DE INVERSION**

Al 31 de Diciembre del 2015 las propiedades de la empresa se presentan de la siguiente manera:

CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES

EDIFICIO SAMBORONDON	381.342.64
DEPARTAMENTO SALINAS	114.209.42
TERRENO SAMBORONDON	224.436.90
COMPAÑIS RELACIONADAS	<u>2.049.664.86</u>
	2.769.653.82

C) **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2015, este grupo se presentan de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
FACTOR LOGROS S.A..	3.187.80
RANCHO ALEGRE S. A.	19.800.00
VARIOS	<u>77.605.18</u>
	US \$ 100.592.98

D) **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	842.96	29.08
FEDERICO PONCE SANTOS	303.52	10.46
ISABEL PONCE SANTOS	303.52	10.46
FERNANDA PONCE SANTOS	303.52	10.46
NATHALIE PONCE SANTOS	303.52	10.46
ISABEL SANTOS BAQUERIZO	<u>842.96</u>	29.08
	2.900.00	100.00

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
RESERVA POR VALUACION	169.113.94
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	2.350.558.61
RESULTADO EJERCICIO 2015	<u>238.177.74</u>
	US \$ 2.757.850.29

ASPECTOS GENERALES- TRIBUTARIOS

Al cierre del presente informe se puede certificar que la compañía al 31 de Diciembre del 2015 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 2015

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 2015 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.