

CAUBYN S.A.

121812

Guayaquil, 21 de mayo del 2009

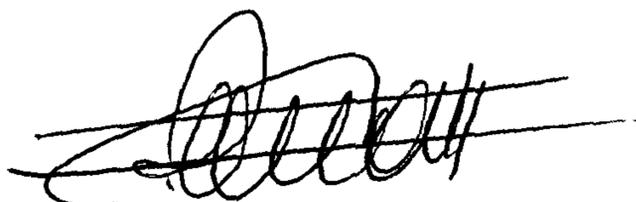
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Cuidad.-

De mis consideraciones:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoria de los Estados Financieros de la Compañía CAUBYN S.A. correspondiente al ejercicio económico 2008.

Documentación que adjunto para los fines de Ley.

p. CAUBYN S.A.


ING. JAIME LOOR HENRIQUES
PRESIDENTE



CAUBYN S.A
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

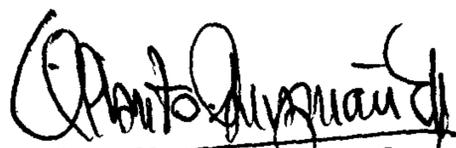
INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de Resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los socios	6
Notas a los estados financieros	7 – 11



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
CAUBYN S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **CAUBYN S.A** al **31 de diciembre del 2008** y los cambios en la evolución del patrimonio de la compañía por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoria incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoria también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente la situación financiera de **CAUBYN S.A** al **31 de Diciembre de 2008**, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



CPA. Alberto Guzmán M.- Socio
RNC No. 23609

Abril 20 del 2009
Guayaquil – Ecuador



RNAE-2 No. 361

CAUBYN S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	2008	2007
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos	3	998,470	1,067,330
Derechos Fiduciarios		2,362,756	5,439,055
Bienes raices		0	1,263,790
Cuentas por Cobrar	4	4,055,979	2,275,226
Total Activo corriente		<u>7,417,205</u>	<u>10,045,401</u>
Activos Fijos		513	624
TOTAL ACTIVOS		<u>7,417,718</u>	<u>10,046,024</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS			
Cuentas por pagar	5	312,688	367,427
Derechos Fiduciarios		0	3,069,359
Viviendas Reservadas		3,549,490	6,456,077
TOTAL PASIVOS		<u>3,862,178</u>	<u>9,892,863</u>
PASIVOS DIFERIDOS		<u>1,657,417</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>5,519,595</u>	<u>7,419,907</u>
Capital de la Compañía	6	800	800
Reserva legal		13,020	7,161
Resultados acumulados			64,450
Resultado del Ejercicio		1,884,303	80,751
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,898,123</u>	<u>153,162</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>7,417,718</u>	<u>10,046,025</u>

Ver notas a los estados financieros

CAUBYN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

		2008	2007
INGRESOS			
Ventas de viviendas		4,821,770	448,455
Comisiones Ganadas		16,420	24,245
Intereses		325,375	259,427
Venta de cartera		100,865	
Reverso costo de terreno y construcción		313,974	
Otros Operacionales		390,281	
Otros No Operacionales		52,580	27,129
Total Ingresos		<u>6,021,265</u>	<u>759,256</u>
COSTO DE VENTA			
Costo de venta en venta de casas		<u>3,129,628</u>	<u>239,236</u>
GASTOS:			
Servicios a Terceros	7	266,282	83,640
Comisiones pagadas		5,040	81,965
Depreciaciones		111	111
Gastos operacionales	8	44,225	254,463
Intereses Pagados		30,571	-
Impuestos y contribuciones		37,780	
Gastos de personal		297,305	
Otrtos		326,020	19,089
		<u>1,007,333</u>	<u>439,269</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		<u>1,884,303</u>	<u>80,751</u>

CAUBYN S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	Patrimonio	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2006	800	0	71.612	72.412
Apropiación Reserva legal		7.161	-7.161	0
Resultados del Ejercicio			80.751	80.751
SALDO AL 31/12/2007	800	7.161	145.201	153.162
Apropiación a Reserva legal		5.859	-5.859	-
Pago Impuesto a la renta 2007			-22.166	-22.166
Pago de utilidades			-117.177	-117.177
Resultados del Ejercicio			1.884.303	1.884.303
SALDO AL 31/12/2008	800	13.020	1.884.303	1.898.123



CAUBYN S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	2008	2007
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
<i>Resultado del Ejercicio</i>	1.884.303	80.752
<i>Depreciación</i>	111	111
Cambios en activos y pasivos de operación:		
<i>Cuentas por cobrar</i>	-3.681.064	-722.646
<i>Cuentas por pagar</i>	-41.090	79.637
<i>Impuesto a la renta</i>	-22166,17	
<i>Pago de utilidades</i>	-117176,97	
<i>Pasivos diferidos</i>	1657416,8	
<i>Viviendas reservadas</i>	-2.920.235	950.339
<i>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</i>	<u>-3.239.902</u>	<u>388.192</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
<i>Activos Fijos</i>		
<i>Derechos Fiduciarios</i>	1.907.251	-1.661.109
<i>Inversiones en Bienes</i>	1.263.790	1.251.065
<i>Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión</i>	<u>3.171.041</u>	<u>-410.045</u>
<i>Aumento o Disminución en caja</i>	<u>-68.860</u>	<u>-21.852</u>
<i>Caja y Banco al principio del año</i>	<u>1.067.330</u>	<u>1.089.182</u>
<i>Caja y Banco y Equivalentes al final del año</i>	<u>998.469</u>	<u>1.067.329</u>

CAUBYN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

fue constituida mediante escritura pública el 14 de Junio del 1999, cuya principal actividad es dedicarse a las actividades de la construcción. Que mediante resolución No. 06-G-IJ-0000295 de Intendencia de Compañías de Guayaquil se aprobó la reforma a la constitución de la compañía en Enero 13 del 2006.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Reserva de capital.- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio la cual se incrementó por el ajuste a valor del mercado de los inventarios, propiedades, equipos y otros activos. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios.

Ingresos por ventas de villas

Son registrados cuando se cobran y se realiza la transferencia de dominio del bien.

Costo de venta

Es registrado cuando se realiza la transferencia de dominio del bien.

3. CAJA - BANCOS

	2008	2007
Caja	22,632	6,815
Bancos locales	27,582	1,060,514
Banca de inversión	948,256	
	<u>998,470</u>	<u>1,067,330</u>

CAUBYN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2008 consisten de lo siguiente:

	2008	2007
Inversiones por cobrar	0	1,200,000
Ancroft		710,000
Transferencia de cartera	3,286,395	
Cartera propia	663,452	
Impuesto a la renta	44,930	
Prestamos a empleados	22,088	
Otras, representan valores pagados por anticipos de compras		320,538
Seguros	10,007	22,751
Otros	29,106	21,937
	<u>4,055,979</u>	<u>2,275,226</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2008 consisten de lo siguiente:

	2008	2007
IVA	20	91
Retenciones	1.172	1.274
Impuesto a la renta	13.669	
Garantía de proveedores	18.678	
Remuneraciones	7.249	
Aporte al IESS	7.270	
Comisiones por ventas		5.771
Valores a favor de clientes	259.000	230.052
Otros	5.629	122.324
	<u>312.688</u>	<u>359.513</u>

6. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2008, el capital pagado consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 1,00

7. SERVICIOS DE TERCEROS

Al 31 de Diciembre del 2008 los servicios de terceros consisten de lo siguiente:

	2008	2007
Publicidad		
Honorarios Profesionales	246,913	60,899
Energía y Agua	175	916
Guardianía	9,099	20,872
Otros	10094.45	954.14
	<u>266,282</u>	<u>83,640</u>

CAUBYN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

8. OTROS OPERACIONALES

Al 31 de Diciembre del 2008 los Egresos no operacionales consisten de lo siguiente:

	2008	2007
Gastos administrativos	13.185	9.859
Gastos de Legales	7.110	7.878
Gastos de fiscalización		191.879
Permisos y trámites		7.337
Gastos de construcción	8.926	
Otros	15.004	37.511
	44.225	254.464

9. IMPUESTO A LA RENTA

Para el 2008 en adelante:

El 29 de Diciembre del 2008, la Asamblea Constituyente expidió la ley reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador que incluyen reformas y creación de nuevos tributos como sigue:

- Código tributario, el cual recibe la categoría de Ley orgánica e incluye sanciones por defraudación fiscal.
- Ley de régimen tributario interno, la cual tiene la jerarquía de ley orgánica.
 - Impuesto a la renta.
 - Impuesto al valor agregado.
 - Impuesto a los consumos especiales.
- Creación de impuestos Reguladores.- Impuesto a la salida de divisas.

El reglamento para la aplicación de la reformas y nuevos tributos que se establecen en esta ley serán dictados por el presidente de la República en el plazo de noventa días.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisada por las autoridades tributarias, de acuerdo a las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta, dentro de los tres años siguientes a partir a partir de la fecha de presentación de las declaraciones y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarada en todo o en parte.

CAUBYN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

Para el 2008:

Utilidad del Ejercicio (antes de Part. Trabajador e Impuesto a la Renta)		1,884,303.44
menos		
Gastos deducibles - Amortizaciones		-
Base Participación de Trabajadores		<u>1,884,303.44</u>
Participación de Trabajadores	15%	282,645.52
Gastos no deducibles		326,276.33
Base Imponible Impuesto a la Renta		<u>1,927,934.25</u>
Impuesto a la Renta Causado	25%	481,983.56
Anticipo Pagado		44,821.76
Retenciones en la fuente 2007		108.67
Impuesto a la Renta a Pagar		<u>437,053.13</u>

10. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe, no tenemos conocimiento de eventos importantes que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y la continuidad de negocio en marcha.
