

COSTLE S.A.

Guayaquil, Junio 3 del 2010

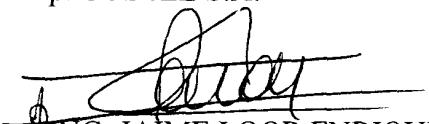
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De mis consideraciones:

Adjunto sírvase encontrar el Informe de Auditoria de los Estados Financieros de la Compañía **COSTLE S.A.** con **RUC # 0991517650001** y **Expediente: 98692**; correspondiente al ejercicio económicos del año 2009.

Documentación que adjunto para los fines de Ley.

p. COSTLE S.A.


ING. JAIME LOOR ENRIQUES
PRESIDENTE



CONSULTORES
GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS
Auditores-Contadores-Consultores Gerenciales
Telefax:09-9409654- 2691053
Email: consultguzben@yahoo.com
albertoguzmanec@yahoo.com

COSTLE S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

COSTLE S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

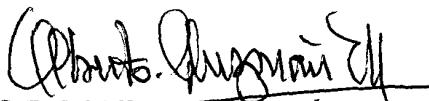
ÍNDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de Resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los socios	6
Notas a los estados financieros	7 – 11

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

COSTLE S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **COSTLE S.A** al **31 de Diciembre del 2009** y los correspondientes estados de resultados, estado de flujos de efectivo y cambios en la evolución del patrimonio 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 si 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 **COSTLE S.A.** al **31 de Diciembre de 2009**, 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.


C.P.A. **Alberto Guzmán M.** Socio
RNC No. 23609

RNAE-2 No. 361

Abril 20 del 2010
Guayaquil – Ecuador

COSTLE S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<i>NOTAS</i>	2009	2008
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos	3	1.629.628	1.942.978
Certificados de inversión		564.523	
Inventario	4	3.316.246	4.733.192
Cuentas por Cobrar	5	5.857.090	6.339.072
Total Activo corriente		11.367.486	13.015.241
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos		117.365	144.464
Otros activos		33.714	56.425
TOTAL ACTIVOS		11.518.566	13.216.130
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS			
Cuentas por pagar Caubyn		2.415.871	3.286.395
Cuentas por pagar - Otras	6	752.908	153.606
Derechos Fiduciarios			
Viviendas Reservadas		7.248.426	8.126.170
TOTAL PASIVOS		10.417.205	11.566.171
PATRIMONIO			
Capital de la Compañía	7	800	800
Reserva Legal		400	134.976
Reserva por revalorización		0	0
Resultados Acumulados		0	0
Resultados del Ejercicio		1.100.162	1.514.183
TOTAL PATRIMONIO		1.101.362	1.649.959
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		11.518.566	13.216.130



COSTLE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	Nota	2009	2008
INGRESOS:			
Ventas de viviendas		6.061.366	5.674.736
Comisiones Ganadas		9.132	17.472
Intereses	8	123.546	509.985
Retiro de clientes		185.481	53.741
Otros		83.140	76.644
Total Ingresos		6.462.665	6.332.579
COSTO DE VENTA			
Costo de venta en venta de casas		3.488.362	3.358.337
GASTOS:			
Servicios a Terceros	9	289.739	379.018
Comisiones Pagadas			105.887
Gastos de personal	10	752.903	120.701
Impuestos y Contribuciones	11	419.802	62.092
Depreciaciones - Amortizaciones		41.476	10.123
otros gastos operacionales	12	351.120	573.527
Gastos no deducibles		12.010	
Otros		7.091	208.710
Total Gastos		1.874.141	1.460.058
RESULTADO DEL EJERCICIO		1.100.162	1.514.184



COSTLE S.A.**ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	Capital	Reserva por Revalorización	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2007	800	275	4.614	1.778.892	1.784.581
Apropiación Reserva Legal			130.087	-130.087	0
Distribución de Utilidades				-1.212.302	-1.212.302
Pago de Impuesto a la renta 2007				-436.503	-436.503
Resultados del Ejercicio				1.514.183	1.514.183
Otras		-275		275	-
SALDO AL 31/12/2008	800	0	134.976	1.514.183	1.649.959
Resultados Acumulados, aplicado a la cuenta por cobrar a IRV, aprobada mediante acta de junta de accionistas				-829.912	-829.912
Participación de trabajadores				-227.128	-227.128
Impuesto a la renta				-364.932	-364.932
Apropiación a Reserva Legal			92.212	-92.212	-
Reverso Exced. Reserva legal años anteriores			-226.788	226.788	-
Result. Acumulados aplicado a Cta por Cob. IRV				-226.788	-226.788
Utilidades netas 2009				1.100.162	1.100.162
SALDO AL 31/12/2009	800	0	400	1.100.162	1.101.362

Ver notas a los estados financieros



COSTLE S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009****EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

	2009	2008
Resultado del Ejercicio	1.100.162	1.514.183
Depreciación	41.476	10.123
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	543.144	-3.807.358
Cuentas por pagar	538.140	2.962.192
Cuentas por pagar CAUBYN	-870.524	
Inventarios	1.416.946	-414.917
Otros Activos	22.711	
Aplicación a cuentas por cobrar	-226.788	-275
Participación de trabajadores	-227.128	-1.648.530
impuesto a la Renta	-364.932	
Pago de dividendos, aplicado a cuentas por cobrar	-829.912	
Viviendas Reservadas	-877.744	1.213.172
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>265.551</u>	<u>-171.410</u>

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Activos Fijos	-14.378	-94.618
Derechos Fiduciarios,neto		485.953
Certificados de inversión	-564.523	
Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión	<u>-578.901</u>	<u>391.335</u>
Aumento o Disminución en caja	<u>-313.349</u>	<u>219.926</u>
Caja y Banco al principio del año	<u>1.942.978</u>	<u>1.723.052</u>
Caja y Banco y Equivalentes al final del año	<u>1.629.628</u>	<u>1.942.978</u>



COSTLE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑIA.

COSTLE S.A. fue constituida mediante escritura pública el 14 de Junio del 1999, cuya principal actividad es dedicarse a las actividades de la construcción. 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 2007.

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.

Ingresos por ventas de villas

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

Costo de venta

Es registrado cuando se registra el ingreso, cuando se efectúa la transferencia de dominio.

3. CAJA - BANCOS

	2009	2008
Caja	29.469	7.952
Bancos Locales	378.777	281.256
Banco del Exterior	1.221.382	1.653.770
	<hr/> 1.629.628	<hr/> 1.942.978

4. INVENTARIOS

	2009	2008
Obras en Ejecución	1.534.205	1.727.922
Construcciones	1.758.372	2.956.717
Adicionales	23.669	48.553
	<hr/> 3.316.246	<hr/> 4.733.192



COSTLE S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009****5. CUENTAS POR COBRAR**

	2009	2008
Anticipos a contratistas y proveedores	186.454	126.808
Documentos por cobrar clientes	10.156	
Cartera propia	589.928	904.324
AFPV		100.000
IRV	93.200	
Venetian Corp (Proyecto Sabanilla y vía a la costa 1 y 2)	2.996.388	901.352
Fideicomiso COSTLE, por transferencia de cartera	1.763.906	3.538.180
Anticipos a Beneficiarios		320.505
Cuentas por cobrar Duccin	97.841	137.729
Pagos anticipados		225.103
Anticipos a empleados	10.073	14.053
otros	119.299	60.862
	5.857.090	6.339.072

Las cuentas por cobrar a VenetianCorp, son desembolsos realizados, que no generan interés y no tienen plazo de vencimiento, por los proyectos inmobiliarios denominados:

- Sabanilla ubicado vía a Samborondon, por el cual se constituyo un fideicomiso, cuya compañía fiduciaria es la compañía Integra..
- Vía a la Costa 1 y 2 ubicado a la altura del Km 10 1/2 vía a la costa, por el cual se constituyo un fideicomiso y cuya compañía fiduciaria es la compañía Morgan & Morgan.

La cuenta por cobra al Fideicomiso COSTLE, corresponde a cartera entregada en la constitución del fideicomiso.

La cuentas por cobrar a DUCCIN provienen desembolsos efectuados en periodos anteriores, los mismos que son aplicados en función de la facturación mensual que le efectúa DUCCIN por concepto de honorarios por servicios administrativos.

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2009 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2009	2008
Beneficios Sociales	17.023	3.962
Participación de Trabajadores	259.569	
Impuesto a la Renta	194.567	
Retenciones	32.954	10.251
Cheques girados y no cobrados	14.622	15.622
Valores a favor de clientes	47.384	18.081
Retenciones a constructores	109.732	98.094
Otros	77.055	11.557
	752.908	153.606



COSTLE S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009****7. CAPITAL PAGADO**

Al 31 de Diciembre del 2009, el capital pagado consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 1,00

8. INTERESES GANADOS

Al 31 de Diciembre del 2009 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2009	2008
En inversiones	16.973	34.745
Cartera propia	89.585	204.280
En préstamos	2.755	265.886
Otros	14.232	5.074
	123.546	509.985

9. SERVICIOS DE TERCEROS

Al 31 de Diciembre del 2009 los servicios de terceros consisten de lo siguiente:

	2009	2008
Honorarios Profesionales	11.891	307.165
Energía y Agua	27.412	5.056
Guardianía	746	10.510
Arriendos	76.616	24.820
Comunicaciones	10.281	8.519
Reparaciones de casas	42.208	
Comisiones	93.580	
Seguros	4.586	
Otros	22.420	22.947
	289.739	379.018

10. GASTOS DE PERSONAL

Al 31 de Diciembre del 2009 los servicios de terceros consisten de lo siguiente:

	2009
Sueldos	175.766
Beneficios Sociales	154.175
Comisiones	74.965
Participación de trabajadores	259.569
Bonificaciones	37.843
Alimentación	44.045
Otros	6.540
	752.903



COSTLE S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009****11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES**

	2009
Impuesto a la renta anual	370.724
Contribución Super cia	10.837
Impuesto prediales	18.250
Impuesto 1.5 por mil	18.736
Otros	1.255
	419.802

12. OTROS OPERACIONALES

	2009	2008
Gastos administrativos	41.706	85.388
Gastos de Publicidad y mercadeo	207.916	181.626
Gastos en Urbanizaciones	37.362	
Legales	11.041	
Adecuacion de oficina		179.126
Permisos y trámites	1.583	19.343
Gastos de construcción	44.183	77.921
Otros	7.329	30.123
	351.120	573.527

13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	CUENTA POR COBRAR	CUENTA POR PAGAR
Venetian Corp	2.996.388	
Caubyn, por compra de Cartera		2.415.871
	2.996.388	2.415.871



COSTLE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

14. IMPUESTO A LA RENTA

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.

	2009	2008
Utilidad del Ejercicio	1.730.454	1.514.183
menos		
Gastos deducibles - Amortizaciones	-	-
Base Participación de Trabajadores	1.730.454	1.514.183
Participación de Trabajadores	15%	259.568
100% =tras rentas excentas		227.128
Gastos no deducibles	12.010	172.671
Gastos incurridos para generar ingresos excentos		
Participación de trabajadores de ingresos excentos		
Base Imponible Impuesto a la Renta	1.482.896	1.459.727
Impuesto a la Renta Causado	25%	370.724
Anticipo Pagado		364.932
Retenciones en la fuente	175.615	218.252
	542	6.851
Impuesto a la Renta a Pagar	194.567	139.829

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.

