



Accountants &
business advisers

COSTLE S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31 de
diciembre de 2015

COSTLE S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILÍCITAS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
COSTLE S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **COSTLE S.A.**, los cuales *incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).*

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (*NIIF para PYMES*). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de *apropiadas políticas contables*; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

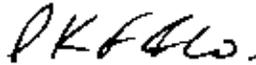
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que *tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales.* Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que *sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.* Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkt@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-08-2045 • Guayaquil • Ecuador

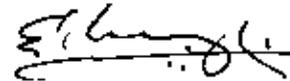
Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **COSTLE S.A.**, al 31 de diciembre de 2015, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) descritas en la Nota B.



24 de abril de 2016
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.015

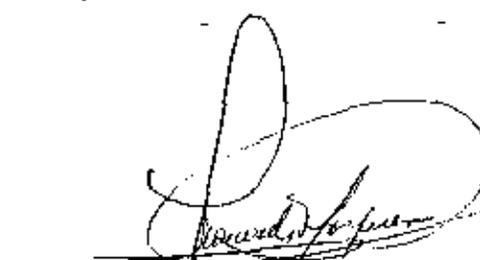
COSTLE S.A.ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota D)	102.551	52.046
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota E)	135.442	359.674
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota F)	1.063.952	2.995.099
Inventarios (Nota G)	202.429	311.357
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.504.374	3.718.176
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota H)	250.656	321.767
Maquinarias y equipos (Nota I)	38.488	52.148
Depósito en garantía	219	9.278
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	289.363	383.193
TOTAL ACTIVOS	1.793.737	4.101.369
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas (Nota J)	185.878	1.382.120
Otras obligaciones corrientes (Nota K)	67.421	134.770
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	253.299	1.516.890
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Ingresos diferidos (Nota L)	1.400.436	2.137.661
Fondo de garantía (Nota M)	64.208	69.899
Provisión por beneficios a empleados (Nota N)	5.650	7.359
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1.470.294	2.214.919
PATRIMONIO (Nota O)		
Capital social	800	800
Reserva legal	400	400
Resultados acumulados	68.944	368.360
TOTAL PATRIMONIO	70.144	369.560
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.793.737	4.101.369



Jaime Looz Henriques
Presidente

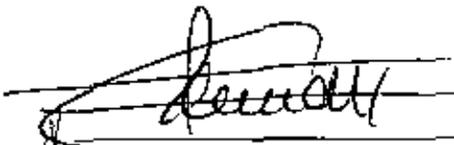


Leonardo Mosquera
Contador General

COSTLE S.A.ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Ventas de bienes	726.415	1.077.613
Intereses derivados	42.403	97.029
TOTAL INGRESOS	768.818	1.174.642
COSTO DE VENTAS:		
Terrenos	56.703	61.071
Viviendas	52.058	64.855
TOTAL COSTOS	108.761	125.926
UTILIDAD BRUTA	660.057	1.048.716
GASTOS:		
Administrativos	463.312	439.581
Financieros	84.631	17.421
TOTAL GASTOS	547.943	457.002
OTROS INGRESOS Y EGRESOS, NETOS	1.925	28.515
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	110.189	563.199
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota P)	16.528	84.480
Impuesto a la renta (Nota P)	24.717	110.283
UTILIDAD DEL EJERCICIO	68.944	368.436



Jaime Lóor Henriques
Presidente

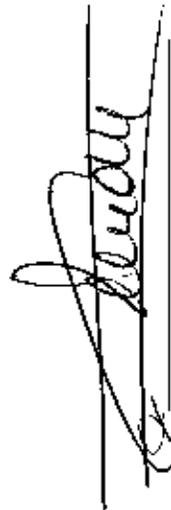


Leonardo Mosquera
Contador General

COSTLE S.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reservas Legal	Resultados acumulados
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	400	1.712.554
Utilidad del ejercicio			368.436
Dividendos pagados			(1.712.554)
Compensación salario digno			(76)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	400	368.360
Utilidad del ejercicio			88.944
Dividendos pagados			(368.360)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	400	68.944

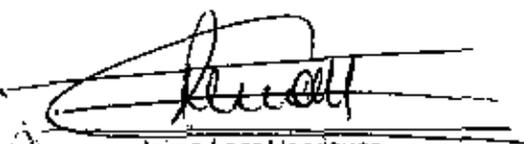

 Jaime Lear Henríquez
 Presidente

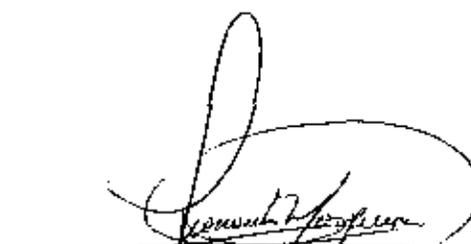

 Leonardo Mosquera
 Contador General

COSTLE S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	2.226.735	953.056
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1.809.795)	70.169
Otros egresos e ingresos	1.925	28.515
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	418.865	1.051.740
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de dividendos	(368.360)	(1.712.554)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(368.360)	(1.712.554)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFE	50.505	(660.814)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	52.046	711.319
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	102.551	50.505


 Jaime Looor Henriques
 Gerente General

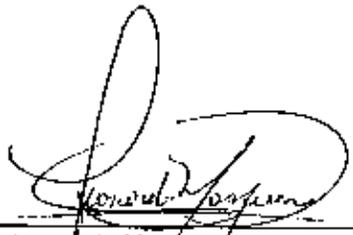

 Leonardo Mosquera
 Contador General

COSTLE S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	68.944	368.436
Ajustes por:		
Depreciación	13.660	13.269
Provisión para cuentas incobrables	(245)	1.121
Provisión para jubilación patronal	(144)	-
Provisión para bonificación por desahucio	(1.565)	-
Bajas de activos fijos neto	-	32
Ajuste salario digno	-	(76)
	<u>80.650</u>	<u>382.782</u>
VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por cobrar	2.226.735	70.169
Inventarios	108.928	116.032
Otros activos	9.059	-
Cuentas y documentos por pagar	(1.196.242)	1.064.289
Otras obligaciones corrientes	(67.349)	(581.532)
Pasivos diferidos	(737.225)	-
Otros pasivos	(5.691)	-
	<u>338.215</u>	<u>668.958</u>
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	418.865	1.051.740


 Jaime Looor Henriques
 Presidente


 Leonardo Mosquera
 Contador General

COSTLE S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresadas en USDólares)

A. COSTLE S.A.:

La Compañía fue constituida el 14 de junio de 1999, y aprobada mediante Resolución No. 06-G-IJ-0000295 de la actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Su actividad principal es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Sus accionistas tienen previsto liquidar la Compañía una vez que se extingan los activos y pasivos sujetos a la administración el proyecto inmobiliario en la Urbanización Matices.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos con autorización 21 de marzo de 2016, por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2015). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las provisiones por beneficios a empleados, que se contabilizan en base a métodos actuariales, e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Cuentas y documentos por cobrar: Incluyen principalmente los saldos por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por la compra de terrenos y viviendas en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues se espera recuperar en los próximos 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

COSTLE S.A**B. BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES:** (Continuación)

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Inventarios: Registra los costos capitalizados de insumos y materiales, mano de obra y otros gastos incurridos necesarios para la construcción de viviendas, sobre las cuales no existe escritura de venta, solo reservas. Los inventarios son reconocidos en el resultado del periodo en el que se conocen.

Maguinaría y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de propiedades y equipos es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

Pasivos diferidos: Registra el valor de la prestación total por recibir de las viviendas reservadas, que se liquidan en el resultado del periodo una vez cancelado su importe total y transferido el dominio.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

COSTLE S.A**B. BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES:** (Continuación)

La referida norma estableció que en el caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la normativa que rige la devolución de este anticipo.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de terrenos y viviendas, en el curso normal de sus operaciones; y se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de los bienes inmuebles.

Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a las NIIF para PYMES, cada modificación individual solamente afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revelación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Compañía estima que estas modificaciones no tendrán un impacto significativo sobre sus estados financieros.

C. INFORMACION SOBRE LAS FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES Y JUICIOS:

A continuación las partidas de los estados financieros donde la Administración efectuó estimaciones:

COSTLE S.A**C. INFORMACION SOBRE LAS FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES Y JUICIOS: (Continuación)**

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, según lo establece el párrafo 28.18. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno.

Estimación de vidas útiles de propiedades, maquinarias y equipos: Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

D. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Caja		18,861	19,061
Bancos locales	(1)	28,803	27,565
Bancos del exterior	(2)	4,700	5,420
Inversiones temporales	(3)	50,187	
		<u>102,551</u>	<u>52,046</u>

(1) Corresponde a los saldos conciliados que se mantienen en las siguientes cuentas corrientes:

		Al 31 de diciembre de	
Bancos	No. Cuenta	2015	2014
Banco del Pacifico S.A.	5006678	22,838	108
Banco Pichincha C.A.	3281868904	1,000	9,781
Banco Bolivariano C.A.	25025974	3,068	8,862
Banco Internacional S.A.	1600604615		4,403
Banco Guayaquil S.A.	27306780	1,897	4,411
		<u>28,803</u>	<u>27,565</u>

COSTLE S.A**D. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:** (Continuación)

- (2) Corresponde a la cuenta corriente registrada en Merrill Lynch Bank of America Corporation.
- (3) Corresponde a certificado de depósito a plazo colocado en el Banco del Pacífico S.A., a una tasa de interés del 5.6%, con vencimiento en 33 días luego de su emisión (30 de diciembre de 2015).

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	(1)	121,877	290,774
Préstamos a empleados		11,220	22,745
Préstamos a terceros		2,427	46,482
		<u>135,524</u>	<u>360,001</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables		82	327
		<u>135,442</u>	<u>359,674</u>

- (1) Corresponde a las alícuotas pendientes por cancelar, para la adjudicación final de los terrenos y viviendas reservados en la Urbanización Matices.

F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Hershcorp S.A.		153,337	503,337
Venetiancorp S.A.		910,615	2,270,928
Caubyn S.A.			220,567
Costle S.A.			267
		<u>1,063,952</u>	<u>2,995,099</u>

Corresponde a préstamos concedidos para capital de trabajo (proyectos Freire y Sabanilla) según términos verbales, debido que las condiciones no están formalizadas por escrito. Además, no se ha convenido un rendimiento a una tasa de intereses, ni dividendos por los pagos de capital en un intervalo de tiempo, así como tampoco la fecha de su vencimiento.

G. INVENTARIOS:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	(1)	119,492	176,227
Viviendas	(2)	82,937	135,130
		<u>202,429</u>	<u>311,357</u>

COSTLE S.A**G. INVENTARIOS:**(Continuación)

- (1) Corresponde al costo del terreno más los capitalizados por su urbanización (sistema de electricidad subterránea, alumbrado público, agua potable, alcantarillado, asfalto).
- (2) Corresponde a los costos capitalizado de insumos y materiales, mano de obra y otros gastos incurridos necesarios para la construcción de las viviendas.

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
David Castillo	146,967	149,813
Gabriel Hidalgo	18,249	86,514
Duccin	79,868	79,868
Daysi Cevallos	1,572	1,572
Daniel Veintimilla	4,000	4,000
	<u>250,656</u>	<u>321,767</u>

Corresponde a préstamos concedidos para capital de trabajo (proyectos Freire y Sabanilla) según términos verbales, debido que las condiciones no están formalizadas por escrito. Además, no se ha convenido un rendimiento a una tasa de intereses, ni dividendos por los pagos de capital en un intervalo de tiempo, así como tampoco la fecha de su vencimiento.

I. MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Saldo al 01/01/2015	Adiciones	Saldo al 31/12/2015
Muebles y enseres	42,868		42,868
Equipos de computación	72,548		72,548
Equipos de oficina	35,360		35,360
Vehículos	54,000		54,000
Maquinarias	37,701		37,701
	<u>242,477</u>		<u>242,477</u>
(-) Depreciación acumulada	190,329	13,660	203,989
	<u>52,148</u>	<u>(13,660)</u>	<u>38,488</u>

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Proveedores	(1) 153,848	20,667
Dividendos		1,328,329
Anticipos de clientes	13,143	14,237
Depósitos no identificados	18,887	18,887
	<u>185,878</u>	<u>1,382,120</u>

(1) Incluye principalmente US\$136,748 a Agrícola S.A

COSTLE S.A**K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Con la administración tributaria	45,495	841
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota P)	4,350	48,460
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	1,037	913
Otras cuentas por pagar	11	76
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota P)	16,528	84,480
	67,421	134,770

L. PASIVOS DIFERIDOS:

Corresponde a la provisión total de la contraprestación por recibir (precio de venta) de los clientes (beneficiarios) por los terrenos y viviendas reservadas en la Urbanización Matices según convenios, una vez entregado el anticipo inicial.

M. FONDO DE GARANTÍA

Corresponde a los saldos pendientes de cancelar a los constructores, retenido hasta que se cumpla el periodo correspondiente establecido contractualmente, como cobertura en caso de presentarse desperfectos en los inmuebles entregados.

N. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Provisión por bonificación de desahucio	(1)	1,162	1,306
Provisión por jubilación patronal	(2)	4,488	6,053
		5,650	7,359

(1) El movimiento de la provisión por bonificación de desahucio fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Saldo al inicio del año	1,306	
Pago	144	
Saldo al final del año	1,162	1,306

(2) El movimiento de la provisión para jubilación patronal fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Saldo al inicio del año	6,053	
Provisión	1,565	
Saldo al final del año	4,488	6,053

COSTLE S.A**N. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:** (Continuación)

Para determinar el pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio se consideró una tasa anual de descuento del 6.31% (6.54% en el 2014), tasa de incremento salarial del 3.00% (3.00% en el 2014), tasa de rotación del 21.51% (22.06% en el 2014), tasa de incremento de pensiones de 2.00% (2.50% en el 2014) y tasa de mortalidad e invalidez tomada de TM IESS 2002.

O. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 800 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

P. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 25% (22% en el 2014) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior aquel en que se generaron las utilidades materias de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

COSTLE S.A**P. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:(Continuación)**

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2015	2014
Utilidad del ejercicio	110,189	563,199
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	16,528	84,480
Utilidad gravable	93,661	478,719
Más: Gastos no deducibles	5,206	22,567
Base para el cálculo del Impuesto a la Renta	98,867	501,286
Impuesto a la renta causado	24,717	110,283
Menos: Anticipo correspondiente al ejercicio fiscal	20,315	61,596
Impuesto causado al anticipo	4,402	48,687
Menos: Retenciones en la fuente del ejercicio	52	227
Impuesto a la renta por pagar	4,350	48,460

Q. FIDEICOMISO MERCANTIL "COSTLE":

- Fecha de constitución** : 30 de septiembre de 2008
- Constituyentes** : Costle S.A., Fideicomiso Jardines, Fideicomiso Torres del Salado, Fideicomiso Lago Azul, Urbanización Matices de Samborombón.
- Fiduciaria** : Con fecha 1 de Agosto de 2008, ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Roger Arosemena, se suscribió la escritura de constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA Y PAGO COSTLE, bajo la administración y representación legal de INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS INTEGRASA cuyo beneficiario del remanente es la Compañía COSTLE S.A.
- Bienes Fideicomitidos** : Mediante escritura de constitución del 30 de septiembre de 2008 se aportaron 148 inmuebles.
- Finalidad** : Garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los DEUDORES, es decir, del propio que por el presente acto se constituye Fideicomiso Mercantil de Garantía y Pago denominado FIDEICOMISO COSTLE y de la Compañía COSTLE S.A.
- Custodia** : Los bienes fideicomitidos están bajo la custodia de las promotoras; siendo el fideicomiso el propietario de la cartera aportada.
- Plazo** : Tendrá como duración el tiempo necesario para que se cumpla con su objeto, sin que exceda del máximo permitido por la Ley de Mercado de Valores (80 años).

COSTLE S.A

R. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputable a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;

COSTLE S.A.**R. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**(Continuación)

- Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

S. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

T. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.



SECCIÓN II

INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y
OTROS DELITOS**

A los Accionistas
COSTLE S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución SCVS.DNPLA.15.008 del 26 de mayo de 2015 publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y el artículo 37, Sección VIII, Capítulo VIII, Título VII Disposiciones Generales, de la Codificación de la Resoluciones del Consejo Nacional de Valores en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado con los siguientes procedimientos:

- 1.1 Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.

Resultados: Ha designado el Oficial de Cumplimiento a la Ing. Eva Soraya Muñoz Salas, cuyo registro electrónico en la Unidad de Análisis Financiero (UAF) se efectuó el 30 de marzo de 2015. Está debidamente calificada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

- 1.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activo.

Resultados: La Compañía cuenta con un Manual para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos.

- 1.3 En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: La Compañía no pertenece a grupos empresariales o holding.

- 1.4 Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

Resultados: La Compañía nos proporcionó el Plan Anual de Trabajo y el Informe Anual del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2015; a la fecha de este informe, aún no han sido presentado a la Junta de Accionistas.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 636 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

1.5 Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.

Resultados: Obtuvimos y consolidamos las transacciones mensuales de los clientes cuyos montos fueron iguales o superaron el umbral legal.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.

Resultados: La Compañía nos proporcionó todos los reportes mensuales enviados a la Unidad de Análisis Financieros durante el año.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la Unidad de Análisis Financiero en el mes correspondiente.

Resultados: Cotejamos que todos los clientes que superaron el umbral fueron reportados a la Unidad de Análisis Financiero.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: Nuestra revisión de la selección de clientes, no reveló incumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos conforme a la normativa vigente.

- 1.6 Determinar si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

Resultados: La Compañía proporciona la seguridad necesaria a la custodia y confidencialidad de la información física y digital.

2. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

24 de abril de 2016
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 015