



CONSULTORES
GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS
Audidores-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 2007
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Dr. J. J. J. J.

Calidad 1.1/2020 25.

COSTLE S.A.

Guayaquil, 17 de julio del 2008

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

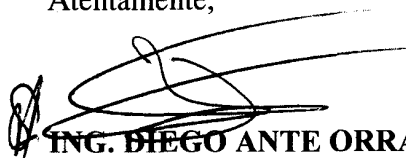
De mis consideraciones:

Adjunto sírvanse encontrar el informe de auditoria de los Estados Financieros de la Compañía COSTLE S.A. correspondiente al ejercicio económico 2007.

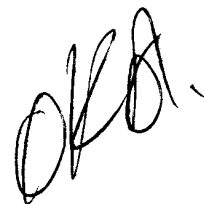
Documentación que adjunto para los fines de Ley.

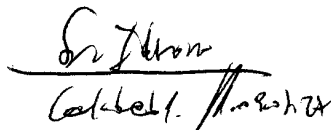
p. COSTLE S.A.

Atentamente,


ING. DIEGO ANTE ORRANTIA
Presidente






Catalina M. M. M. M.

COSTLE S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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 – 10



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 2007** y los cambios en la evolución 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 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 2007**, 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

RNAE-2 No. 361

Abril 15 del 2008
Guayaquil – Ecuador



COSTLE S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	<i>NOTAS</i>	2007	2006
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos	3	1.723.052	760.324
Derechos Fiduciarios		4.819.248	5.357.016
Bienes raíces		4.318.274	3.527.674
Cuentas por Cobrar	4	3.738.139	2.962.337
Total Activo corriente		14.598.713	12.607.351
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos		59.969	8.430
TOTAL ACTIVOS		14.658.682	12.615.781
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS			
Cuentas por pagar	5	324.203	7.374.893
Derechos Fiduciarios		4.486.901	5.193.675
Viviendas Reservadas		8.062.998	
TOTAL PASIVOS		12.874.101	12.568.568
PATRIMONIO			
Capital de la Compañía	6	800	800
Reserva Legal		4.614	
Reserva por revalorización		275	275
Resultados Acumulados		41.524	46.138
Resultados del Ejercicio		1.737.368	
TOTAL PATRIMONIO		1.784.581	47.213
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		14.658.682	12.615.781

Ver notas a los estados financieros

COSTLE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	Nota	2007	2006
INGRESOS:			
Ventas de viviendas		5.049.328	2.770.924
Comisiones Ganadas		22.399	10.822
Intereses		195.944	104.918
Otros		77.394	73.825
Total Ingresos		5.345.065	2.960.488
COSTO DE VENTA			
Costo de venta en venta de casas		2.788.578	2.082.911
GASTOS:			
Servicios a Terceros	7	260.493	452.473
Comisiones Pagadas		119.604	118.805
Depreciaciones - Amortizaciones		7.580	6.010
Otros gastos operacionales	8	388.555	229.967
Otros		42.887	8.806
Total Gastos		819.118	816.061
RESULTADO DEL EJERCICIO		1.737.369	61.517

Ver notas a los Estados Financieros

COSTLE S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	Patrimonio	Reserva por Revalorización	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2005	0	0	0	0	0
Capital Social	800				800
Reservas		275			275
Resultados del Ejercicio				61.517	61.517
Impuesto a la renta 2006				-15.379	-15.379
SALDO AL 31/12/2006	800	275	0	46.138	47.213
Apropiación Reserva Legal			4.614	-4.614	0
Resultados del Ejercicio				1.737.369	1.737.369
SALDO AL 31/12/2007	800	275	4.614	1.778.893	1.784.582

Ver notas a los estados financieros

COSTLE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Resultado del Ejercicio	1.737.388	46.138
Depreciación	7579	5.535
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	-775.801	-13.662.241
Cuentas por pagar	-188.382	23.253.092
Capital		800
Otros		275
Impuesto a la renta		15.379
Viviendas Reservadas	1.200.680	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	1.951.454	9.658.978

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Activos Fijos	-59.118	-13.965
Derechos Fiduciarios neto	-169.007	-5.357.016
Inversiones en Bienes	-790.601	-3.527.674
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	-1.018.725	-8.898.654

Aumento o Disminución en caja

Caja y Banco al principio del año	760.324	0
Caja y Banco y Equivalentes al final del año	1.723.052	760.324

COSTLE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

1. DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRADORA.

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. 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 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.

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.

Costo de venta

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

3. CAJA - BANCOS

	2007	2006
Caja	13.316	211.596
Banco del Exterior	1.709.736	548.728
	<u>1.723.052</u>	<u>760.324</u>

COSTLE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2007 las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	2007	2006
Anticipos a contratistas	175.260	293.029
Documentos por cobrar clientes	5.000	16.859
Cartera propia	1.674.688	
AFPV	100.000	
ANCROFT	734.250	
Proyecto Sabanilla	50.000	
Otros proyectos	368.140	
Compañía Hillsdole		1.827.505
Compañías	0	350.000
Inversiones por cobrar	400.000	400.000
otros	230.801	74.945
	3.738.139	2.962.338

Las cuentas por cobrar otros proyectos, son los desembolsos relacionados con el proyecto inmobiliario Belhorizonte, que no devengan intereses, ni plazo de vencimiento.

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2007 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2007	2006
I.V.A		1.398
Retenciones	133.516	151.750
Comisiones por ventas	27.105	25.865
Valores a favor de clientes	30.371	155.366
Otros	133.212	178.206
	324.203	512.585

6. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2007, 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 2007 los servicios de terceros consisten de lo siguiente:

	2007	2006
Publicidad	57.657	104.444
Honorarios Profesionales	179.190	300.452
Energía y Agua	12.593	37.468
Guardianía	7.201	8.348
Otros	3851	1.760
	260.493	452.473

COSTLE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

8. OTROS OPERACIONALES

Al 31 de Diciembre del 2007 los ingresos no operacionales consisten de lo siguiente:

	2007	2006
Gastos administrativos	38.486	41.644
Gastos de Publicidad	92.146	44.962
Gastos de fiscalización	209.321	77.512
Permisos y trámites	16.361	61.948
Otros	32.242	3.902
	<u>388.555</u>	<u>229.967</u>

7. IMPUESTO A LA RENTA

El 29 de Diciembre del 2007, 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.

9. 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.
