

COSTLE S.A.

Guayaquil, 21 de mayo del 2009

98692
7

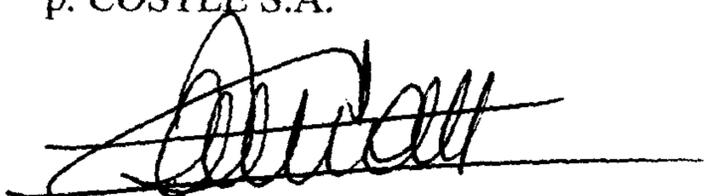
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Cuidad.-

De mis consideraciones:

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

Documentación que adjunto para los fines de Ley.

p. COSTLE S.A.



ING. JAIME LOOR HENRIQUES
PRESIDENTE



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

INDICE

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

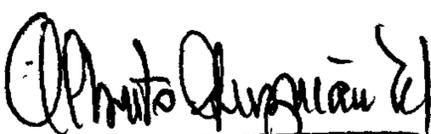
Páginas #



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 2008** 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 auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría 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 auditoría 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 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



RNAE-2 No. 361

Abril 20 del 2009
Guayaquil – Ecuador

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

<u>ACTIVOS</u>	<i>NOTAS</i>	2008	2007
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos	3	1,942,978	1,723,052
Derechos Fiduciarios			4,819,248
Inventario	4	4,733,192	4,318,274
Cuentas por Cobrar	5	6,339,072	3,738,139
Total Activo corriente		<u>13,015,241</u>	<u>14,598,713</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos		144,464	59,969
Otros activos		56,425	0
TOTAL ACTIVOS		<u>13,216,130</u>	<u>14,658,682</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS			
Cuentas por pagar Caubyn		3,286,395	324,203
Cuentas por pagar - Otras	6	153,606	
Derechos Fiduciarios			4,486,901
Viviendas Reservadas		8,126,170	8,062,998
TOTAL PASIVOS		<u>11,566,171</u>	<u>12,874,101</u>
PATRIMONIO			
Capital de la Compañía	7	800	800
Reserva Legal		134,976	4,614
Reserva por revalorización		0	275
Resultados Acumulados		0	41,524
Resultados del Ejercicio		1,514,183	1,737,368
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,649,959</u>	<u>1,784,581</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>13,216,130</u>	<u>14,658,682</u>

Ver notas a los estados financieros



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

	Nota	2008	2007
INGRESOS:			
Ventas de viviendas		5,674,736	5,049,328
Comisiones Ganadas		17,472	22,399
Intereses	8	509,985	195,944
Retiro de dientes		53,741	
Otros		76,644	77,394
Total Ingresos		<u>6,332,579</u>	<u>5,345,065</u>
COSTO DE VENTA			
Costo de venta en venta de casas		<u>3,358,337</u>	<u>2,788,578</u>
GASTOS:			
Servicios a Terceros	9	379,018	260,493
Comisiones Pagadas		105,887	119,604
Gastos de personal		120,701	
Impuestos y Contribuciones		62,092	
Depreciaciones - Amortizaciones		10,123	7,580
otros gastos operacionales	10	573,527	388,555
Otros		208,710	42,887
Total Gastos		<u>1,460,058</u>	<u>819,118</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>1,514,184</u>	<u>1,737,369</u>

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 2008

	Capital	Reserva por Revalorización	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2006	800	275	0	46,138	47,213
Apropiación Reserva Legal			4,614	-4,614	0
Resultados del Ejercicio				1,737,368	1,737,368
SALDO AL 31/12/2007	800	275	4,614	1,778,892	1,784,581
Apropiación Reserva Legal			130,087	-130,087	-
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
Otros		-275	275		-
SALDO AL 31/12/2008	800	0	134,976	1,514,183	1,649,959

Ver notas a los estados financieros

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

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

<i>Resultado del Ejercicio</i>	1,514,183	1,737,368
<i>Depreciación</i>	10,123	7,579
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>		
<i>Cuentas por cobrar</i>	-3,807,358	-775,801
<i>Cuentas por pagar</i>	2,962,192	-188,382
<i>Inventarios</i>	-414,917	
<i>Otros</i>	-275	
<i>Pagos de Utilidades</i>	-1,648,530	
<i>Viviendas Reservadas</i>	1,213,172	1,200,690
<i>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</i>	<u>-171,410</u>	<u>1,981,454</u>

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

<i>Activos Fijos</i>	-94,618	-59,118
<i>Derechos Fiduciarios, neto</i>	485,953	-169,007
<i>Inversiones en Bienes</i>		-790,601
<i>Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión</i>	<u>391,335</u>	<u>-1,018,725</u>

<i>Aumento o Disminución en caja</i>	<u>219,926</u>	<u>962,728</u>
<i>Caja y Banco al principio del año</i>	<u>1,723,052</u>	<u>760,324</u>
<i>Caja y Banco y Equivalentes al final del año</i>	<u>1,942,978</u>	<u>1,723,052</u>

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

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

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 2008.

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

	2008	2007
Caja	7,952	13,316
Bancos Locales	281,256	
Banco del Exterior	1,653,770	1,709,736
	<u>1,942,978</u>	<u>1,723,052</u>

4. INVENTARIOS

	2008	2007
Obras en Ejecución	1.727.922	
Construcciones	2.956.717	
Adicionales	48.553	
	<u>4.733.192</u>	



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

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2008 las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	2008	2007
Anticipos a contratistas y proveedores	126,808	175,260
Documentos por cobrar clientes	10,156	5,000
Cartera propia	904,324	1,674,688
AFPV	100,000	100,000
ANCROFT		734,250
Venetian Corp (Proyecto Sabanilla)	901,352	50,000
Otros proyectos (Belhorizonte)		368,140
Fideicomiso COSTLE, por transferencia de cartera	3,538,180	
Anticipos a Beneficiarios	320,505	
Cuentas por cobrar Ducin	137,729	
Pagos anticipados	225,103	
Inversiones Falville y Vestavia Investment	0	400,000
Préstamos a empleados	14,053	
otros	60,862	230,801
	<u>6,339,072</u>	<u>3,738,139</u>

En el 2007, Las cuentas por cobrar otros proyectos, son los desembolsos relacionados con el proyecto inmobiliario Belohorizonte.

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2008 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2008	2007
Remuneraciones	3,962	
I.V.A		
Retenciones	10,251	133,516
Comisiones por ventas		27,105
Cheques girados y no cobrados	15,622	
Valores a favor de clientes	18,081	30,371
Constructores	98,094	
Otros	11,557	133,212
	<u>153,606</u>	<u>324,203</u>

7. 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

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

8. INTERESES GANADOS

Al 31 de Diciembre del 2008 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2008	2007
En inversiones	34.745	
Cartera propia	204.280	
En préstamo a Hershcorp	265.886	
Otros	5.074	
	<u>509.985</u>	<u>0</u>

9. SERVICIOS DE TERCEROS

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

	2008	2007
Publicidad		57.657
Honorarios Profesionales	307.165	179.190
Energía y Agua	5.056	12.593
Guardianía	10.510	7.201
Arriendos	24.820	
Comunicaciones	8.519	
Otros	22.947	3851
	<u>379.018</u>	<u>260.493</u>

10. OTROS OPERACIONALES

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

	2008	2007
Gastos administrativos	85.388	38.486
Gastos de Publicidad y mercadeo	181.626	92.146
Adecuacion de oficina	179.126	
Gastos de fiscalización		209.321
Permisos y trámites	19.343	16.361
Gastos de construcción	77.921	
Otros	30.123	32.242
	<u>573.527</u>	<u>388.555</u>



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

11. 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.

Para el 2008:

Utilidad del Ejercicio (antes de Part. Trabajador e Impuesto a la Renta)		1,514,183.35
menos		
Gastos deducibles - Amortizaciones		-
Base Participación de Trabajadores		1,514,183.35
Participación de Trabajadores	15%	227,127.50
Gastos no deducibles		172,671.19
Base Imponible Impuesto a la Renta		1,459,727.04
Impuesto a la Renta Causado	25%	364,931.76
Anticipo Pagado 2008		218,251.70
Retenciones en la fuente 2007		6,851.17
Impuesto a la Renta a Pagar		139,828.89

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.