

AKELAT S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

Informe de los Auditores Independientes

1

Estados financieros auditados:

Balance General

2-3

Estado de Resultados

4

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

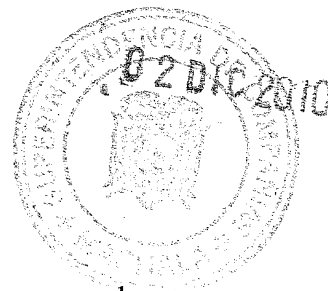
5

Estado de Flujos de Efectivo

6

Notas a los Estados Financieros

7-16



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas AKELAT S. A.

Hemos auditado el balance general que se adjunta de AKELAT S. A., al 31 de Diciembre del 2009 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

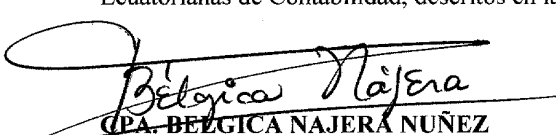
Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de AKELAT S. A., al 31 de Diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, descritos en la nota 2.


CPA. BELGICA NAJERA NUÑEZ
Guayaquil, Septiembre 30 2010
RNAE No.439

RNC No. 24594

AVDA. CARLOS LUIS PLAZA DAÑIN Y PEDRO J. MENÉNDEZ GILBERT
TELEFONO 2390195-2841546-097546271 GUAYAQUIL - ECUADOR S. A.
e-mail : belgica_najera@hotmail.es

AKELAT S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

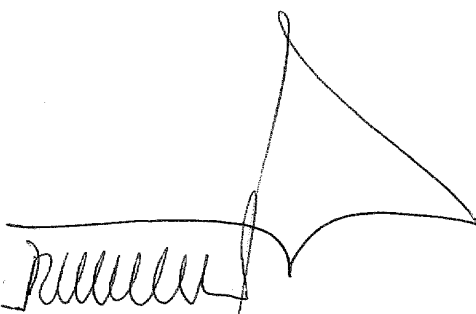
Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4)	344,246.77
Inversiones a corto plazo (notas 5)	400,000.00
Cuentas por cobrar (nota 6)	17,970.31
Cuentas por cobrar accionista (nota 7)	556,500.00
Pagos y gastos anticipados (nota 8)	152,422.77

TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,471,139.85
-------------------------------	---------------------

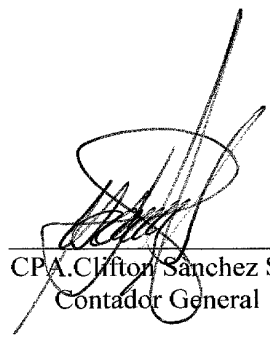
PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 9)	158,001.03
--	-------------------

OTROS ACTIVOS (nota 2 y 10)	4,707,940.04
------------------------------------	---------------------

TOTAL ACTIVO	6,337,080.92
---------------------	---------------------



Ing. Patricio Rodríguez V.
Gerente General



CPA Clifton Sánchez S.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

AKELAT S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 11)	5,808,959.51
Anticipos de clientes (nota 12)	447,256.24
Gastos Acumulados por Pagar (nota 2 y 13, 15)	16,234.29
Impuestos por pagar (nota 2 y 14)	1,448.01

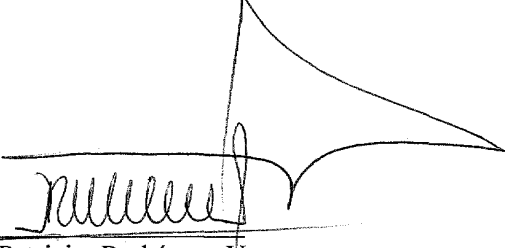
TOTAL PASIVO CORRIENTE	6,273,898.05
-------------------------------	---------------------

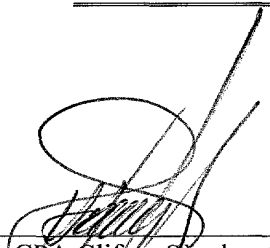
PATRIMONIO

Capital social	10,800.00
Aporte para Futuras Capitalizaciones	740.39
Reserva legal	10,116.34
Resultados acumulados	18,044.78
Utilidad del ejercicio	23,481.36

TOTAL PATRIMONIO	63,182.87
-------------------------	------------------

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,337,080.92
----------------------------------	---------------------


Ing. Patricio Rodríguez V.
Gerente General


CPA Clifton Sanchez S.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

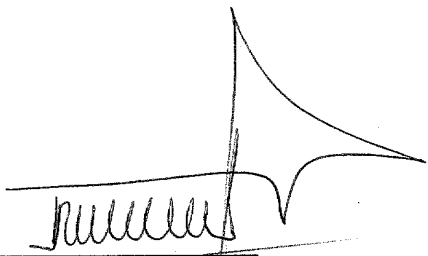
AKELAT S. A.

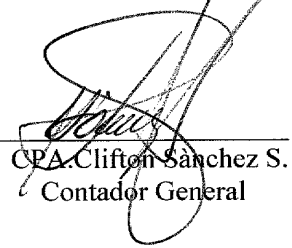
Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

Ingresos Operacionales	9,117,935.11
Otros Ingresos	<u>15,934.73</u>
Total Ingresos	9,133,869.84
Costo de Venta	<u>8,485,290.89</u>
Utilidad Bruta	648,578.95
Gastos Operacionales:	
Gastos Administrativos	470,370.95
Gastos Financieros	<u>124,100.03</u>
Utilidad Operacional	54,107.97
Impuesto a la renta (nota 2 y 14 , 15)	17,911.24
Participación trabajadores (nota 2 y 13, 15)	8,116.19
Reserva Legal	<u>4,599.18</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u><u>23,481.36</u></u>


Ing. Patricio Rodríguez V.
Gerente General


CPA Clifton Sánchez S.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

AKELAT S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo inicial	10,800.00
Saldo final	<u>10,800.00</u>

APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIONES

Saldo inicial	740.39
Saldo final	<u>740.39</u>

RESERVA LEGAL

Saldo inicial	5,517.16
Apropiación reserva legal, 2009	<u>4,599.18</u>
Saldo final	<u>10,116.34</u>

RESULTADOS ACUMULADOS

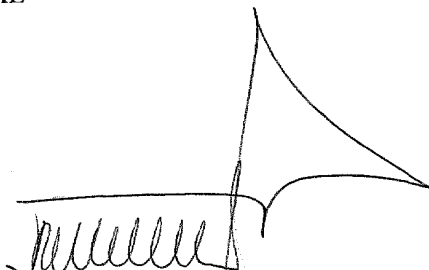
Saldo inicial	4,821.15
Transferencia de resultado del ejercicio, 2008	<u>13,223.63</u>
Saldo final	<u>18,044.78</u>

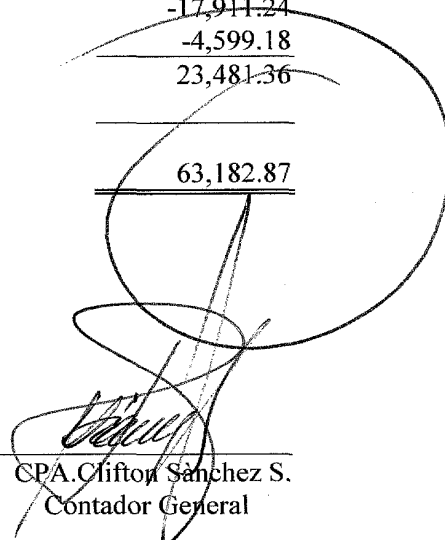
UTILIDAD DEL EJERCICIO

Participación trabajadores	54,107.97
Impuesto a la renta	-8,116.19
Reserva legal	-17,911.24
Saldo final	<u>-4,599.18</u>
	<u>23,481.36</u>

TOTAL

63,182.87


Ing. Patricio Rodríguez V.
Gerente General


CPA. Clifton Sánchez S.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

AKELAT S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA 54,107.97

AJUSTES POR:

Gastos que no constituyen desembolsos:

Depreciación de Activos Fijos (nota 9) 78,950.41

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES
DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO** 133,058.38

Disminución en Cuentas por Cobrar	618,193.68
Aumento en Cuentas por cobrar accionista	-556,500.00
Disminución en Inventarios	553,771.70
Aumento en pagos y gastos anticipados	-76,743.41
Disminución en Otros Activos	2,368,009.60
Aumento en Cuentas por Pagar	687,480.17
Disminución en Gastos Acumulados por Pagar	-8,363.18
Disminución en Impuestos por Pagar	-56,382.54
Disminución en Anticipo de Clientes	-900,673.49
EFFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	2,761,850.91

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Disminución en porción corriente a la deuda -2,300,000.00

**EFFECTIVO NETO USADO DE ACTIVIDADES
DE FINANCIAMIENTO**

2,300,000.00

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

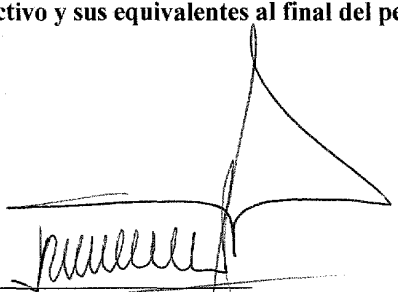
461,850.91

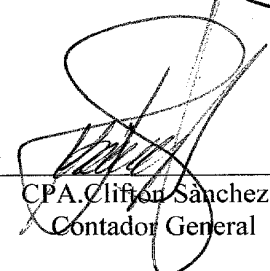
Efectivo y sus equivalentes al principio del período

282,395.86

Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)

744,246.77


Ing. Patricio Rodríguez V.
Gerente General


CPA. Clifton Sanchez S.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

AKELAT S. A.
Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, desde el 7 de Junio del 2004, y tiene por objeto social a la adquisición, construcción, venta y/o permuta de toda clase de bienes inmuebles urbanos o rurales por cualquiera de los sistemas de propiedad.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados, hasta el 31 de Marzo del año 2000, fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica mediante disposiciones de ajustes y conversión contenidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad No. 17.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Nortamerica.

La preparación de los estados financieros están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Caja y Equivalentes de Efectivo

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles, neto de sobregiros bancarios. (nota 4)

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

c. Propiedades, neto

Las propiedades están valorizadas al costo de adquisición menos las depreciaciones. (nota 9)

d. Otros Activos

La contabilización por la actividad de construcción de la compañía ha tomado como base contable la NEC 15 Contratos de Construcción (nota 10). En donde los costos y gastos de las construcciones de las villas que se entregarán en el año 2010, se encuentra en Otros Activos.

e. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

f. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. (nota 15).

g. Participación Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del periodo en que se originan. (nota 13 y 15).

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

h. Anticipos de Clientes

Se registran valores por concepto de anticipos y cobros totales por las villas que realizan los clientes a la cuenta de la compañía y que serán abonados a ingreso en el momento que se entreguen las villas a los clientes culminados los trámites legales de actas entrega recepción. (nota 12)

i. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2009, fue de 3.71%.

Los porcentajes de variación del Producto Interno Bruto PIB y la tasa de desempleo fueron preparados por el Banco Central del Ecuador, para el ejercicio económico del 2009, la variación del PIB es del 0.98% y la tasa de desempleo es del 7.90%

AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31	PORCENTAJE INFLACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN DEL PIB	TASA DE DESEMPLEO
2009	3.71	0.98	7.90
2008	8.83	6.52	7.50
2007	2.32	2.49	6.34
2006	2.87	3.89	9.00

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2009, el detalle es el siguiente:

Caja	U.S. \$	1,011.52
<u>Bancos:</u>		
Nacional		212,553.22
Extranjero		<u>130,682.03</u>
		343,235.25
TOTAL	U.S. \$	<u><u>344,246.77</u></u>

5. INVERSIONES A CORTO PLAZO

Un resumen de Inversiones a corto plazo al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

Operación	Inicio	Vencimiento	Interés		
Banco Machala	11-12-2009	12-01-2010	4.00%	U.S.\$	400,000.00
				U.S.\$	<u><u>400,000.00</u></u>

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

Anticipo de Proveedores	U.S.\$	8,338.52
Otras cuentas por cobrar		9,631.79
TOTAL	U.S. \$	<u>17,970.31</u>

7. CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTA

El saldo al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

Espinosa Rubio Oswaldo Manuel	U.S.\$	556,500.00
TOTAL	U.S. \$	<u>556,500.00</u>

8. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

Anticipo impuesto a la renta	a)	U.S.\$	152,216.06
Retención en la fuente del año	b)		75.08
Retenciones años anteriores			131.63
TOTAL		U.S. \$	<u>152,422.77</u>

a) Correspondiente al pago de anticipo de impuesto a la renta del 2009, saldo a favor de la compañía.

b) Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal del 2009.

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2008</u>	<u>ADICION</u>	<u>TRANSFE</u> <u>-RENCIAS</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2009</u>
Muebles y enseres	4,328.80	-	-	-	4,328.80
Equipos de oficina	1,415.64	-	-	-	1,415.64
Equipos y maquinarias	337,616.30	-	-	-	337,616.30
Equipos de computación	22,469.12	-	-	-	22,469.12
Vehiculo	27,255.00	-	-	-	27,255.00
Instalaciones	1,818.00	-	-	-	1,818.00
	394,902.86	-	-	-	394,902.86
<u>DEPRECIACION</u>					
Muebles y enseres	588.75	432.60	-	-	1,021.35
Equipos de oficina	436.28	141.72	-	-	578.00
Equipos y maquinarias	140,028.56	67,523.16	-	-	207,551.72
Equipos de computación	11,323.59	5,038.33	-	-	16,361.92
Vehiculo	4,542.50	5,451.00	-	-	9,993.50
Instalaciones	1,031.74	363.60	-	-	1,395.34
	157,951.42	78,950.41	-	-	236,901.83
PROPIEDADES, NETO	236,951.44	78,950.41	-	-	158,001.03

Muebles y enseres, equipos de oficina, se deprecian al 10%, equipos y maquinarias e instalaciones al 20%, y equipos de computación al 33% y vehiculo 20%, bajo el método de línea recta.

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

Anticipo a proveedores (a)	3,062,279.55
Terrenos Ciudad Verde (b)	147,793.33
Otros Activos (c)	<u>1,497,867.16</u>
TOTAL	<u>4,707,940.04</u>

La contabilización de la operación de la compañía esta registrada de acuerdo a la NEC No.15 Contratos de Construcción.

- a) Anticipos entregados a proveedores con facturas por bienes o servicios y serán enviados al costo posteriormente a medida que las villas se vayan terminando.
- b) Terrenos sobre los cuales se construyen las villas y serán cargados al costo cuando se efectue la entrega formal de las villas.
- c) Anticipos entregados a Constructores, que se cargaran al costo total del proyecto. Adicionalmente costos financieros del proyecto contemplados en los contratos que igualmente seran cargados al costo de venta de la obra.

11. CUENTAS POR PAGAR

El saldo de documentos por pagar al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

Cendiconsa.	U.S. \$ 4,755,716.43
Patridasa S.A.	642,769.73
Ecuaconductos C.Ltda.	68,611.79
Disensa	30,286.98
Newscorp S.A.	28,693.66
Ledemac S.A.	24,323.92
RYC S.A.	21,754.21
Decohogar S.A.	19,650.05
Otras cuentas por pagar	<u>217,152.74</u>
TOTAL	U.S. \$ <u>5,808,959.51</u>

Valores correspondiente a facturas presentadas por los constructores por avances de obras según los contratos previamente firmados, que se encuentren por pagar.

Proveedores otorgan créditos de 30 días.

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

12. ANTICIPOS DE CLIENTES

El saldo del anticipo de clientes, al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

Anticipos – cuotas iniciales	447,256.24
TOTAL	U.S. \$ 447,256.24

Se registran valores por concepto de anticipos y cobros totales por las villas que realizan los clientes a la cuenta de la compañía y que serán abonados a ingresos en el momento que se entreguen las villas a los clientes culminados los trámites legales de actas entrega recepción.

13. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>AL</u> <u>31/12/2008</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>AL</u> <u>31/12/2009</u>
Décimo tercer sueldo	U.S.\$	304.55	3,830.40	3,809.19	283.34
Décimo cuarto sueldo		799.40	1,380.61	1,740.38	1,159.17
Vacaciones		1,153.31	1,187.25	1,918.86	1,884.92
Aportes al IESS		785.75	9,086.50	9,031.77	731.02
Participación Trabajadores		5,318.99	5,318.99	8,116.20	8,116.20
Otros		4,059.64	-	-	4,059.64
TOTAL	U.S.\$	12,421.64	20,803.75	24,616.40	16,234.29

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

14. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

		SALDOS AL 31/12/2008	DEBITOS	CREDITOS	SALDOS AL 31/12/2009
Iva 12% Ventas		143.10	143.10	-	-
Retenciones del Iva 100%	U.S.\$	8,581.20	22,456.25	14,552.20	677.15
Retenciones del Iva 70%		2,639.20	14,773.42	12,171.91	37.69
Retenciones del Iva 30%		134.31	3,393.58	3,262.20	2.93
Retención en la fuente 1 - 2%		42,659.69	127,287.43	85,218.60	590.86
Retención en la fuente 5 - 8%		3,673.05	9,428.33	5,894.66	139.38
TOTAL		57,830.55	177,482.11	121,099.57	1,448.01

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros

15. CONCILIACION DEL IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad antes de participación trabajadores	U.S.\$	54,107.97
Menos :		
15% Participación trabajadores		8,116.20
Base Imponible		45,991.77
Más:		
Gastos no deducible		25,653.20
Utilidad Gravable		71,644.97
Porcentaje del impuesto a la renta		25%
Impuesto a la renta causado	U.S.\$	17,911.24

Los registros contables de la compañía no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el año 2009. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2009, y la fecha del informe de los auditores independientes, 30 de Septiembre del 2010, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

17. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.