

AKELAT S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2010

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 2010 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 2010, 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, Diciembre 3 del 2012
RNAE No.439

RNC No. 24594

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

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.

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

15. CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad antes de Participación Trabajadores	U.S.\$	9,208.89
Menos:		
15% Participación Trabajadores (notas 2 y 13)		<u>1,381.33</u>
Base imponible		7,827.56
Más:		
Gastos no deducibles		<u>12,439.67</u>
Utilidad Gravable		20,267.23
Porcentaje del impuesto a la renta		<u>25%</u>
Impuesto a la Renta Causado (nota 2)		5,066.81
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal correspondiente		80,169.71
<u>Impuesto a la renta mínimo</u>		
El mayor entre el impuesto causado y el anticipo		80,169.71
Retenciones a favor, 2010		78.44
Crédito Tributario años anteriores		<u>227,450.60</u>
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$	<u>227,529.04</u>

Los registros contables de la compañía no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el año 2010. 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 2010, y la fecha del informe de los auditores independientes, 3 de Diciembre del 2012, 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.

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

13. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de Diciembre del 2010, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> 31/12/2009	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> 31/12/2010
Decimo Tercer Sueldo	U.S.\$	283.34	2,346.68	2,215.01	151.67
Decimo Cuarto Sueldo		1,159.17	1,920.00	1,160.83	400.00
Aporte Patronal - IECE - SECAP		553.36	5,146.03	4,912.50	319.83
Aporte Individual		177.66	950.00	802.26	29.92
Vacaciones		1,884.92	1,131.75	1,848.48	2,601.65
Participacion Trabajadores 15%		8,116.20	8,116.20	1,381.33	1,381.33
TOTAL	U.S.\$	12,174.65	19,610.66	12,320.41	4,884.40

14. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2010, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> 31/12/2009	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> 31/12/2010
Iva 12 % Ventas	U.S.\$	-	-	600.00	600.00
Retención del Iva 100%		677.15	12,577.28	13,086.48	1,186.35
Retención del Iva 70%		37.69	6,569.21	6,541.60	10.08
Retención del Iva 36%		2.93	432.09	429.16	-
Retención en la Fuente 1%		4.53	452.00	448.58	1.11
Retención en la Fuente 2%		586.33	2,078.22	1,497.99	8.10
Retención en la Fuente 5 - 8%		139.38	2,393.24	2,253.86	-
Retención en la Fuente 10%		-	3,631.79	4,417.69	785.90
TOTAL	U.S.\$	1,448.01	28,133.83	29,275.36	2,589.54

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. CUENTAS POR PAGAR

El saldo de documentos por pagar al 31 de Diciembre del 2010, es el siguiente:

Centro de Diseños y Construcciones S.A.	U.S.\$	980,267.08
Constructora Patridasa S.A.		563,769.73
Decohogar S.A.		25,822.19
Ecuaconductos Cia. Ltda		69,067.41
Newscorp S.A.		22,521.52
Ryc S.A.		20,397.02
Constructores-LEDEMAC S.A.		24,323.92
Otras Cuentas por Pagar		219,118.70
TOTAL	U.S.\$	1,925,287.57

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.

12. ANTICIPOS DE CLIENTES

El saldo del anticipo de clientes, al 31 de Diciembre del 2010, es el siguiente:

Anticipo PRIMERA ETAPA FASE 1	U.S.\$	70,615.56
Anticipo de clientes (Manzanas)		1,844,805.33
Anticipo de clientes - Locales Comerciales		11,000.00
Anticipo de clientes - Departamentos		35,000.00
TOTAL	U.S.\$	1,961,420.89

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.

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos al 31 de Diciembre del 2010, es el siguiente:

Anticipos a proveedores	a)	U.S \$	1,559,987.91
Terreno Ciudad Verde	b)		68,062.94
Gastos diferidos	c)		479,813.69
Otros activos	d)		<u>806,688.78</u>
TOTAL		U.S \$	<u>2,914,553.32</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) Costos financieros del proyecto contemplados en los contratos que igualmente serán cargados al costo de venta de la obra.
- d) Anticipos entregados a Constructores, que se cargaran al costo total del proyecto.

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 2010, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-dic-09</u>	<u>ADICIÓN</u>	<u>TRANSPORTE</u> <u>RENCIA</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-dic-10</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	355.00			22,824.12
Vehículos	27,255.00				27,255.00
Instalaciones	1,818.00				1,818.00
TOTAL	394,902.86	355.00			395,257.86
DEPRECIACIÓN ACUMULADA					
Costo:	236,901.83	77,249.65			314,151.48
TOTAL	158,001.03	76,894.65			81,106.38

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

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTA

El saldo al 31 de Diciembre del 2010, es el siguiente:

Espinosa Rubio Oswaldo Manuel	U.S.\$	<u>121,600.00</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>121,600.00</u>

8. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2010, es el siguiente:

Anticipo de impuesto a la renta a)	U.S.\$	227,243.89
Retención en la Fuente del Año b)		181.63
Retenciones de Años Anteriores		<u>103.52</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>227,529.04</u>

a) Correspondiente al pago de anticipo de impuesto a la renta del 2010, saldo a favor de la compañía.

b) Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal del 2010

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2010, el detalle es el siguiente:

Caja Chica	U.S.\$	1,048.54
Bancos:		
Nacional		8,455.28
Extranjero		<u>2,548.34</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>12,050.16</u>

5. CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de Diciembre del 2010, es el siguiente:

Clientes No Relacionados	U.S.\$	<u>36,740.00</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>36,740.00</u>

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de Otras Cuentas por Cobrar es como sigue:

Anticipo a Proveedores	U.S.\$	559,877.66
Otras Cuentas por Cobrar		<u>6,669.46</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>566,547.12</u>

Notas a los estados financieros

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 período en que se originan. (nota 13 y 15).

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 tramites 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 2010, fue de 3.30%.

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 2010, la variación del PIB es del 0.98% y la tasa de desempleo es del 6.10%.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>	<u>TASA DE</u> <u>DESEMPLEO</u>
2010	3.30	6.10
2009	3.71	7.90
2008	8.83	7.50
2007	2.32	6.34

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

Nuevos Principios de Contabilidad Ecuatorianos.

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

De acuerdo con la Resolución N°. 08. Gdsc.010 de la Superintendencia de Compañías del 20 de noviembre del 2008, se estableció un cronograma de aplicación gradual obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de la compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2010, 2011 y el 2012. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son de cumplimiento obligatorio hasta el 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, respectivamente. Además las compañías y entes antes mencionados preparan obligatoriamente hasta marzo del 2009, 2010 y 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dichas NIIF, el cual deberá ser aprobado por la junta general de accionistas o socios, o por el apoderado en caso de compañías extranjeras que ejerzan actividades en el país. La compañía tiene la obligatoriedad de aplicar las NIIF a partir del 1 de enero del 2011.

b. Caja y Equivalentes de Efectivo

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

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 2011, se encuentra en Otros Activos.

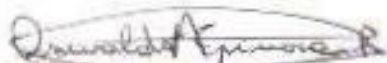
AKELAT S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2010

(Expresado en U.S. dólares)

RESULTADO DEL EJERCICIO	9,208.89
Más:	
AJUSTES POR:	
Gastos que no constituyen desembolsos:	
Depreciación de propiedades	77,249.65
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	86,458.54
Aumento en cuentas por cobrar	+ 585,316.81
Disminución en compañías relacionadas por cobrar	434,900.00
Aumento en pagos y gastos anticipados	- 75,106.27
Disminución en otros activos	1,793,386.72
Disminución en cuentas por pagar	- 3,887,731.58
Disminución en obligaciones sociales por pagar	- 8,671.58
Disminución en impuestos por pagar	- 3,925.28
Aumento en anticipo de clientes	1,514,164.65
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	- 731,841.61
FLUJOS DE EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Disminución en inversiones a corto plazo	400,000.00
Compra de propiedades plantas y equipos	-355.00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	399,645.00
Disminución neto del efectivo y sus equivalentes	- 332,196.61
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	344,246.77
Efectivo y sus equivalente al final del periodo	12,050.16



Ing. Oswaldo Espinosa R.
Gerente General



Ing. Clifton Sanchez 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 2010

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo inicial	10,800.00
Saldo final	10,800.00

APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIONES

Saldo inicial	740.39
Saldo final	740.39

RESERVA LEGAL

Saldo inicial	10,116.34
Apropiación Reserva Legal, 2010	782.76
Saldo final	10,899.10

RESULTADOS ACUMULADOS

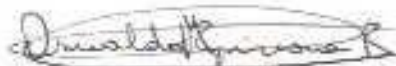
Saldo inicial	18,044.78
Transferencia de Resultado del Ejercicio, 2009	23,481.36
Saldo final	41,526.14

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Resultado del Ejercicio	9,208.89
Participación Trabajadores (nota 2, 13 y 15)	-1,381.33
Impuesto a la Renta (nota 2 y 15)	-5,066.81
Reserva Legal	-782.76
Saldo final	1,977.99

TOTAL

65,943.62



Ing. Oswaldo Espinosa R.
Gerente General



Ing. Clifton Sánchez S.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

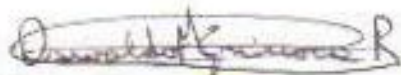
AKELAT S. A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2010

(Expresado en U.S. dólares)

Ingresos Operacionales	2,663,754.10
Otros Ingresos	<u>2,764.28</u>
Total Ingresos	2,666,518.38
Costo de Ventas	<u>2,330,159.30</u>
Utilidad Bruta	336,359.08
Gastos Operacionales:	
Gastos Administrativos	308,931.39
Gastos Financieros	<u>18,218.80</u>
Utilidad Operacional	9,208.89
Participación Trabajadores	1,381.33
Impuesto a la Renta	5,066.81
Reserva Legal	<u>782.76</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>1,977.99</u>



Ing. Oswaldo Espinosa R.
Gerente General



Ing. Clifton Sanchez S.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

AKELAT S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2010

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas por Pagar (nota 11)	1,925,287.57
Anticipo de Clientes (nota 2 y 12)	1,961,420.89
Gastos Acumulados por Pagar (nota 2 y 13)	4,884.40
Impuestos por Pagar (nota 2 y 14)	<u>2,589.54</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>3,894,182.40</u>

PATRIMONIO

Capital Social	10,800.00
Aporte para Futuras Capitalizaciones	740.39
Reserva Legal (nota 2)	10,899.10
Resultados Acumulados	41,526.14
Utilidad del Ejercicio	<u>1,977.99</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>65,943.62</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>3,960,126.02</u>



Ing. Oswaldo Espinoza R.
Gerente General



Ing. Clifton Sánchez S.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

AKELAT S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2010

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Efectivo en Caja y Bancos (nota 2 y 4) 12,050.16

Cuentas por Cobrar (nota 5) 35,740.00

Otras Cuentas por Cobrar (nota 6) 566,547.12

Cuentas por Cobrar Accionistas (nota 7) 121,600.00

Pagos y Gastos Anticipados (nota 8) 227,529.04

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES 964,466.32

PROPIEDADES, NETO (nota 2 y 9) 81,106.38

OTROS ACTIVOS (nota 2 y 10) 2,914,553.32

TOTAL ACTIVOS 3,960,126.02



Ing. Oswaldo Espinosa R.
Gerente General



Ing. Clifton Sanchez S.
Contador General

Ver notas a los estados financieros