

115729

**AKELAT S. A.**

Estados Financieros

**Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006**

Informe de los Auditores Independientes	1
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 - 14



**C.P.A. BÉLGICA NAJERA NÚÑEZ**  
**AUDITORA EXTERNA INDEPENDIENTE**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES** ojo

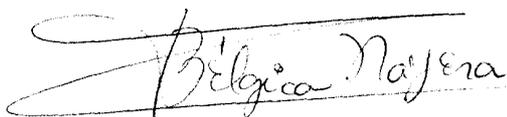
---

**A los Accionistas y Junta de Directores de**  
**AKELAT S. A.**

Hemos auditado el balance general que se adjunta de AKELAT S. A., al 31 de Diciembre del 2006 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. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra 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 2006, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.



Noviembre 22 del 2007  
RNAE No. 439



**BELGICA NAJERA NÚÑEZ**  
RNC No. 24594

AKELAT S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4)	305,026.92
Cuentas por cobrar (nota 5)	116,490.44
Inventarios (notas 2 y 6)	6,957,000.92

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 7,378.518.28

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 7) 134,401.45

OTROS ACTIVOS (nota 8) 2,483,655.77

TOTAL ACTIVO 9,996.575.50

Cuentas de Orden Deudoras 647,600.20



AKELAT S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 9)	5,816,237.90
Anticipos de clientes (nota 10)	4,149,763.86
Impuestos por pagar (nota 11)	28,285.04
TOTAL PASIVO	<u>9,994,286.80</u>

PATRIMONIO

Capital social (nota 12)	200.00
Aporte para Futuras Capitalizaciones	740,39
Reserva legal	202,60
Resultados acumulados	-677,74
Utilidad del ejercicio	1,823.45
TOTAL PATRIMONIO	<u>2,288.70</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 9,996,575.50

Cuentas de Orden Deudoras 647,600.20



**AKELAT S. A.**

**Estado de Resultados**

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

INGRESOS NETOS	4,489,236.87
Menos:	
EGRESOS NETOS	4,482,288.52
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>6,948.35</u>
Impuesto a la renta (nota 13)	4,922.30
Reserva Legal	<u>202.60</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>1,823.45</u>



AKELAT S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo inicial	200.00
Saldo final	<u>200.00</u>

APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIONES

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

RESERVA LEGAL

Saldo inicial	-
Apropiación de la reserva, 2006	202.60
Saldo final	<u>202.60</u>

RESULTADOS ACUMULADOS

Saldo inicial	-
Transferencia de resultado del ejercicio, 2005	-677.74
Saldo final	<u>-677.74</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Saldo inicial	-677.74
Transferencia a resultados acumulados	677.74
Utilidad del ejercicio	6,948.35
Impuesto a la renta	-4,922.30
Apropiación de la reserva legal	-202.60
Saldo final	<u>1,823.45</u>

TOTAL	<u><u>2,288.70</u></u>
-------	------------------------

**AKELAT S. A.**

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:</b>	
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	6,948.35
<b><u>AJUSTES POR:</u></b>	
<b><u>Gastos que no constituyen desembolsos:</u></b>	
Depreciación de activos fijos	16,873.78
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>	23,822.13
Aumento en Cuentas por cobrar	-114,418.64
Aumento en Inventarios	-6,957,000.92
Disminución en Pagos y Gastos Anticipados	848.86
Aumento en Otros Activos	3,196,707.51
Aumento en Cuentas por Pagar	4,710,567.37
Disminución en Impuestos por Pagar	-24,651.73
Aumento en Anticipo de Clientes	1,696,014.76
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	2,531,889.34
<b>FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	
Compras de Activos Fijos (nota 6, adiciones)	-135,974.13
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	-135,974.13
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Disminución en Deuda a Largo Plazo	-2,250,004.80
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	-2,250,004.80
<b>AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	145,910.41
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	159,116.51
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)</b>	305,026.92



## 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 Norteamérica.

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.

##### c. Inventario de Obras Terminadas

Corresponde a villas que están siendo adecuada en su etapa final, por los contratistas bajo modalidad llave en mano y que serán entregadas en el transcurso del año 2007 a los clientes.

## AKELAT S. A.

### Notas a los estados financieros, continuación

d. Propiedades, neto

Las propiedades están valorizadas al costo de adquisición menos las depreciaciones. (nota 6)

e. Otros Activos

La contabilización por la actividad de construcción de la compañía ha tomado como base contable la NEC 15 Contratos de Construcción (nota 7). En donde los costos y gastos de las construcciones de las villas que se entregarán en el año 2008, se encuentra en Otros Activos.

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.

g. 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.

h. 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.

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

3. **INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

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) en los tres últimos años, es como sigue:

<b><u>31 de Diciembre:</u></b>	<b><u>Indice de Inflación anual</u></b>
2006	2.87%
2005	4.36%
2004	6.07%

4. **EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de Diciembre de 2006, el detalle es el siguiente:

Caja	U.S. \$	200.00
Bancos		304,826.92
		<hr/>
TOTAL	U.S. \$	<u>305,026.92</u>

5. **CUENTAS POR COBRAR**

El saldo al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Anticipo de Proveedores	U.S.\$	64,290.24
Otras cuentas por cobrar		52,200.20
		<hr/>
	U.S. \$	<u>116,490.44</u>

**AKELAT S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

**6. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2006 los saldos de la cuenta es como se indican:

Inventario Obras en Proceso Etapa 1 Fase II	U.S. \$ 3,516.853.28
Inventario Obras en Proceso Etapa 1 Fase III	3,440.147,64
<b>TOTAL</b>	<b>U.S. \$ <u>6,957.000.92</u></b>

**7. PROPIEDADES, NETO**

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> 31/12/2005	<u>ADICION</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>SALDOS</u> 31/12/2006
Muebles y enseres	631.20	548.16	-	-	1,179.36
Equipos de oficina	836.84	86.00	-	-	922.84
Equipos y maquinarias	8,659.46	131,668.03	-	-	140,327.49
Equipos de computación	6,325.79	1,853.94	-	-	8,179.73
Instalaciones	-	1,818.00	-	-	1,818.00
	<u>16,453.29</u>	<u>135,974.13</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>152,427.42</u>
 <u>DEPRECIACION</u>					
Muebles y enseres	17.80	89.74	-	-	107.54
Equipos de oficina	75.27	85.80	-	-	161.07
Equipos y maquinarias	306.17	13,904.08	-	-	14,210.25
Equipos de computación	752.95	2,490.39	-	-	3,243.34
Instalaciones	-	303.77	-	-	303.77
	<u>1,152.19</u>	<u>16,873.78</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,025.97</u>
<b>PROPIEDADES, NETO</b>	<u>15,301.10</u>	<u>119,100.35</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>134,401.45</u>



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

**AKELAT S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

**8. OTROS ACTIVOS**

Un resumen de otros activos al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Anticipo a proveedores (a)	2,439,963.69
Otros Activos	<u>43,692.08</u>
	<u>2,483,655.77</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 los proveedores de la construcción por bienes o servicios.

**9. CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2006, por clasificación principal es como sigue:

Proveedores y Constructores (a)	U.S. \$ 5,286,286.87
Otras cuentas por pagar	<u>529,951.03</u>
TOTAL	U.S. \$ <u>5,816,237.90</u>

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

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. ANTICIPOS DE CLIENTES

El saldo del anticipo de clientes, al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Anticipos – cuotas iniciales	1.654.971.25
Cobros Totales	<u>2.494.792.61</u>
TOTAL	U.S. \$ <u>4,149,763.86</u>

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.

11. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

		<u>SALDO AL</u>		<u>SALDO AL</u>	
		<u>31/12/2005</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>31/12/2006</u>
Retenciones del Iva 100%	U.S.\$	27.936,90	71.038,24	50.777,43	7,676.09
Retenciones del Iva 70%		-	1,611.27	2,163.87	552,60
Retenciones del Iva 30%		-	-	1,02	1,02
Retención en la fuente 1%		14.354,50	64,721.37	61.032,24	10,665,37
Retención en la fuente 5 - 8%		4.961,79	22,543.63	22.049,50	4,467.66
Impuesto a la renta		<u>761,28</u>	<u>761,28</u>	<u>4,922.30</u>	<u>4,922.30</u>
	U.S.\$	<u>48.014,47</u>	<u>160,675.79</u>	<u>140,946.36</u>	<u>28,285.04</u>

**AKELAT S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

**12. CAPITAL SOCIAL**

En Septiembre del año 2007, los accionistas de la compañía efectuaron un aporte para aumento de capital en efectivo por U.S.\$ 10,000.00

**13. CONCILIACION DEL IMPUESTO A LA RENTA**

Utilidad antes de impuesto a la renta	U.S.\$	6,948.35
Más:		
Gastos no deducible		12,740.85
		<hr/>
Base Imponible		19,689.20
Porcentaje del impuesto a la renta		25%
Impuesto a la renta causado	U.S.\$	<u>4,922.30</u>

Los registros contables de la compañía no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el año 2006. 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.



**AKELAT S. A.**

Notas a los estados financieros

**14. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de Diciembre del 2006, y la fecha del informe de los auditores independientes, 5 de Abril del 2007, 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.

**15. PARTICIPACION DE TRABAJADORES**

AKELAT S. A., no tienen trabajadores en relación de dependencia, y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2006.

**16. 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.

