

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

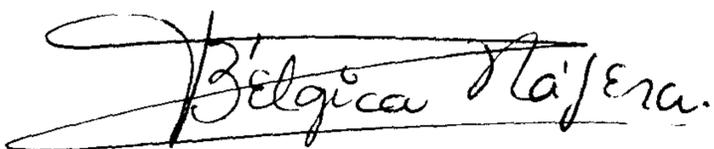
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**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 2007 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 2007, los resultados de sus operaciones, estado de cambios en patrimonio de los accionistas, flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.



**Octubre 21 del 2008
RNAE No. 439**



**BELGICA NAJERA NÚÑEZ
RNC No. 24594**

AKELAT S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4) 73,654.97

Cuentas por cobrar (nota 5) 162,528.06

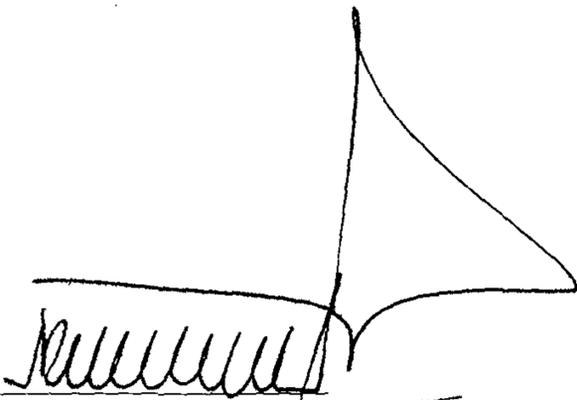
TOTAL ACTIVO CORRIENTE 236,183.03

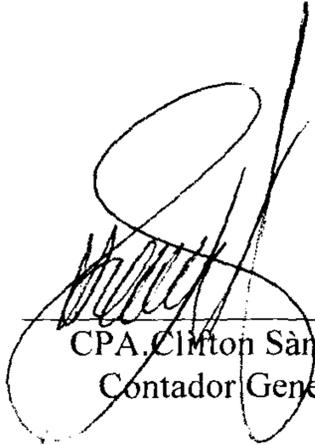
PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 6) 246,702.91

OTROS ACTIVOS (nota 7) 4,244,641.57

TOTAL ACTIVO 4,727,527.51

Cuentas de Orden Deudoras 3,384,537.62


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 2007

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 8)	3,753,028.94
Anticipos de clientes (nota 9)	907,380.27
Gastos Acumulados por Pagar (nota 2 y 10)	4,749.93
Impuestos por pagar (nota 2, 11 y 13)	44,103.77
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>4,709,262.91</u>

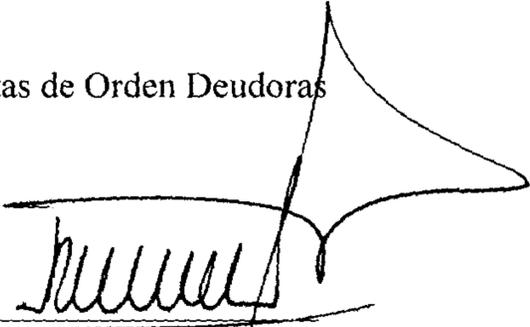
PATRIMONIO

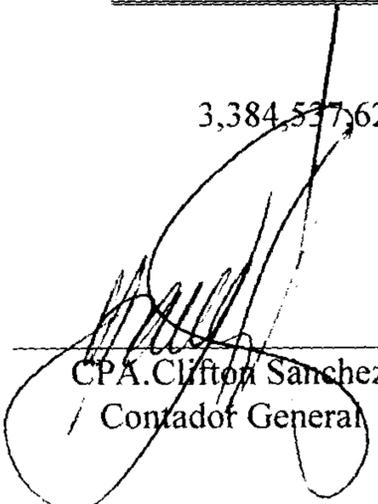
Capital social	200.00
Aporte para Futuras Capitalizaciones (nota 12)	10,740.39
Reserva legal	2,503.06
Resultados acumulados	1,145.71
Utilidad del ejercicio	3,675.44
TOTAL PATRIMONIO	<u>18,264.60</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 4,727,527.51

Cuentas de Orden Deudoras

3,384,537.62


Ing. Patricio Rodríguez V.
Gerente General


CPA. Clifton Sanchez S.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

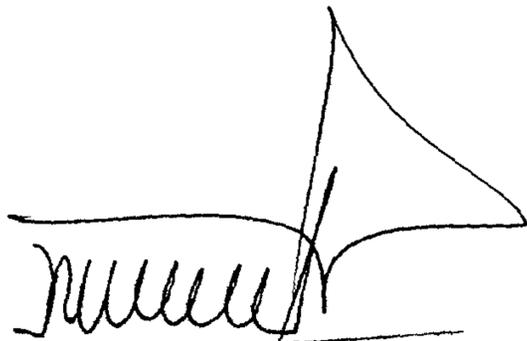
AKELAT S. A.

Estado de Resultados

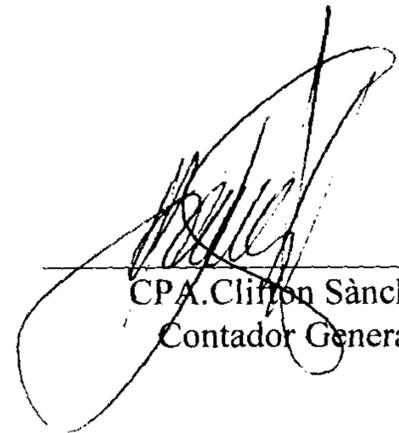
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

Ingresos Operacionales	14,719,016.24
Otros Ingresos	<u>25,929.60</u>
Total Ingresos	14,744,945.84
Costo de Venta	<u>13,453,272.11</u>
Utilidad Bruta	1,291,673.73
Gastos Operacionales:	
Gastos Administrativos	1,258,305.70
Gastos Financieros	<u>6,303.82</u>
Utilidad Operacional	27,064.21
Participación trabajadores (nota 2 y 10)	4,059.64
Impuesto a la renta (nota 2, 11 y 13)	17,028.67
Reserva Legal	<u>2,300.46</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u><u>3,675.44</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 2007

(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
Aporte para futura capitalización (nota 12)	<u>10,000.00</u>
Saldo final	10,740.39

RESERVA LEGAL

Saldo inicial	202.60
Apropiación de la reserva, 2007	<u>2,300.46</u>
Saldo final	2,503.06

RESULTADOS ACUMULADOS

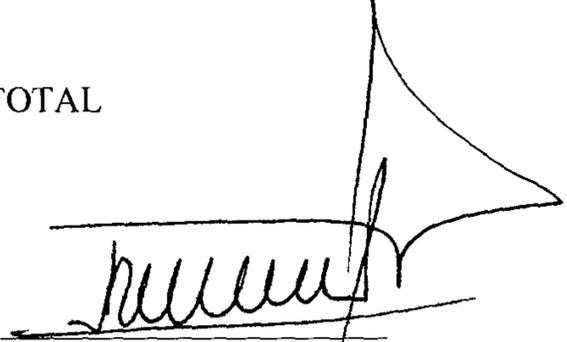
Saldo inicial	-677.74
Transferencia de resultado del ejercicio, 2006	<u>1,823.45</u>
Saldo final	1,145.71

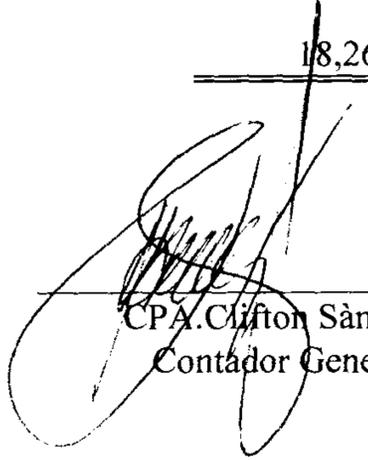
UTILIDAD DEL EJERCICIO

UTILIDAD DEL EJERCICIO	27,064.21
Participación trabajadores	-4,059.64
Impuesto a la renta	-17,028.67
Apropiación de la reserva legal	<u>-2,300.46</u>
Saldo final	3,675.44

TOTAL

18,264.60


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 2007

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA 27,064.21

AJUSTES POR:

Gastos que no constituyen desembolsos:

Depreciación de Activos Fijos (nota 6) 62,891.73

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO 89,955.94

Aumento en Cuentas por Cobrar -46,037.62

Disminución en Inventarios 6,957,000.92

Aumento en Otros Activos -1,760,985.80

Disminución en Cuentas por Pagar -2,063,208.96

Aumento en Gastos Acumulados por Pagar 690.29

Disminución en Impuestos por Pagar -1,209.94

Disminución en Anticipo de Clientes -3,242,383.59

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS -66,178.76

FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Compras de Activos Fijos (nota 6) -175,193.19

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION -175,193.19

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aporte de Accionistas en efectivo (nota 12) 10,000.00

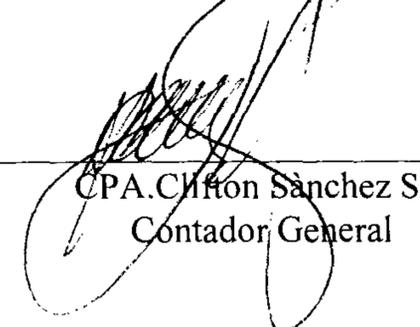
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO 10,000.00

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES -231,371.95

Efectivo y sus equivalentes al principio del período 305,026.92

Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4) 73,654.97


Ing. Patricio Rodríguez V.
Gerente General


CPA. Clifton Sánchez 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 e 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.

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

c. Propiedades, neto

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

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 7). En donde los costos y gastos de las construcciones de las villas que se entregarán en el año 2007, se encuentra en Otros Activos.

e. 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 11 y 13)

f. 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 10 y 13).

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 trámites legales de actas entrega recepción. (nota 9)

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:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Indice de Inflación anual</u>
2007	2.32%
2006	2.87%
2005	4.36%

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2007, el detalle es el siguiente:

Caja	U.S. \$	211.52
Bancos		73,443.45
		<hr/>
TOTAL	U.S. \$	<u>73,654.97</u>

5. CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de Diciembre del 2007, es el siguiente:

Anticipo de Proveedores	U.S.\$	86,894.60
Otras cuentas por cobrar		75,633.46
		<hr/>
TOTAL	U.S. \$	<u>162,528.06</u>

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u>	<u>ADICION</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2007</u>
Muebles y enseres	1,179.36	598.00	-	-	1,777.36
Equipos de oficina	922.84	492.80	-	-	1,415.64
Equipos y maquinarias	140,327.49	170,273.72	-	-	310,601.21
Equipos de computación	8,179.73	3,828.67	-	-	12,008.40
Instalaciones	1,818.00	-	-	-	1,818.00
	<hr/> 152,427.42	175,193.19	-	-	<hr/> 327,620.61
 <u>DEPRECIACION</u>					
Muebles y enseres	107.54	133.59	-	-	241.13
Equipos de oficina	161.07	133.50	-	-	294.57
Equipos y maquinarias	14,210.25	58,776.19	-	-	72,986.44
Equipos de computación	3,243.34	3,484.08	-	-	6,727.42
Instalaciones	303.77	364.37	-	-	668.14
	<hr/> 18,025.97	62,891.73	-	-	<hr/> 80,917.70
PROPIEDADES, NETO	<hr/> <hr/> 134,401.45	112,301.46	-	-	<hr/> <hr/> 246,702.91

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

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos al 31 de Diciembre del 2007, es el siguiente:

Anticipo a proveedores (a)	3,308,145.90
Terrenos Ciudad Verde (b)	685,380.11
Otros Activos	<u>251,115.56</u>
TOTAL	<u>4,244,641.57</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.

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2007, por clasificación principal es como sigue:

Proveedores y Constuctores (a)	U.S. \$ 2,453,028.94
Garantia Cendiconsa (b)	<u>1,300,000.00</u>
TOTAL	U.S. \$ <u>3,753,028.94</u>

- a.) Valores correspondiente a facturas presentadas por los constructores por avances de obras según los contratos previamente firmados, que se encuentren por pagar.
- b.) Garantía otorgada por el Proveedor por construcción de 82 villas cuyo saldo se ira rebajando a medida que el contratista haga la entrega formal de las villas.

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. ANTICIPOS DE CLIENTES

El saldo del anticipo de clientes, al 31 de Diciembre del 2007, es el siguiente:

Anticipos – cuotas iniciales	<u>907,380.27</u>
TOTAL	U.S. \$ <u>907,380.27</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 tramites legales de actas entrega recepción.

10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>AL</u> <u>31/12/2006</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>AL</u> <u>31/12/2007</u>
Décimo tercer sueldo	U.S.\$	-	266.70	266.70	-
Décimo cuarto sueldo		-	-	170.04	170.04
Vacaciones		-	-	161.21	161.21
Aportes al IESS		-	688.00	1,047.04	359.04
Participación Trabajadores		-	-	4,059.64	4,059.64
TOTAL	U.S.\$	-	<u>954.70</u>	<u>5,704.63</u>	<u>4,749.93</u>

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

		SALDOS AL <u>31/12/2006</u>	DEBITOS	CREDITOS	SALDOS AL <u>31/12/2007</u>
Retenciones del Iva 100%	U.S.\$	7,676.09	62,902.05	64,430.77	9,204.81
Retenciones del Iva 70%		552.60	10,562.34	10,058.09	48.35
Retenciones del Iva 30%		1.02	21,092.45	25,222.56	4,131.13
Retención en la fuente 1%		10,665.37	93,998.65	83,601.72	268.44
Retención en la fuente 2%		-	51,458.42	60,102.21	8,643.79
Retención en la fuente 5 - 8%		4,467.66	33,384.45	33,695.37	4,778.58
Impuesto a la renta		4,922.30	4,922.30	17,028.67	17,028.67
TOTAL	U.S.\$	<u>28,285.04</u>	<u>278,320.66</u>	<u>294,139.39</u>	<u>44,103.77</u>

12. APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

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

AKELAT S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

13. CONCILIACION DEL IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad antes de participación trabajadores	U.S.\$	27,064.21
Menos :		
15% Participación trabajadores		4,059.64
Base Imponible		<u>23,004.57</u>
Menos:		
Gastos no deducible		45,110.09
Utilidad Gravable		<u>68,114.66</u>
Porcentaje del impuesto a la renta		<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado	U.S.\$	<u>17,028.67</u>

Los registros contables de la compañía no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el año 2007. 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.

14. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2007, y la fecha del informe de los auditores independientes, 21 de Octubre del 2008, 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. 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.