

**INFORME DE CONTROL DE CALIDAD DEL  
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

*Clasificado  
archivo  
20/09/10  
Eg*

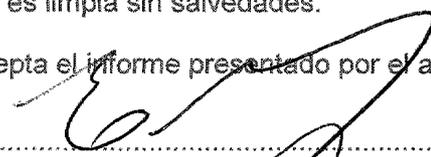
**INFORME No. SC.UCI.M.CAEXCA.010.032**

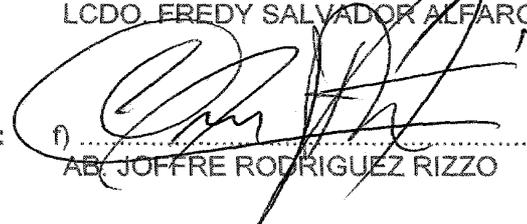
COMPañÍA:	AKELAT S.A.	
EXPEDIENTE No.:	115729	RUC:
ACTIVIDAD ACTUAL:	URBANIZADORA	
REPRESENTANTE LEGAL:	ING. PATRICIO RODRIGUEZ VINTIMILLA	
DOMICILIO:	MACHALA	
DIRECCIÓN:	AV. 25 DE JUNIO N°1012 Y 9 DE MAYO	
TELEFONO:	2931-107	FAX :
SOLICITADO POR:	PLAN DE CONTROL 2010	
FECHA DE ENTREGA AL ESPECIALISTA:	2010	
NOMBRE DEL AUDITOR EXTERNO:	BELGICA NAJERA NUÑEZ	
RNAE No. 439		
DIRECCION:		
TELEFONO:		FAX :

**RESUMEN DEL PRONUNCIAMIENTO:**

1. El informe de auditoria externa cumple con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 del 23 de abril del 2002, publicado en el Registro Oficial No. 564 del 2002.04.26.
2. Cumplimiento de Obligaciones.- La compañía se encuentra al día en la presentación de balances y pago de contribuciones, pero no ha remitido a la Institución el informe de auditoria externa del ejercicio económico del 2009.
3. La opinión del auditor es limpia sin salvedades.

Por lo antes expuesto, se acepta el informe presentado por el auditor.

PREPARADO POR: f)  FECHA: 20-09-2010  
LCDO. FREDY SALVADOR ALFARO

REVISADO POR: f)  FECHA:  
AB. JOFFRÉ RODRIGUEZ RIZZO

SECCION I

CONTENIDO DEL INFORME

1. DICTAMEN : LIMPIO SIN SALVEDADES	SI	NO	N/P
1.1 Dirigido a: JUNTA DE ACCIONISTAS			
1.2 Lugar y Fecha del dictamen: JUNIO 29 DEL 2010			
1.3 Período o períodos auditados: 31 diciembre del 2008			
1.4 Declaración de que el informe corresponde a Auditores Externos Independientes:	X		
1.5 Identificación de los estados financieros	X		
- Estado de Situación	X		
- Estado de Resultados	X		
- Estado de Evolución del Patrimonio	X		
- Estado de Cambios en la Posición Financiera o Flujo de Efectivo	X		
1.6 Declaración de que los estados financieros son de responsabilidad de la administración de la empresa.	X		
1.7 Declaración de que el examen ha sido realizado de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría.	X		
1.8 Declaración de que el examen ha sido planificado y realizado para obtener un grado de razonable seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo.	X		
1.9 Declaración de que la auditoría incluye:			
- El examen, a base de pruebas y evidencias que respalden las cantidades y la información presentada en los estados financieros.	X		
- La evaluación y cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad utilizadas, de las normas legales y tributarias vigentes en el país, así como las estimaciones importantes efectuadas por la administración.	X		
- Evaluación de la presentación general de los estados financieros.	X		
1.10 Opinión sobre los estados financieros	X		
Tipo de opinión: LIMPIA SIN SALVEDADES			
1.11 Firma de responsabilidad	X		

	SI	NO	N/P
1.12 No. de registro nacional de auditores externos: N° 439	X		
1.13 No. de licencia profesional: 24594	X		
<b>2. Estados Financieros</b>			
Se incluyen en el informe los siguientes estados financieros:			
2.1 Estado de Situación o Balance General	X		
2.2 Estado de Resultados	X		
2.3 Estado de Evolución del Patrimonio	X		
2.4 Estado de Cambios en la Posición Financiera o Flujo de Efectivo	X		
<b>3. Notas a los Estados Financieros</b>			
<b>Sección A: Para compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada.</b> Las notas divulgan lo mencionado en el Art. 20, parágrafo III, numeral 1 de la resolución No. 02.Q.ICI.008 de 2002.04.23, respecto a:			
a) Principales principios y políticas contables adoptadas por la compañía auditada.	X		
b) Valores por cobrar por préstamos otorgados a accionistas, socios, directores, personal, compañías relacionadas y empresas con socios o accionistas mayoritarios comunes, que afecten significativamente los estados financieros.	X		
c) Detalle de inversiones en compañías relacionadas y en aquellas con socios o accionistas mayoritarios comunes, con la indicación del:			X
- Porcentaje de participación			X
- Valor nominal			X
- Valor en libros			X
- Valor patrimonial			X
d) Movimiento del rubro de propiedad, planta y equipos con indicaciones de los porcentajes de depreciación.	X		
e) Opinión sobre la razonabilidad de los avalúos de propiedad, planta y equipos y su correspondiente contabilización.	X		
f) Composición del pasivo a largo plazo, con indicación de los diferentes tipos de:	X		

	SI	NO	N/P
- Operación	X		
- Tasas de interés	X		
- Plazos	X		
- Garantías	X		
g) Movimiento de las provisiones para:	X		
- Incobrables			X
- Impuestos	X		
- Beneficios Sociales	X		
- Jubilación Patronal		X	
- Otras que sean significativas	X		
h) Cuentas de resultados originadas en transacciones con: (ver viñetas) indicando si las mismas se efectuaron en términos y condiciones equiparables a otras iguales especies realizadas con terceros.			X
- Accionistas o socios			X
- Directores, administradores y personal de la empresa			X
- Compañías relacionadas y con socios o accionistas mayoritarios comunes.			X
i) Detalle de activos y pasivos contingentes y de cuentas de orden. Este detalle deberá poner especial énfasis en las garantías otorgadas por obligaciones propias y de terceros y señalará las razones que los motivaron.			X
j) Comentario sobre acontecimientos ocurridos entre la fecha de cierre de los estados financieros y la fecha de dictamen del auditor, siempre que estos tengan efecto significativo sobre los estados financieros de la compañía.	X		
k) Comentario sobre el cumplimiento de las medidas correctivas que hubieren sido formuladas en informes anteriores, se trate o no de auditorías recurrentes.	X		

<b>Sección B: Para sucursales de compañías o empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas establecidas en el Ecuador y las asociaciones que formen entre sí o con compañías nacionales:</b> Adicionalmente a la sección A, las notas deben contener lo divulgado en el Art. 20, parágrafo III, numeral 2 de la resolución No. 02.Q.ICI.008 de 2002.04.23, respecto a:			
	SI	NO	N/P
a) Valores por cobrar por préstamos otorgados a: apoderados, casa matriz u otras sucursales de la matriz.			X
b) Detalle de inversiones con la matriz y con otras sucursales.			X
c) Composición del pasivo con la casa matriz o con otras sucursales.			X
d) Cuentas de resultados originadas en transacciones con la casa matriz o con otras sucursales, con indicación de si se efectuaron en términos y condiciones equiparables a otras de igual especie, realizadas con terceros.			X
e) Examen de que exista la documentación e información suficiente y adecuada de las transacciones activas, pasivas y de resultados, realizadas con la casa matriz y entre sucursales.			X
f) Comentario del cumplimiento de los contratos y compromisos objeto de la domiciliación de la sucursal, con el Estado o terceros.			X
<b>Sección C: Para compañías de economía mixta y de las compañías anónimas con participación del Estado o de personas jurídicas de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública:</b> Además de las revelaciones contenidas en la sección A, las notas deben contener lo divulgado en el Art. 20, parágrafo III, numeral 3 de la resolución No. 02.Q.ICI.008 de 2002.04.23, respecto a:			
a) Valores por cobrar a instituciones públicas o privadas con indicación de las transacciones que se realizaron.			X
b) Detalle de las inversiones efectuadas en el país y en el exterior y comentario sobre la rentabilidad obtenida, así como de sus correspondientes autorizaciones.			X
c) Composición del pasivo con instituciones públicas o privadas, con indicación de los diferentes tipos de operaciones, tasas de interés, plazos y garantías.			X
d) Comentario sobre la razonabilidad de los desembolsos efectuados y reconocidos en los resultados del periodo, con indicación de que si estos se efectuaron con base al presupuesto de la compañía.			X
e) Composición de la propiedad, planta y equipos y verificación de que si las nuevas adquisiciones se encuentran autorizadas, presupuestadas y si son necesarias para el cumplimiento del fin social de la compañía: Comentario sobre los sistemas implementados para un adecuado control y mantenimiento de estos bienes.			X
f) Verificación de los seguros contratados y comentario de que si éstos cubren el riesgo de potenciales siniestros.			X

	SI	NO	N/P
g) Comentario sobre el cumplimiento de normas y procedimientos de la compañía, así como de los convenios y contratos que hubiere suscrito la compañía auditada con indicación de que si éstos cuentan con las autorizaciones requeridas, hayan sido presupuestados, se han realizado con transparencia y garantizan la conservación y mejora de los recursos del Estado.			X
h) Descripción de los controles estadísticos por la compañía tendentes a salvaguardar las propiedades del Estado y prevenir fraudes e irregularidades.			X
i) Comentario sobre los presupuestos anuales de inversión y gastos con indicación de que si éstos se ciñen al objeto social de la compañía, garantizan el mantenimiento del patrimonio, el desarrollo de la compañía y evitan perjuicios.			X

### CONCLUSIONES

1. OPINIÓN: Limpia sin salvedades

2.-El informe de auditoria externa cumple con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 del 23 de abril del 2002, publicado en el Registro Oficial No. 564 del 2002.04.26.

3.-Cumplimiento de Obligaciones.- La compañía se encuentra al día en sus obligaciones con la Institución, contribuciones y balances, no ha remitido a la institución el informe de auditoria externa, del ejercicio económico del 2009.

4.-El informe del auditor es LIMPIO SIN SALVEDADES.

## SECCION VII

### ANALISIS DE LA OPINIÓN

Del análisis del informe de auditoría externa, practicado a los estados financieros de la compañía AKELAT S.A., correspondiente al ejercicio económico del 2008, se concluye lo siguiente:

## SECCION VIII

### CONCLUSIONES

4. El informe de auditoría externa cumple con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 del 23 de abril del 2002, publicado en el Registro Oficial No. 564 del 2002.04.26.
5. Cumplimiento de Obligaciones.- La compañía se encuentra al día en la presentación de balances y pago de contribuciones, pero no ha remitido a la Institución el informe de auditoría externa del ejercicio económico del 2009.
6. La opinión del auditor es limpia sin salvedades.

Por lo antes expuesto, se acepta el informe presentado por el auditor.

**AKELAT S. A.**

Estados Financieros

**Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008**

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

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

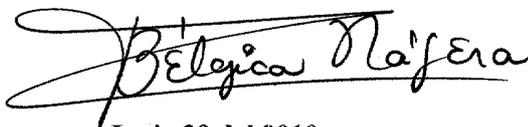
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**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 2008 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 2008, 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 2.



**Junio 29 del 2010.**  
**RNAE No. 439**

**BELGICA NAJERA NÚÑEZ**  
**RNC No. 24594**

AKELAT S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

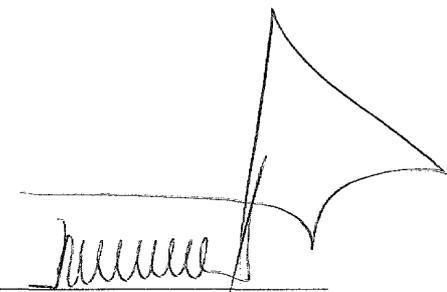
Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4)	282,395.86
Cuentas por cobrar (nota 5)	636,163.99
Pagos y gastos anticipados ( nota 6 )	93,590.60
Inventarios ( notas 2 y 7 )	553,771.70

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 1,565,922.15

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 8) 236,951.44

OTROS ACTIVOS (nota 2 y 9) 7,075,949.64

TOTAL ACTIVO 8,878,823.23

  
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 2008

(Expresado en U.S. dólares)

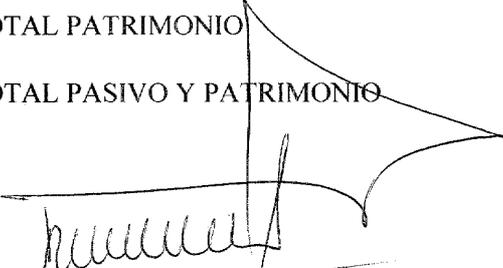
PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 10)	5,125,538.98
Documentos por pagar ( nota 11)	2,300,000.00
Anticipos de clientes (nota 12)	1,347,929.73
Gastos Acumulados por Pagar (nota 2 y 13)	12,421.64
Impuestos por pagar (nota 2, 14 y 16 )	57,830.55
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>8,843,720.90</b>

PATRIMONIO

Capital social	10,800.00
Aporte para Futuras Capitalizaciones	740.39
Reserva legal	5,517.16
Resultados acumulados	4,821.15
Utilidad del ejercicio	13,223.63
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>35,102.33</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>8,878,823.23</b>

  
Ing. Patricio Rodriguez V.  
Gerente General

  
CPA. Clifford Sanchez S.  
Contador General

Ver notas a los estados financieros

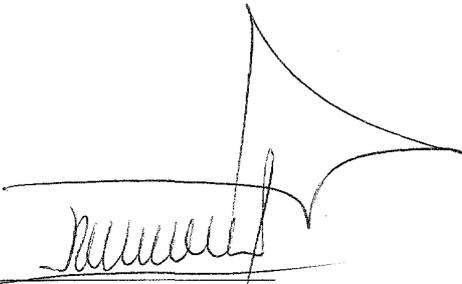
**AKELAT S. A.**

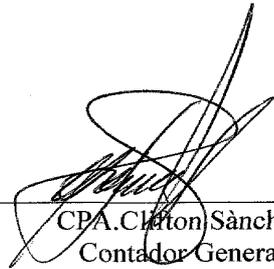
Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

Ingresos Operacionales	6,432,454.39
Otros Ingresos	<u>40,248.47</u>
Total Ingresos	6,472,702.86
Costo de Venta	<u>4,785,911.62</u>
Utilidad Bruta	1,686,791.24
Gastos Operacionales:	
Gastos Administrativos	1,498,374.74
Gastos Financieros	<u>152,956.55</u>
Utilidad Operacional	35,459.95
Impuesto a la renta	13,903.23
Participación trabajadores ( nota 2 y 13)	5,318.99
Reserva Legal	<u>3,014.10</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<u><u>13,223.63</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 2008

(Expresado en U.S. dólares)

**CAPITAL SOCIAL**

Saldo inicial	200.00
Transferencia de aporte para futura capitalización	10,000.00
Aumento de capital	<u>600.00</u>
Saldo final	10,800.00

**APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIONES**

Saldo inicial	10,740.39
Apropiación de aumento de capital	<u>-10,000.00</u>
Saldo final	740.39

**RESERVA LEGAL**

Saldo inicial	2,503.06
Transferencia de resultado del ejercicio, 2008	<u>3,014.10</u>
Saldo final	5,517.16

**RESULTADOS ACUMULADOS**

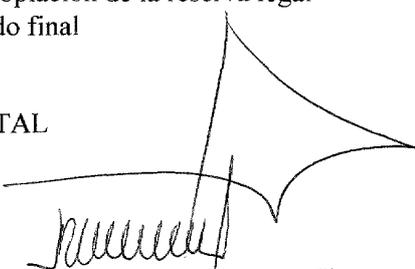
Saldo inicial	1,145.71
Transferencia de resultado del ejercicio, 2007	<u>3,675.44</u>
Saldo final	4,821.15

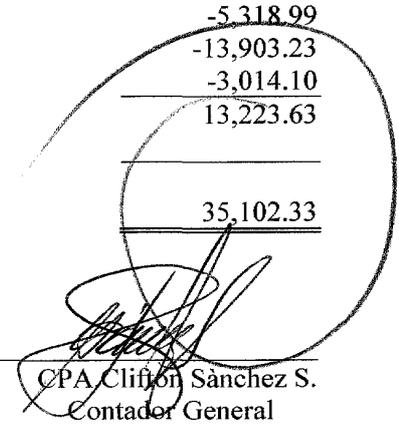
**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

	35,459.95
Participación trabajadores	-5,318.99
Apropiación Impuesto a la renta	-13,903.23
Apropiación de la reserva legal	<u>-3,014.10</u>
Saldo final	13,223.63

**TOTAL**

35,102.33

  
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 2008

(Expresado en U.S. dólares)

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

**UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA** **35,459.95**

AJUSTES POR:

Gastos que no constituyen desembolsos:

Depreciación de Activos Fijos (nota 8) 77,033.72  
Baja de propiedades 23,857.23  
Amortización de otros activos 606.23

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

**136,957.13**

Aumento en Cuentas por Cobrar -473,635.93  
Aumento en Inventarios -553,771.70  
Aumento en pagos y gastos anticipados -107,493.83  
Aumento en Otros Activos -2,831,914.30  
Aumento en Cuentas por Pagar 1,371,250.69  
Aumento en Gastos Acumulados por Pagar 3,612.07  
Aumento en Impuestos por Pagar 13,726.78  
Aumento en Anticipo de Clientes 440,549.46

**EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS**

**-2,000,719.63**

**FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Compras de Activos Fijos (nota 8) **-91,139.48**

**EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION**

**-91,139.48**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Aumento en porción corriente a la deuda 2,300,000.00  
Aumento de capital social en efectivo ( nota 15 ) 600.00

**EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

**2,300,600.00**

**AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

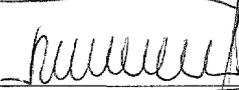
**208,740.89**

Efectivo y sus equivalentes al principio del período

**73,654.97**

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

**282,395.86**

  
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 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. (nota 4)

**AKELAT S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

c. Inventarios

Corresponden a villas en proceso de entrega a los clientes, que serán entregadas en el año 2009. (nota 7)

d. Propiedades, neto

Las propiedades están valorizadas al costo de adquisición menos las depreciaciones. (nota 8)

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 9). En donde los costos y gastos de las construcciones de las villas que se entregarán en el año 2009, se encuentra en Otros Activos.

f. 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.

g. 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 14 y 16)

h. 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 16).

**AKELAT S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

i. 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)

j. 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. 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>
2008	8.83%
2007	2.32%
2006	2.87%

**4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de Diciembre de 2008, el detalle es el siguiente:

Caja	U.S. \$	811.52
<u>Bancos:</u>		
Nacional		152,276.64
Extranjero		<u>129,307.70</u>
		281,584.34
TOTAL	U.S. \$	<u>282,395.86</u>

**AKELAT S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

**5. CUENTAS POR COBRAR**

El saldo al 31 de Diciembre del 2008, es el siguiente:

Anticipo de Proveedores	U.S.\$	325,392.63
Otras cuentas por cobrar		310,771.36
		<hr/>
TOTAL	U.S. \$	<u>636,163.99</u>

**6. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS**

Un resumen de pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2008, es el siguiente:

Anticipo impuesto a la renta	a)	U.S.\$	93,458.97
Retención en la fuente del año	b)		131.63
			<hr/>
TOTAL		U.S. \$	<u>93,590.60</u>

a) Correspondiente al pago de anticipo de impuesto a la renta del 2008, saldo a favor de la compañía.

b) Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal del 2008.

**7. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2008 los saldos de la cuenta es como se indican:

Inventario Obras en Proceso Etapa 2 Fase I	U.S. \$	119,078.52
Inventario Obras en Proceso Etapa 2 Fase II		434,693.18
		<hr/>
TOTAL	U.S. \$	<u>553,771.70</u>

**AKELAT S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

**8. PROPIEDADES, NETO**

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> 31/12/2007	<u>ADICION</u>	<u>TRANSFE</u> <u>-RENCIAS</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDOS</u> 31/12/2008
Muebles y enseres	1,777.36	2,551.44	-	-	4,328.80
Equipos de oficina	1,415.64		-	-	1,415.64
Equipos y maquinarias	310,601.21	27,015.09	-	-	337,616.30
Equipos de computación	12,008.40	10,460.72	-	-	22,469.12
Vehiculo	-	51,112.23		23,857.23	27,255.00
Instalaciones	1,818.00	-	-	-	1,818.00
	<u>327,620.61</u>	<u>91,139.48</u>	<u>-</u>	<u>23,857.23</u>	<u>394,902.86</u>
<u>DEPRECIACION</u>					
Muebles y enseres	241.13	347.62	-	-	588.75
Equipos de oficina	294.57	141.71	-	-	436.28
Equipos y maquinarias	72,986.44	67,042.12	-	-	140,028.56
Equipos de computación	6,727.42	4,596.17	-	-	11,323.59
Vehiculo	-	4,542.50			4,542.50
Instalaciones	668.14	363.60	-	-	1,031.74
	<u>80,917.70</u>	<u>77,033.72</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>157,951.42</u>
<b>PROPIEDADES, NETO</b>	<u>246,702.91</u>	<u>14,105.76</u>	<u>-</u>	<u>23,857.23</u>	<u>236,951.44</u>

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

**9. OTROS ACTIVOS**

Un resumen de otros activos al 31 de Diciembre del 2008, es el siguiente:

Anticipo a proveedores (a)	5,909,960.16
Terrenos Ciudad Verde (b)	402,459.87
Otros Activos (c)	<u>763,529.61</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>7,075,949.64</u></b>

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 Cendiconsa para construcción complejo deportivo de Ciudad Verde, se cargaran al costo total del complejo cuando culmine el proyecto. Adicionalmente entrega a constructores para atender costos financieros del proyecto contemplados en los contratos que igualmente se cargaran al costo en las etapas que corresponda.

**10. CUENTAS POR PAGAR**

El saldo de documentos por pagar al 31 de Diciembre del 2008, es el siguiente:

Proveedores y Constuctores (a)	U.S. \$ 5,125,538.98
<b>TOTAL</b>	U.S. \$ <b><u>5,125,538.98</u></b>

- 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

**13. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de Diciembre del 2008, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>AL</u> <u>31/12/2007</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>AL</u> <u>31/12/2008</u>
Décimo tercer sueldo	U.S.\$	-	2,499.91	2,804.46	304.55
Décimo cuarto sueldo		170.04	283.35	912.71	799.40
Vacaciones		161.21	-	992.10	1,153.31
Aportes al IESS		359.04	5,523.17	5,949.88	785.75
Participación Trabajadores		4,059.64	-	5,318.99	9,378.63
<b>TOTAL</b>	U.S.\$	<u>4,749.93</u>	<u>8,306.43</u>	<u>15,978.14</u>	<u>12,421.64</u>

**14. IMPUESTOS POR PAGAR**

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2008, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>AL</u> <u>31/12/2007</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>AL</u> <u>31/12/2008</u>
Iva 12% Ventas		-	3,721.73	3,864.83	143,10
Retenciones del Iva 100%	U.S.\$	9,204.81	40,982.88	40,359.27	8,581.20
Retenciones del Iva 70%		48.35	9,651.75	12,242.60	2,639.20
Retenciones del Iva 30%		4,131.13	40,708.19	36,711.37	134.31
Retención en la fuente 1 - 2%		8,912.23	106,397.23	140,144.69	42,659.69
Retención en la fuente 5 - 8%		4,778.58	22,165.67	21,060.14	3,673.05
Impuesto a la renta		17,028.67	30,931.90	13,903.23	-
<b>TOTAL</b>	U.S.\$	<u>44,103.77</u>	<u>254,559.35</u>	<u>268,286.13</u>	<u>57,830.55</u>

**AKELAT S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

**15. CAPITAL SOCIAL**

La compañía legalizó aumento de capital por U.S.\$ 10,600.00 inscrita en el registro mercantil del canton de Machala, el 2 de Abril del 2008.

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

Utilidad antes de participación trabajadores	U.S.\$	35,459.95
Menos :		
15% Participación trabajadores		5,318.99
		<hr/>
Base Imponible		30,140.96
Más:		
Gastos no deducible		25,471.95
		<hr/>
Utilidad Gravable		55,612.91
		<hr/>
Porcentaje del impuesto a la renta		25%
Impuesto a la renta causado	U.S.\$	<hr/> <u>13,903.23</u>

Los registros contables de la compañía no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el año 2008. 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.

**17. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de Diciembre del 2008, y la fecha del informe de los auditores independientes, 29 de Junio 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.

**AKELAT S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

**18. 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.