



ALMEIDA ASOCIADOS
AUDITORES Y ASESORES CIA. LTDA.

Irlanda E10-16 y República de El Salvador Edif. Torre XXI 5to. Piso • Telfs.: (593-2) 225-45-46
225-64-06 • Fax: 246-58-04 Casilla: 183C - Suc. 15 • E-mail: almeida@punto.net.ec Quito - Ecuador

EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2008



ALMEIDA ASOCIADOS
AUDITORES Y ASESORES CIA. LTDA.

Irlanda E10-16 y República de El Salvador Edif. Torre XXI 5to. Piso • Telfs.: (593-2) 225-45-46
225-64-06 • Fax: 246-58-04 Casilla: 183C - Suc. 15 • E-mail: almeida@punto.net.ec Quito - Ecuador

EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Balance General

Estado de Pérdidas y Ganancias

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujo de Fondos

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

USD. Dólares estadounidenses

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Abril 29 de 2009

A los miembros del Directorio y
Accionistas de

EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de EKRON CONSTRUCCIONES S.A., al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra labor es expresar una opinión sobre los mismos, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestro informe, se realizó de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría generalmente aceptadas, estas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Incluye el examen en pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Además contiene la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración; así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Para nuestra firma, los Estados Financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EKRON CONSTRUCCIONES S. A., al 31 de diciembre del 2008 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en la fecha señalada, de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.





ALMEIDA ASOCIADOS
AUDITORES Y ASESORES CIA. LTDA.

Irlanda E10-16 y República de El Salvador Edif. Torre XXI 5to. Piso • Telfs.: (593-2) 225-45-46
225-64-06 • Fax: 246-58-04 Casilla: 183C - Suc. 15 • E-mail: almeida@punto.net.ec Quito - Ecuador

4. En los últimos años las condiciones económicas del país se han mantenido medianamente estables, debido al sistema de dolarización implantado y la prioridad de reducir los índices de inflación anual, para el año 2006 la inflación anual disminuyó a 2.87%, para el año 2007 la inflación alcanzó el 3.32% anual, y para el año 2008, esta fué del 8.36% anual; Todos los esfuerzos realizados por el sector empresarial y el Gobierno Central por fortalecer las unidades productivas del país, hacen prever una recuperación mínima de la economía tanto en el orden interno y externo para los próximos años; considerándose otros factores tales como la disminución en los precios del barril de petróleo durante el año 2008 y la crisis mundial. De igual forma, las repercusiones socio-económicas que afectan la situación política del país, que incidirán en gran medida en la posición económica y financiera de la empresa.

Almeida & Asociados
Auditores y Asesores, Cia. Ltda.
No. de registro en la Superintendencia
de Compañías No. 166



Ldo. Jorge Sampedro
GERENTE



Econ. CPA. Héctor Amable Castro R.
Registro Nacional No. 5969

EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

**BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DE 2008**

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Not	2008	2007	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	2008	2007
ACTIVO CORRIENTE				PÁSIVO CORRIENTE			
Caja y bancos		764,132.62	429,433.87	Proveedores	(8)	72,162.95	176,552.38
Clientes	(3)	1,000,782.86	1,444,601.26	Otras Cuentas por Pagar	(9)	12,576,537.57	-
Otras Cuentas por Cobrar	(4)	641,197.31	1,548,632.35	Impuesto a la Renta por Pagar	(10)	143,144.61	32,374.72
Crédito Tributario I.v.a.	(5)	1,055,145.85	63,362.12	Participación Trabajadores	(9)	120,902.12	257,344.30
Crédito Tributario I.Renta	(5)	117,669.72	88,172.48	Provisiones Sociales	(9)	5,660.46	8,671.04
Otros Activos corrientes		-	25,846.09	Obligaciones con IESS	(9)	26,966.45	3,312.76
Total activo corriente		3,578,928.36	3,600,048.17	Obligaciones Adm.Tributaria	(10)	-	17,799.42
Activo fijo		70,298.82	62,001.33	Total pasivo corriente		12,945,374.16	496,054.62
Depreciación Acumulada		(20,010.78)	(7,537.04)	Pasivo Diferido		-	565,234.59
Activo Fijo Neto	(6)	50,288.04	54,464.29	Total pasivo		12,945,374.16	1,061,289.21
Obras en proceso	(7)	10,537,129.73	11,690.94	PATRIMONIO (ver estado adjunto)		1,220,971.97	2,604,914.19
Total Otros activos		10,537,129.73	11,690.94				
Total del Activo		14,166,346.13	3,666,203.40	Total Pasivo y Patrimonio		14,166,346.13	3,666,203.40

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los Estados Financieros.

EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Descripción</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingresos Operacionales	3.182.384,47	3.246.005,82
Otras Rentas Exentas	164.745,46	1.977.951,59
Total Ingresos	3.347.129,93	5.223.957,41
Gastos		
Gastos administrativos	2.451.570,10	3.513.488,88
Depreciación Activos Fijos	12.473,74	2.109,42
Otros egresos	76.485,77	-
Total Gastos	2.540.529,61	3.515.598,30
Utilidad (Pérdida Operacional)	806.600,32	1.708.359,11
Gastos Financieros	4.460,31	1.138,24
Otros Ingresos (Rendimientos Financieros)	3.874,15	8.407,80
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	806.014,16	1.715.628,67
Menos 15% Trabajadores	(120.902,12)	(257.344,30)
Menos 100% Rentas exentas	(164.745,46)	(1.977.951,59)
Más Gastos No deducibles	8.184,91	11.953,24
Más Gastos incurridos para generar rentas exentas	22.723,67	400.611,89
Más Participación Trabajadores atribuibles a rentas exentas	21.303,27	236.600,96
Utilidad Gravable	572.578,43	129.498,87
Impuesto a la Renta	143.144,61	32.374,72
Utilidad (Pérdida) Neta	541.967,43	1.425.909,65

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los Estados Financieros.

EKRON CONSTRUCCIONES S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2006	286,800.00	143,400.00	248,804.54	4,630,605.03	5,309,609.57
Distribución de Dividendos				(4,130,605.03)	(4,130,605.03)
Utilidad del ejercicio				1,715,628.67	1,715,628.67
Participación Trabajadores				(257,344.30)	(257,344.30)
Impuesto a la Renta				(32,374.72)	(32,374.72)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	286,800.00	143,400.00	248,804.54	1,925,909.65	2,604,914.19
Ajuste años anteriores				(1,925,909.65)	(1,925,909.65)
Utilidad del ejercicio				806,014.16	806,014.16
Participación Trabajadores				(120,902.12)	(120,902.12)
Impuesto a la Renta				(143,144.61)	(143,144.61)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	286,800.00	143,400.00	248,804.54	541,967.43	1,220,971.97

(1) El capital social está representado por 286.800 acciones de valor nominal de USD 1,00 cada una
Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los Estados Financieros.

EKRON CONSTRUCCIONES S. A.
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado dólares estadounidenses)

<u>Descripción</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Flujo de fondos generados por actividades de Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	541.967,43	1.425.909,65
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos:		
Depreciaciones y amortizaciones	12.473,74	2.109,42
	<u>554.441,17</u>	<u>1.428.019,07</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Clientes	443.818,40	4.071.241,07
Otras Cuentas por Cobrar	907.435,04	364.942,74
Otros activos corrientes	25.846,09	-
Proveedores	(104.389,43)	(8.995,06)
Crédito Tributario Iva	(991.783,73)	76.348,13
Crédito Tributario Renta	(29.497,24)	-
Obligaciones Fiscales	(17.799,42)	(50.560,82)
Obligaciones IESS	23.653,69	2.990,26
Provisiones sociales por pagar	(3.010,58)	8.491,68
Otras Cuentas por pagar	12.576.537,57	(1.323.281,25)
Participación Trabajadores	(136.442,18)	(634.901,45)
Impuesto a la renta a pagar	110.769,89	-
Activo Diferido	-	(11.690,94)
Pasivo Diferido	(565.234,59)	565.234,59
	<u>12.239.903,51</u>	<u>3.059.818,95</u>
Fondos netos generados en las operaciones	12.794.344,68	4.487.838,02
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de Propiedad, planta y equipo	(8.297,49)	(54.464,29)
Otros Activos-Construcciones en curso	(10.525.438,79)	(25.846,09)
	<u>(10.533.736,28)</u>	<u>(80.310,38)</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:		
Distribución de dividendos	(1.925.909,65)	(4.130.605,03)
	<u>(1.925.909,65)</u>	<u>(4.130.605,03)</u>
Incremento (Decremento), neto de fondos	334.698,75	276.922,61
Efectivo a principio de año	429.433,87	152.511,26
	<u>764.132,62</u>	<u>429.433,87</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los Estados Financieros.

EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2008**

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue constituida el 28 de Junio de 2004, mediante Resolución No 04QJJ.02254 de la Superintendencia de Compañías, Registro Mercantil No 1605 de Junio 28 de 2004.

Su objeto social es:

La compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etc.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con fundamento en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Ingresos y gastos

Se reconocen sobre la base de lo devengado.

b. Participación de los trabajadores en las utilidades

Corresponde al 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores, de acuerdo con la legislación laboral vigente.

c. Provisión para impuesto a la renta

Durante el año 2008, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables sujetas a distribución.

NOTA 3 – CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2008 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cientes Nacionales	1,000,782.86	1,444,601.26
Total al 31 de diciembre	<u>1,000,782.86</u>	<u>1,444,601.26</u>

NOTA 4 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2008 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Anticipo de terceros	451,483.77	68,731.59
Otras Cuentas por Cobrar	187,846.44	1,433,204.10
Cuentas por cobrar empleados	1,867.10	26,196.66
Garantía Clientes Proyecto San Luis	-	20,500.00
Total al 31 de diciembre	<u>641,197.31</u>	<u>1,548,632.35</u>

NOTA 5 – ENTIDADES OFICIALES- SRI

Al 31 de diciembre del 2008 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Anticipo Impuesto a la renta	-	24,776.10
Crédito tributario Imp.Renta año 2007	55,797.76	-
Retención en la fuente del ejercicio	61,871.96	63,396.38
Crédito Tributario IVA a favor de la empresa	1,055,145.85	63,362.12
Total al 31 de diciembre	<u>1,172,815.57</u>	<u>151,534.60</u>

NOTA 6 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2008 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u>
			<u>%</u>
Equipo de Computación	15,834.53	7,537.04	33
Vehículos	54,464.29	54,464.29	20
Menos:			
Depreciación acumulada	(20,010.78)	(7,537.04)	
Total al 31 de diciembre	<u>50,288.04</u>	<u>54,464.29</u>	

El movimiento de los años del rubro son los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial al 1 de enero	2,109.42	2,109.42
Adiciones netas del año	60,652.36	54,464.29
Depreciación del año	(12,473.74)	(2,109.42)
Saldo final al 31 de diciembre	<u>50,288.04</u>	<u>54,464.29</u>

NOTA 7 – OBRAS EN PROCESO

Al 31 de diciembre del 2008 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Construcción en curso Quicentro Sur	9,613,422.01	-
Remodelación de C.C.Quicentro	799,934.20	11,690.94
Construcciones en curso varias por liquidar	123,773.52	-
Total al 31 de diciembre	<u>10,537,129.73</u>	<u>11,690.94</u>

NOTA 8 – PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2008 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Proveedores Locales	72,162.95	176,552.38
Total al 31 de diciembre	<u>72,162.95</u>	<u>176,552.38</u>

NOTA 9 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2008 comprende:

<u>Descripción</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Garantías y anticipos proyecto	12,491,141.15	-
Otras cuentas por pagar	85,396.42	-
Provisiones sociales	5,660.46	8,671.04
Obligaciones con el less	26,966.45	3,312.76
Participación trabajadores	120,902.12	257,344.30
Total al 31 de Diciembre	<u>12,730,066.60</u>	<u>269,328.10</u>

NOTA 10 – OBLIGACIONES ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2008 comprende:

<u>Descripción</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impuesto a la Renta empresa	143,144.61	32,374.72
Obligaciones Administración Tributaria	-	17,799.42
Total al 31 de Diciembre	<u>143,144.61</u>	<u>50,174.14</u>

NOTA 11 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2008 comprende 286.800 acciones de un valor nominal de USD. 1.00 cada una.

NOTA 12 – RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA

Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Reforma Tributaria, publicada en el Registro Oficial No.325 de 14 de mayo de 2001, reformativo del Art. 38 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que las sociedades que reinviertan las utilidades que obtengan, podrán beneficiarse con una reducción del 10% en la tarifa del Impuesto a la Renta, siempre que efectúe el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

NOTA 14– EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de este informe, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los mismos que no se hayan revelado.