

"MACROINMO S.A."

Al 31 de Diciembre de 2.011

I N D I C E

Contenido	Páginas N°
➤ Informe de los Auditores Independientes	1-3
➤ Balance General	4
➤ Estado de Resultados	5
➤ Balance Comparativo	6
➤ Estado de Evolución del Patrimonio	7
➤ Estado de Flujos de Efectivo	8-9
➤ Notas a los Estados Financieros	10-16





EGAS DAZA & ASOCIADOS C. LTDA.

ASESORES EMPRESARIALES

REG. FIRMA AUDITORA N° 053
REG. FIRMA CONTADORES N° 042

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE "MACROINMO S. A."

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de "MACROINMO S.A.", los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre de 2011 y el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y normas internacionales de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros para lo cual efectuamos nuestra Auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría respecto al año 2011. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la Auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.



Una auditoria incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoria 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 auditoria también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

4. En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan RAZONABLEMENTE, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "MACROINMO S. A." al 31 de Diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06.Q.ICL. - 003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorias realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.



6. La empresa para dar cumplimiento al requerimiento de la Superintendencia de Compañías en su resolución SC.Q.ICL.CPAIFRS. 11 del 12-01-11, en sus Art. Quinto, Sexto, Noveno y Décimo primero; "MACROINMO S.A." aplicará a partir de enero 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S).

7. De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC - D GERCGC 10 - 00139 de abril 26 de 2.010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio del 2.012, previa la elaboración por "MACROINMO S. A." de los 12 anexos y plantilla requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

SC - RNAE N° 053
Abril, 13 de 2.012
Quito - Ecuador


C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoría (Socio)
Registro N° 3511



" MACROINMO S.A. "
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

ACTIVOS				PASIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CORRIENTES	
BANCOS	(NOTA 3) 39,316.00			CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 5) 13,639.64
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		39,316.00		IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 6) 1,979.26
ACTIVOS NO CORRIENTES				ACREEDORES VARIOS	(NOTA 7) 13,195.53
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 4) 2,030,845.00			TOTAL PASIVO CORRIENTE	28,814.43
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,030,845.00		TOTAL PASIVOS	28,814.43
				PATRIMONIO	
				CAPITAL SOCIAL	(NOTA 8) 2,030,845.00
				RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 9) 10,501.57
				TOTAL PATRIMONIO	2,041,346.57
TOTAL ACTIVOS		2,070,161.00		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,070,161.00

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

"MACROINMO S.A."
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES

Arrendamiento de Bienes Inmuebles	36,000.00	36,000.00
-----------------------------------	-----------	-----------

UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		36,000.00
---------------------------------	--	------------------

(-) GASTOS OPERACIONALES

Gastos Administrativos

Honorarios Profesionales	3,444.00	
Mantenimiento y Reparaciones	193.88	
Promoción y Publicidad	56.15	
Suministros y Materiales	38.00	
Impuestos, Contribuciones y Otros	17,539.12	
Otros Gastos	911.00	22,182.15

UTILIDAD ANTES DEL 15% PARTIC.

TRABAJADORES E IMPTO. A LA RENTA		13,817.85
---	--	------------------

(-) 24% Impuesto a la Renta		3,316.28
-----------------------------	--	----------

UTILIDAD NETA 2011		10,501.57
---------------------------	--	------------------

"MACROINMO S.A."
BALANCE COMPARATIVO
DICIEMBRE 2010 - DICIEMBRE 2011

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2010	SALDO AL 31/12/2011	AUMENTOS	DISMINUCIONES
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Bancos	-	39,316.00	39,316.00	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	-	39,316.00	39,316.00	-
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activos Fijos	2,030,845.00	2,030,845.00	-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	2,030,845.00	2,030,845.00	-	-
TOTAL ACTIVOS	2,030,845.00	2,070,161.00	39,316.00	-
			39.316,00	
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por Pagar	-	13,639.64	13,639.64	
Impuestos por Pagar	-	1,979.26	1,979.26	
Acreedores Varios	-	13,195.53	13,195.53	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	-	28,814.43	28,814.43	-
TOTAL PASIVOS	-	28,814.43	28,814.43	-
PATRIMONIO				
Capital Social	2,030,845.00	2,030,845.00	-	-
Resultado del Ejercicio	-	10,501.57	10,501.57	
TOTAL PATRIMONIO	2,030,845.00	2,041,346.57	10,501.57	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,030,845.00	2,070,161.00	39,316.00	-
			39.316,00	

"MACROINMO S.A."
MOVIMIENTO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2.011

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIOR	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	Saldo al 31 de diciembre de 2.010	2,030,845.00	-	-	-	2,030,845.00
31-dic-11	Utilidad del Ejercicio 2011 antes del 15% Partic. Trabaj e Impto. Renta				13,817.85	13,817.85
	(-) 24% Impuesto a la Renta				-3,316.28	-3,316.28
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	2,030,845.00	-	-	10,501.57	2,041,346.57

"MACROINMO S. A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo Recibido de Clientes	36,000.00
Efectivo Recibido Cuentas por Pagar	13,639.64
Efectivo Pagado por Gastos de Admt y Vtas	-22,182.15

EFFECTIVO GENERADO POR OPERACIÓN	27,457.49
---	------------------

Efectivo Impuestos	-1,337.02	
Efectivo Acreedores Varios	13,195.53	11,858.51

FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	39,316.00
---	------------------

AUMENTO DEL EFECTIVO	39,316.00
-----------------------------	------------------

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.010

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.011	39,316.00
--	------------------

"MACROINMO S. A."
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad Neta del Ejercicio	10,501.57
-----------------------------	-----------

Efectivo Generado por Operación	<u>10,501.57</u>
--	------------------

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(+) Aumento Cuentas por Pagar	13,639.64	
(+) Aumento Impuestos por Pagar	1,979.26	
(+) Aumento Acreedores Varios	13,195.53	28,814.43
	<u> </u>	<u> </u>

**FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN**

<u><u>39,316.00</u></u>

"MACROINMO S. A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía **"MACROINMO S. A."**, nace como un acto societario resultante de la Escisión de la empresa Textiles Mar y Sol S.A. en cumplimiento a la resolución de la Junta Extraordinaria y Universal de la compañía celebrada el 25 de febrero de 2010 Es inscrita en el Registro Mercantil el 16 de mayo de 2010 bajo el número 1493 tomo 141.

La compañía se dedicará al negocio inmobiliario en general incluyendo el desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios e inmuebles. Con estos propósitos la Compañía podrá actuar por si misma o por cuenta de terceros como agente, comisionista, representante y corredor, podrá asociarse con personas naturales y jurídicas. Aceptar representaciones del país y del exterior, vender los indicados bienes inmuebles y servicios inmobiliarios; podrá aceptar representaciones relacionadas con el objeto social, asociarse con personas naturales y/o jurídicas, instalar agencias, sucursales y representaciones en cualquier lugar del país y/o del exterior y, ejercer todos los actos y celebrar todos los contratos permitidos por la ley para cumplir con su objeto social.

Tributariamente se identifica con el RUC #1792282365001

2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen Los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La empresa mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con las normas de contabilidad -NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los Estados Financieros.

De conformidad a la Resolución N° 08.6.DSC.010 del 30 de noviembre del 2.008 de la Superintendencia de Compañías: ARTÍCULO SEXTO "Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2.009, hasta el 31 de diciembre del 2.010 y hasta el 31 de diciembre del 2.011, para las compañías y antes mencionados en los numerales 1) 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución respectivamente."

En el caso de "MACROINMO S. A." hasta el 31 de diciembre del 2.011.

b) ACTIVOS FIJOS

Las ganancias o pérdidas por ventas y retiros de los mismos y las reparaciones y/o mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que ocurren.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

c) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base del reconocimiento del principio de realización.

d) PROVISIÓN IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art.92 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA

Art.92.- Sustitúyase el segundo inciso del Art.37 de la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente:

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Según la disposición transitoria primera del Código Orgánica de la Producción, Comercio e Inversiones (RO351-5, 29-12-2010) El Impuesto a la Renta de Sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 el porcentaje sería del 24%, para el 2012 el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

NOTA 3 .- BANCOS

Incluye:

Cuentas Corrientes	a)	<u>39,316.00</u>	39,316.00
--------------------	----	------------------	-----------

a) Cuentas Corrientes

Incluye:

<u>Banco</u>	<u>Cta. Cte.</u>	<u>Valor</u>
Pichincha	35107438-04	<u>39,316.00</u>
		39,316.00

NOTA 4.- ACTIVOS FIJOS

Incluye:

Terrenos	<u>2,030,845.00</u>	2,030,845.00
----------	---------------------	--------------

NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Patente Municipal 2011	10,308.34	
1.5 x Mil Activos Fijos 2011	<u>3,331.30</u>	13,639.64

NOTA 6 - IMPUESTOS POR PAGAR**Incluye:**

Impuesto a la Renta Compañía	436.28	
Retención en la Fuente	366.28	
Retención IVA	<u>1,176.70</u>	1,979.26

NOTA 7.- ACREEDORES VARIOS**Incluye:**

Acreeedores Varios	a)	<u>13,195.53</u>	13,195.53
--------------------	----	------------------	-----------

a) Acreeedores Varios**Incluye:**

Dalmau Chiriboga Sebastián	7,160.48
JHF Asesoría Contable S.A.	990.00
Francisco Dalmau Rocca	4,900.00
Urbanplus	<u>145.05</u>
	13,195.53

NOTA 8 - CAPITAL SOCIAL**Incluye:**

Capital Social	a)	<u>2,030,845.00</u>	2,030,845.00
----------------	----	---------------------	--------------

a) Capital Social

Incluye:

Accionistas	Porcentaje	Valor
Dalmau Chiriboga Francisco B.	25.00%	507,711.00
Dalmau Chiriboga Martín Javier	25.00%	507,711.00
Dalmau Chiriboga Felipe C.	25.00%	507,712.00
Dalmau Chiriboga Sebastián A.	25.00%	507,711.00
	<u>100.00%</u>	<u>2,030,845.00</u>

NOTA 9 - RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Utilidad del Ejercicio 2011 antes del 15% Particip. Trabajadores e Impuesto a la Renta	13,817.85
(-) 24% Impuesto a la Renta	<u>3,316.28</u>
UTILIDAD NETA 2011	<u>10,501.57</u>

NOTA 10.- RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, Art. 297, de la Utilidad Neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Suscrito.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o Utilidad para absorber pérdidas.

NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (13 de Abril de 2012) no ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.