



EGAS DAZA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

ASESORES EMPRESARIALES

REG. FIRMA AUDITORA Nº. 053
REG. FIRMA CONTADORES Nº. 042

“MACROINMO S. A.”

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.014
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Isla. Isabela N44 - 108 y Río Coca

 2456-826 FAX 2272-294

Email: egasdazayasociados@andinanet.net

Quito - Ecuador

“MACROINMO S.A.”

Al 31 de diciembre de 2.014

I N D I C E

Contenido	Páginas N°
➤ Informe de los Auditores Independientes	1-2
➤ Estado de Situación Financiera	3
➤ Estado de Resultados Integral	4
➤ Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
➤ Estado de Flujo de Efectivo	6-7
➤ Notas a los Estados Financieros	8-15



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.014**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES 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 2014 y el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, y Flujo del 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 auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria respecto al año 2014. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoria 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 2014, 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.ICI. - 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 "MACROINMO S.A.", para dar cumplimiento al requerimiento de la Superintendencia de Compañías los Estados Financieros del Ejercicio 2.014, se hallan expresados en 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 2.015, previa la elaboración por "MACROINMO S. A." de los 12 anexos y plantilla requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoria Externa.

SC - RNAE N° 053
Febrero, 20 de 2.015
Quito - Ecuador


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

"MACROINMO S.A."
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2014 - 2013

CUENTAS		<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
BANCOS	(NOTA 3)	38.697,99	3.428,51
CLIENTES	(NOTA 4)	156.272,03	188.248,00
CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 5)	169.838,86	130.659,89
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 6)	16.465,68	33.551,31
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>381.274,56</u>	<u>355.887,71</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 7)	2.131.368,67	2.140.097,23
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>2.131.368,67</u>	<u>2.140.097,23</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>2.512.643,23</u></u>	<u><u>2.495.984,94</u></u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
PRÉSTAMOS POR PAGAR	(NOTA 8)	377.871,97	399.192,19
DEPOSITOS EN GARANTIA	(NOTA 9)	1.540,00	1.400,00
CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 10)	11.523,76	13.189,30
IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 11)	1.016,59	15.327,62
IESS POR PAGAR		-	419,26
BENEFICIOS SOCIALES	(NOTA 12)	304,15	3.057,50
ACREEDORES VARIOS		-	246,15
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>392.256,47</u>	<u>432.832,02</u>
TOTAL PASIVOS		<u>392.256,47</u>	<u>432.832,02</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 13)	2.030.845,00	2.030.845,00
RESERVAS	(NOTA 14)	6.939,03	1.050,16
RESULTADO EJERCICIOS ANTER.	(NOTA 15)	25.368,89	-27.630,97
RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 16)	57.233,84	58.888,73
TOTAL PATRIMONIO		<u>2.120.386,76</u>	<u>2.063.152,92</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>2.512.643,23</u></u>	<u><u>2.495.984,94</u></u>

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

"MACROINMO S.A."
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2014 - 2013

INGRESOS	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS OPERACIONALES		
Arrendamiento de Bienes Inmuebles	189.028,30	124.800,00
Servicios de Construcción	-	3.677,12
Venta de Bienes Inmuebles	-	91.567,13
	<hr/>	<hr/>
(-) COSTO DE VENTAS		
Costo de Ventas - Lote de Terreno	-	-20.630,00
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	189.028,30	199.414,25
 (-) GASTOS OPERACIONALES		
Gastos del Personal	-30.492,24	-33.718,82
Honorarios Profesionales	-25.523,44	-21.694,83
Mantenimiento y Reparaciones	-7.440,00	-9.107,69
Suministros y Materiales	-59,53	-84,24
Impuestos, Contribuciones y Otros	-41.804,41	-40.911,21
Otros Gastos	-0,01	-6.322,00
Servicios Básicos	-2.290,46	-1.017,92
Gastos de Viaje	-1.577,27	-2.407,55
Gastos Depreciación	-8.728,56	-8.728,56
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD OPERACIONAL	71.112,88	75.421,43
 (-) GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Bancarios	-126,93	-94,49
	<hr/>	<hr/>
 (-) OTROS INGRESOS		
Otros Ingresos	2.770,07	180,00
	<hr/>	<hr/>
Utilidad del Ejercicio 2014 antes del 15% Particip. Trabajadores e Impto a la Renta	<u>73.755,52</u>	<u>75.506,94</u>
 (-) Impuesto a la Renta		
	<u>-16.521,68</u>	<u>-16.618,21</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>57.233,84</u>	<u>58.888,73</u>

"MACROINMO S.A."

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2.014 - 2.013**

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.013	2.030.845,00	1.050,16	-27.630,97	58.888,73	2.063.152,92
	Transf. Utilidad 2013 a Resultado Ejercicios Anteriores			58.888,73	-58.888,73	-
31-may-14	Transf. Reserva Legal 2013		5.888,87	-5.888,87		-
31-dic-14	Utilidad del Ejercicio 2014 antes del 15% Particip. Trabajadores e Imppto a la Renta				73.755,52	73.755,52
	(-) Impuesto a la Renta				-16.521,68	-16.521,68
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.014	2.030.845,00	6.939,03	25.368,89	57.253,84	2.120.386,76

"MACROINMO S.A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2.014

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo Recibido por Recaudos Clientes	189.028,30	
Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	-78.695,12	
	<hr/>	
Efectivo Generado por Operación		110.333,18
Efectivo Pagado por Impuestos	-13.747,08	
Efectivo Pagado por Gastos No Operacionales	-126,93	
Efectivo Recibido Ingresos no Operacionales	2.770,07	
Efectivo Pagado por Cuentas por Cobrar	31.975,97	
Depósito en Garantía	140,00	
Pagado por Acreedores Varios	-246,15	
Efectivo Cuentas por Cobrar	-39.178,97	
Efectivo Pagado a Empleados	-33.664,85	
Efectivo Otras Cuentas por Pagar	-1.665,54	
	<hr/>	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación		56.589,70

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Recibido por Préstamos por Pagar C/P	-21.320,22	
	<hr/>	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Financiamiento		-21.320,22

AUMENTO EN EFECTIVO **35.269,48**

EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.013 3.428,51

EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.014 38.697,99

"MACROINMO S.A."
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2.014

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad Neta del Ejercicio	57.233,84	57.233,84
-----------------------------	-----------	-----------

PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO

Impuesto a la Renta 2.0014		
Gasto Depreciación	8.728,56	8.728,56

Efectivo Generado por Operación		65.962,40
--	--	------------------

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(+/-) Disminución Clientes	31.975,97 ✓	
(+/-) Disminución Impuestos Anticipados	17.085,63 ✓	
(-) Aumento Cuentas por Cobrar	-39.178,97 ✓	
(-) Disminución Cuentas por Pagar	-1.665,54	
(-) Disminución IESS por Pagar	-419,26	
(-) Disminución Beneficios Sociales	-2.753,35	
(-) Disminución Impuestos por Pagar	-14.311,03 ✓	
(+) Aumento Depósito en Garantía	140,00	
(-) Disminución Acreedores Varios	-246,15	-9.372,70

Flujo de Efectivo Generado en las Actividades de Operación		56.589,70
---	--	------------------

“MACROINMO S. A.”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.014

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) ADOPCIÓN DE LAS NIIF'S

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC) que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2014:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo formato de presentación del estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

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) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art. 20 numeral 6.

Inmuebles (excepto terrenos)	5%	anual
Instalaciones, maquinaria, equipos y muebles	10%	anual
Vehículos	20%	anual
Equipo de cómputo y software	33%	anual

d) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

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

e) 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.38 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:

Bancos Locales	a)	<u>38.697,99</u>	38.697,99
----------------	----	------------------	-----------

a) Bancos Locales

Incluye:

<u>Banco</u>	<u>Cta. Cte.</u>	<u>Valor</u>	
Pichincha	35107438-04	38.197,37	
Bolivariano	5025019736	<u>500,62</u>	
		38.697,99	

NOTA 4.- CLIENTES

Incluye:

Domos y Policarbonatos		2,79	
Juan Alba Uvidia		12,60	
Conelsa		131.496,00	
Compañía Civil Gasolinera Carretas		<u>24.760,64</u>	156.272,03

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

Remodelacion Departameto		155.283,04	
Construccion Galpones Lotes 26		14.180,81	
Ramiro Gómez		<u>375,01</u>	169.838,86

NOTA 6.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Incluye:

Credito Tributario I.R. 2014		7.667,66	
IVA en Compras		<u>8.798,02</u>	16.465,68

NOTA 7.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2013	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AJUSTES	DEPRECIACIÓN 2014	SALDO AL 31/12/2014
INVERSIONES INMOBILIARIAS	1.984.453,00					1.984.453,00
DEPARTAMENTO - SALINAS	165.000,00					165.000,00
MUEBLES Y ENSERES	1.512,16					1.512,16
EQUIPOS DE COMPUTACION	982,15					982,15
(-) DEP. ACUMUL ACTIVO FIJO	-11.850,08			-	-8.728,56	-20.578,64
TOTAL	2.140.097,23	-	-	-	-8.728,56	2.131.368,67

NOTA 8.- PRÉSTAMOS POR PAGAR

Incluye:

Francisco Dalmau Rocca	318.771,97	
Botoperla S.A.	50.000,00	
Polimerización	<u>9.100,00</u>	377.871,97

NOTA 9.- DEPOSITOS EN GARANTIA

Incluye:

Domos y Policarbonatos	550,00	
Guillermo Alba	<u>990,00</u>	1.540,00

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Hugo Roberto Chacón Cobo	*	301,00	
PRAGMA S.C.C	*	194,25	
Muepramodul C. Ltda.	*	<u>11.028,51</u>	11.523,76

* Saldo sin movimiento año anterior.

NOTA 11.- IMPUESTOS POR PAGAR

Incluye:

Imp. Renta Empleados		8,38	
Retenciones en la Fuente	a)	475,41	
Retenciones IVA	b)	<u>532,80</u>	1.016,59

a) Retención en la Fuente

Incluye:

1% Compras Bienes no Producidos	18,22	
2% Otros Servicios	13,19	
10% Honorarios Profesionales	<u>444,00</u>	
	475,41	

b) Retenciones IVA**Incluye:**

100% R. IVA Servicios	<u>532,80</u>	
	532,80	

NOTA 12 .- BENEFICIOS SOCIALES**Incluye:**

Décimo Tercer Sueldo	162,50	
Décimo Cuarto Sueldo	<u>141,65</u>	304,15

NOTA 13 .- CAPITAL SOCIAL**Incluye:**

Capital Social	a)	<u>2.030.845,00</u>	2.030.845,00
----------------	----	---------------------	--------------

a) Capital Social**Incluye:**

<u>Accionistas</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Dalmau Chiriboga Francisco B.	25,00%	507.711,00
Dalmau Chiriboga Martin Javier	25,00%	507.711,00
Dalmau Chiriboga Felipe Cayetano	25,00%	507.712,00
Dalmau Chiriboga Sebastian Andrés	25,00%	<u>507.711,00</u>
	100,00%	2.030.845,00

NOTA 14 .- RESERVAS**Incluye:**

10% Reserva Legal 2011	1.050,16	
10% Reserva Legal 2013	<u>5.888,87</u>	6.939,03

NOTA 15 .- RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES

Incluye:

Utilidad Año 2011	9.451,41	
Pérdida Año 2012	-37.082,38	
Utilidad Año 2013	<u>52.999,86</u>	25.368,89

NOTA 16 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Utilidad del Ejercicio	73.755,52
(-) Impuesto a la Renta	<u>-16.521,68</u>

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

57.233,84

NOTA 17 .- 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 Utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 18 .- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (20 de Febrero de 2.015) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.