Informe de Auditoria Independiente

Señores Accionistas
MACCONSTRUCCIONES S.A.
Quito –Ecuador

1. Hemos auditado los balances generales correspondientes al período del 31 de diciembre de 2009 también el estado de resultados, el flujo de efectivo, evolución del patrimonio. Los Estados Financieros son elaborados y de responsabilidad de la administración de la empresa a quien corresponde su elaboración, y que el trabajo de auditoría solo es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los mismos.

2. Nuestro Examen de auditoría se fundamenta en las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, las mismas que obligan a la planificación de nuestro trabajo para alcanzar certeza razonable de que no existen errores materiales dentro del marco de referencia de los Principios Generalmente Aceptados, así como de otras normas aplicables en la República de Ecuador. Es por esto que se considera que la auditoria genera una certeza razonable.

3. En nuestra opinión los estados financieros se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes al 31 de diciembre de 2009, también los resultados de operaciones, flujos de efectivo, cambios en el patrimonio, de conformidad con las leyes ecuatorianas así como los principios generalmente aceptados.

4. El informe tributario de Macconstrucciones S.A, se presentará en forma separada según determina la ley.

Quito, Ecuador
23 de abril de 2010

Dra. Rita Díaz
Registro Nacional de Auditores Externos
SC RNAE 403
CPA. 21.286

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 10
QUITO

Rio de Janeiro y Canadá Telf.: 084698590
Email: ritatdiazs@yahoo.es
Quito – Ecuador

MACCONSTRUCCIONES S.A.

Balance General

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 2009

(Expresados en dólares de EUA)

	NOTAS	SALDO AL 31/12/2008	SALDO AL 31/12/2009
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos	6	493.584	72.067
Inversiones Temporales		400.000	-
Cuentas y documentos por cobrar, neto	7	190.276	589.946
Inventarios	8	1.813.813	1.358.163
Pagos anticipados	9	7.054	23.832
Otros activos	9	14.015	21.478
Total activo corriente		2.918.742	2.065.487
PROPIEDAD Y EQUIPO	10		
Terreno		1.000	-
Maquinaria y Equipo		116.095	116.095
Equipo de Oficina		9.585	9.585
Muebles y Enseres		27.956	27.956
Equipo de Computación		19.410	19.962
Vehiculos		15.377	15.377
Depreciacion Acumulada		(120.900)	(139.546)
Total planta y Equipo		68.523	49.429
TOTAL ACTIVO			
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones Bancarias	11	533.065	51.627
Documentos y cuentas por pagar	12	1.614.989	1.043.600
Gastos Acumulados por pagar		9.699	14.496
Total pasivo corriente		2.157.753	1.109.724
PASIVO LARGO PLAZO			
prestamos Bancarios	11	423.383	334.809
Total pasivo largo plazo		423.383	334.809
TOTAL PASIVOS		2.581.136	1.444.533
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	13		
Capital Social		5.000	5.000
Aporte futuras capitalizaciones		370.000	587.314
Reservas		3.423	3.423
Utilidad ejercicios Anteriores		18.877	18.874
Utilidad del ejercicio		8.829	55.772
TOTAL PATRIMONIO		406.129	670.383
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			

MACCONSTRUCCIONES S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 2009
(Expresados en dólares de EUA)

	SALDO AL 31/12/2008	SALDO AL 31/12/2009
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas	1.444.264	2.502.519
Costo de Ventas	(1.074.634)	(2.015.289)
Utilidad Bruta	**369.631**	**487.230**
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos generales y administrativos	(288.414)	(392.297)
Total gastos de operación	**(288.414)**	**(392.297)**
Utilidad en operación	**81.217**	**94.933**
Gatos financieros y otros	(65.935)	(64.877)
Otros ingresos	1.699	25.716
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**16.981**	**55.772**

MACCONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 2009

(EXPRESADOS EN DOLARES)

	Capital Social	Reserva Legal	Aporte Futura Capitalizacion	Utilidad Ejercicios Anteriores	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2007	5.000	3.423	370.000	35.918		414.341
15% Trabajadores				(7.092)		(7.092)
25% Impto Renta				(9.949)		(9.949)
Transferencia a dividendos por pagar						0
Utilidad neta					16.981	16.981
Saldos al 31 de diciembre del 2008	5.000	3.423	370.000	18.877	16.981	414.281
Aumento FC			217.314		(8.829)	208.485
15% Trabajadores				(3.376)		(3.376)
25% Impto Renta				(4.779)		(4.779)
Utilidad neta					55.772	55.772
Saldos al 31 de diciembre del 2009	5.000	3.423	587.314	10.722	63.924	670.383

MACCONSTRUCCIONES S.A.
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 y 2009
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

		2009		2008
FLUJO DE EFECTIVO POR				
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN :				
Efectivo recibido de clientes		2.102.848		1.285.639
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-	2.131.027	-	349.173
Gastos generales y administrativos	-	392.297		-
Gatos financieros y otros	-	64.877	-	15.662
Otros Ingresos		25.716		1.700
Otros pagos	-	3.299	-	69.444
Efectivo por actividades de operación		***$ (462.935,55)***		***$ 853.060,00***
FLUJO DE EFECTIVO POR				
ACTIVIDADES DE INVERSION :				
Decremento de inversiones		381.354		-
Decremento de activo		1.000		-
Pago por la compra de activos fijos	-	552	-	35.773
Depreciacion de activo	-	18.646		-
Efectivo utilzado por actidades de inversion		***$ 381.801,54***		***$ (35.773,00)***
FLUJO DE EFECTIVO POR				
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO :				
prestamos largo plazo	-	88.574	-	33.476
obligaciones Bancarias	-	481.438		71.869
Aporte futuras capitalizaciones	-	170.371		
Efectivo provisto(utilizado)por actividades de financiamiento		***$ (740.383,12)***		***$ 38.393,00***
Aumento neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-	821.517		895.301
Efectivo al comienzo del año		893.584		37.904
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		***$ 72.066,87***		***$ 933.205,00***

MACCONSTRUCCIONES S.A.

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 y 2009

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Utilidad Neta		***$***	***55.772***	***$*** ***8.829***
partidas de conciliacion entre la utilidad y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de inversion				
Gasto de depreciacion y amortización			18.646	17.247
Provision 15% trabajadores			9.170	3.373
Impuesto a la Renta			12.992	4.779
	TOTAL		**40.808**	**25.399**
Cambios Netos en activos y pasivos				
movimiento de cuentas po cobrar			399.670	- 158.626
movimiento de inventarios		-	455.650	512.813
movimiento de gastos anticipados			24.242	- 8.750
movimietno de cuentas por pagar		-	571.389	490.436
movimientos por otros conceptos			43.610	- 17.041
	TOTAL	**-**	**559.516**	**818.832**
Efectivo provisto por actividades de operación		***$***	***(462.936)***	***$*** ***853.060***

MACCONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2008

Nota 1.- Identificación de la Compañía

La compañía Macconstrucciones S.A. fue constituida en la Republica del Ecuador el 25 de febrero del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de marzo del mismo año.

Nota 2.- Operaciones

En concordancia al objeto social la empresa se dedica al diseño planificación construcción y mantenimiento de aeropuertos, viaductos, carreteras, puentes, represas diques, canales de riego, túneles, edificios, urbanizaciones, inmuebles y obras relacionadas al área de la construcción. Sus actividades se desarrollan dentro del territorio nacional

Con fecha 18 de mayo de 2007. Se constituye el Fideicomiso Villa Canova cuyos beneficiarios son el Arq. Guido Macchiavello A. y la Sra. Maritza nogales F, fideicomisante con un 50%; Señor Héctor Valdez C. y la Señorita Maritza Nogales fideicomisante con 30.36%; Señor Freddy Sáenz A. y Grace Vélez C., fideicomisante con 19.64% y Fideval S.A. Administradora de Fondos y fideicomisos como fiduciaria quien se encarga de la captación de los clientes interesados en las unidades habitacionales y el manejo de esos recursos. Adicionalmente Macconstrucciones S.A. participa en calidad de constructor. El 17 de octubre inicia la construcción del proyecto Villa Canova con recursos de los fideicomisantes y mediante la contratación de una línea de crédito de 600.000 dólares con el Banco Pacifico

Nota 3.- Estructura y Organización

De acuerdo con los estatutos de Macconstrucciones S.A. está gobernada por la Junta General de socios quien es la autoridad máxima de la entidad y será administrada y dirigida por el Presidente y Gerente, El Gerente General es el que tiene la facultad de

ejercer la representación legal de la compañía en todos los actos judiciales y extra judiciales

Nota 4.- Entorno Económico

Si bien la crisis y el riesgo país no ayuda al mejor desempeño en el área de la construcción es necesario decir que en el año 2009, se ha impulsado líneas de crédito para que la gente pueda acceder a la compra de unidades habitacionales, en virtud de lo cual ha generado que exista una gran cantidad de opciones para este campo.

La empresa pese a la cantidad de trámites burocráticos para acceder a las líneas de crédito, mantiene un nivel aceptable de ventas, generando empleo y una ayuda social para las personas que buscan soluciones habitacionales, así la empresa ha mejorado su nivel de ventas en relación al año anterior.

Nota 5.- Principales Políticas Contables

La Compañía para la preparación de sus estados financieros ha seguido los principales principios y prácticas contables establecidos por los entes reguladores para la República de Ecuador así se detallan a continuación:

- **Bases fundamentales de presentación de estados financieros**

  Los estados financieros de la compañía han sido preparados sobre la base de costo histórico y están expresados en dólares, que es la moneda de curso legal del Ecuador

- **Caja Bancos**

  Se considera los valores en efectivo y los depósitos que no son sujetos a cambios en su valor monetario

- **Inventarios**

  Está compuesta por tres criterios: Las obras en curso que acumulan valores invertidos en los proyectos de construcción que la compañía tiene en proceso al final del periodo y se valoran al costo de adquisición de los materiales de

construcción, la mano de obra invertida y los otros gastos y cuyos porcentaje de terminación son diferentes al 100% de las casa totalmente terminadas en el periodo y los inventarios de materiales valorados al costo de adquisición

- **Impuestos anticipados**

  Corresponden a los siguiente rubros: Las retenciones de Impuesto a la Renta realizadas por los clientes, valores que son compensados con el impuesto a la renta por pagar, de acuerdo a las normas vigentes, retención de IVA realizada por los clientes, que se deducirán de la diferencia del IVA cobrado en la facturación y el IVA pagado en las compras y servicios

- **Activo Fijo**

  El equipo de Muebles y enseres, equipos de computación, maquinaria están contabilizados bajo el principio de costo histórico y las reparaciones se cargan al gasto del período

- **Depreciación de activos Fijos**

  La depreciación se realiza bajo el método de línea recta en función de la vida útil estimada para cada activo según sea el caso y de acuerdo a las tasas establecidas en la ley para el efecto.

- **Obligaciones bancarias**

  La compañía mantiene obligaciones bancarias con instituciones del sistema financiero local que se componen de obligaciones a corto y largo plazo de acuerdo al vencimiento de las cuotas y los correspondientes intereses que se contabilizan como gastos financieros

- **Obligaciones Fiscales**

  La empresa como agente de retención cumple con las normas que le rigen tributariamente, es necesario anotar que la empresa realiza transferencia de bienes con tarifa 0% por lo que el IVA que se paga por sus compras se

constituye en parte del costo de los bienes transferidos, sin embargo existe algunos trabajos de remodelación que se factura con tarifa 12%

- **Anticipo de Clientes**

  Por política de la compañía no se entrega los inmuebles que se vende hasta que se haya cancelado la totalidad de la deuda o se haya financiado, por lo que los clientes dan abonos parciales que son acreditados a su cuenta, una vez facturado el bien

- **Reconocimiento de Ingresos y Gastos**

  Los ingresos se reconocen cuando se realizan, sustentándose en las facturas que se emiten a los clientes y los costos y gastos sobre la base del devengado en el periodo que corresponde

Nota 6.- Caja Bancos

La composición de esta cuenta al 31 de diciembre de 2008 y 2009 respectiva se detalla así:

DESCRIPCION	PERIODO 2.008	PERIODO 2.009
Banco del Pacifico	80.704	10.796
Banco Internacional	230.308	
Banco Rumiñahui	178.923	
TOTAL BANCOS	**489.934**	**10.796**
CAJAS	**3.650**	**61271**
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	**493.584**	**72.067**

Nota 7.- Cuentas por Cobrar

Los saldo finales de esta cuenta para el período 2008 y 2009 esta desglosado así

DESCRIPCION	PERIODO	
	2.008	2.009
Cuentas por cobrar Clientes	117.693	267.126
Cuentas por cobrar Compañías Relacionadas	25.000	36.000
Cuentas por cobrar Empleados	3.681	276
Cuentas por cobrar Fideicomiso	-	151.747
Cuentas por Liquidar	6.309	
Anticipos a proveedores	30.434	134.597
Otras Cuentas por Cobrar	4.418	
Prestamos al Personal	2.741	
Garantías por cobrar		200
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	**190.276**	**589.946**

Nota 8.- Inventarios

La composición de esta cuenta al 31 de diciembre de 2008 y 2009 respectiva se detalla así:

DESCRIPCION	PERIODO	
	2.008	2.009
Construcciones en Procesos	1.402.435	1.088.763
Inventarios Materiales	16.435	-
Inmuebles terminados	394.943	269.400
TOTAL	**1.813.813**	**1.358.163**

Nota 9.- Pagos Anticipados

Al 31 de diciembre de del 2008 y 2009 los saldos de esta cuenta se detallan a continuación:

DESCRIPCION	PERIODO	
	2.008	2.009
Retención en la fuente	7.043	21.478,28
Anticipo impuesto a la Renta	7.054	23.832,49
Crédito Tributario	6.971	
TOTAL	**21.068**	**45.311**

Nota 10.- Activos Fijos

El periodo se detalla como sigue:

	SALDO INICIAL 31-dic-08	ADICIONES	BAJAS	SALDO FINAL 31-dic-09
NO DEPRECIABLES				
TERRENOS	1.000		-1.000	0
DEPRECIABLES				
EQUIPO DE COMUNICACION	2.200			2.200
EQUIPO DE OFICINA	9.585			9.585
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	15.470	552		16.022
MAQUINARIA Y EQUIPOS	116.095			116.095
MUEBLES Y ENSERES	27.956			27.956
SOFTWARE	1.740			1.740
VEHÍCULOS	15.377			15.377
				0
TOTAL ACTIVOS	**189.423**	**552**	**-1.000**	**188.975**
DEPRECIACIONES	**-120.900**	**-18.646**	**0**	**-139.546**
TOTAL ACTIVO FIJO	**68.523**	**-18.094**	**-1.000**	**49.429**

Nota 11.- Obligaciones bancarias y Sobregiros

Al 31 de diciembre de del 2008 y 2009 los saldos de esta cuenta se detallan a continuación:

OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO

DESCRIPCION	PERIODO 2.008	PERIODO 2.009
BANCO AMAZONAS	2.971	
BANCO DEL PACIFICO	-84.005	
BANCO INTERNACIONAL	-82.413	
BANCO RUMIÑAHUI	-286.529	
TOTAL	-449.977	-
SOBREGIROS	-83.088	-51.627
TOTAL OBLIGACIONES CORTO PLAZO	**-533.065**	**-51.627**

OBLIGACIONES A LARGO PALZO

DESCRIPCION	PERIODO 2.008	PERIODO 2.009
BANCO DEL PACIFICO	- 182.602	- 38.461
BANCO INTERNACIONAL	- 15.969	- 207.500
BANCO RUMIÑAHUI		- 88.848
Arq. Guido Macchiavello Almeida	- 224.812	0
TOTAL OBLIGACIONES LARGO PLAZO	**- 423.383**	**- 334.809**

Nota 12.- Documentos y Cuentas por Pagar

CUENTAS POR PAGAR

DESCRIPCION	PERIODO 2.008	PERIODO 2.009
Diners Club del Ecuador	- 9.140	- 6.333
compañías relacionada	- 13.146	- 150.100
Proveedores Nacionales	- 101.286	- 246.026
Obligaciones con el IESS	- 1.968	- 4.784
Anticipo Clientes (*)	- 1.472.674	- 619.147
Otros	- 16.775	- 17.210
TOTAL	**- 1.614.989**	**- 1.043.600**

(*) Corresponde a anticipos que nos dan los clientes la misma que se abona a una cuenta que se devenga con el pago total de la casa cuando se cierra la transacción.

Nota 13.- Patrimonio

Capital.- Durante el periodo 2009 se mantiene el capital de 5000 dólares que fue incrementado en el periodo 2007.

Reserva Legal.- De acuerdo a la Ley de compañías existe una norma que obliga a que se destine el 10% de la utilidad para este fin, hasta alcanzar el 50% del capital, en vista de que el monto asignado para este rubro es de 3.423 se ha determinado que se ha cumplido con este requerimiento pudiendo capitalizar dicho valor.

Aportes Futuras Capitalizaciones. Este valor viene determinado por la administración para poder capitalizar en un futuro según lo que determine la ley pertinente en el 2009 el saldo aumento en 217.314 quedando en un saldo total 587.314

Nota 14.- Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la emisión del presente informe no se ha determinado ningún hecho a criterio de la Administración que afecte los balances o pueda tener un efecto significativo en los balances que se adjuntan.