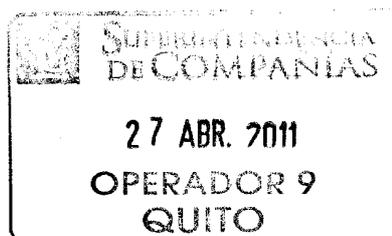
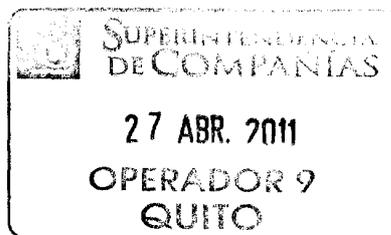


Informe de Auditoria Externa
sobre los estados financieros de
Macconstrucciones S.A.
por el período que terminó
el 31 de diciembre del 2010



CONTENIDO

- *Informe del Auditor Independiente*
- *Balance general*
- *Estado de resultados*
- *Estado de evolución del patrimonio*
- *Estado de flujos de efectivo*
- *Notas a los estados financieros*



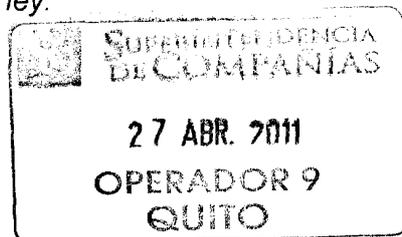
Informe de Auditoría Independiente

**Señores Accionistas de
Macconstrucciones S.A.
Quito – Ecuador**

1. He auditado los balances generales adjuntos de **Macconstrucciones S.A.** por el año terminado al 31 de diciembre del 2010, el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio y flujo de efectivo terminado en esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros en base a mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifique y ejecute el estudio de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Macconstrucciones S.A.** al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y los flujo de efectivo, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.
4. El informe tributario acerca de las obligaciones de **Macconstrucciones S.A.** se presentará en forma separada tal como lo determina la ley.

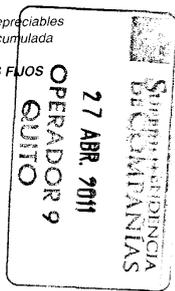
Quito, Ecuador
11 de abril del 2011.


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



MACCONSTRUCCIONES S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares)

ACTIVOS				PASIVOS			
	<i>Notas</i>	2,010	2,009		<i>Notas</i>	2,010	2,009
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CORRIENTES			
Caja y bancos	6	115,010	72,067	Préstamos bancarios y sobregiros	11	495,642	51,627
Documentos y cuentas por cobrar	7	549,159	589,946	Documentos y cuentas por pagar:	12	699,361	1,043,940
Inventarios	8	1,531,057	1,358,163	Gastos acumulados por Pagar	13	12,658	14,156
Cuentas incobrables							
Pagos anticipados	9	44,718	45,311				
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,239,944	2,065,487	TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1,207,661	1,109,724
ACTIVOS FIJOS				PASIVO A LARGO PLAZO			
	10			Préstamos Largo Plazo	12	151,782	334,809
Maquinaria y equipo		117,184	116,095	TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		151,782	334,809
Equipo de oficina		11,705	9,585				
Muebles y enseres		27,956	27,956	TOTAL PASIVOS		1,359,443	1,444,533
Equipo de computación		18,273	17,762				
Vehículos		15,377	15,377	PATRIMONIO	14		
Otros activos depreciables		2,200	2,200	Capital Social		5,000	5,000
Depreciación acumulada		-157,100	-139,546	Aportes futura capitalización		767,314	587,314
TOTAL ACTIVOS FIJOS		35,596	49,429	Reservas		3,423	3,423
				Utilidad Ejercicios Anteriores		52,484	18,874
				Utilidad del Ejercicio		87,876	55,772
TOTAL ACTIVOS		2,275,540	2,114,916	TOTAL PATRIMONIO		916,097	670,383
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,275,540	2,114,916

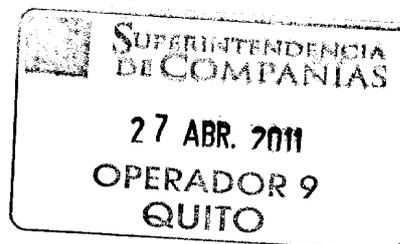


Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 15)

MACCONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares)

	31-Dic-10	31-Dic-09
INGRESOS OPERACIONALES		
Ingreso por Ventas	2,067,544	2,502,519
Total	<u>2,067,544</u>	<u>2,502,519</u>
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES		
	<u>1,958,741</u>	<u>2,407,586</u>
Costo de Ventas	1,555,694	2,015,289
Gastos de Administración	403,048	392,297
Utilidad de Operación	<u>108,802</u>	<u>94,933</u>
Otros ingresos	59,931	25,716
Otros gastos	-80,858	-64,877
Resultados del ejercicio antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>87,876</u>	<u>55,772</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 15)



MACCONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
 (Expresado en dólares)

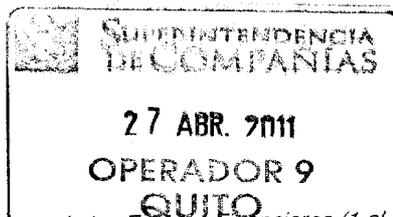
	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reserva Legal	Utilidades Ejercicios Anteriores	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2008	5,000	370,000	3,423	19,116	16,981	414,520
Transferencia utilidades 2008				16,981	-16,981	0
Incremento aportes futura capitalización		217,314				217,314
Dividendos				-8,829		-8,829
15 % Participación trabajadores				-3,376	0	-3,376
25 % Impuesto a la Renta				-4,779	0	-4,779
Ajuste Ejercicios Anteriores				-239		-239
Utilidad del ejercicio					55,772	55,772
Saldo al 31 de diciembre de 2009	5,000	587,314	3,423	18,874	55,772	670,383
Transferencia utilidades 2009				55,772	-55,772	0
Reclasificación aportes futura capitalización		180,000				180,000
15 % Participación trabajadores				-9,386		-9,386
25 % Impuesto a la Renta				-12,776		-12,776
Utilidad del ejercicio					87,876	87,876
Saldo al 31 de diciembre de 2010	5,000	767,314	3,423	52,484	87,876	916,097

SUPERINTENDENCIA
 DE EMPRESAS
 DE CONSTRUCCIONES
 Y OBRAS
 27 APR. 2011
 OPERADOR 9

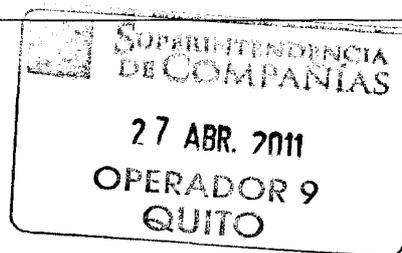
Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 15)

MACCONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

	<u>2,010</u>	<u>2,009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes	2,108,331	2,102,848
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-2,459,567	-2,523,324
Otros Ingresos	59,931	25,716
Gastos Financieros	-80,858	-64,877
Otros pagos de operación	-22,162	-3,299
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado (provisto) por actividades de operaci. US \$	-394,325	US \$ -462,936
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Recuperación de inversiones	0	381,354
Pago por la compra de activos fijos	-3,720	448
	<hr/>	<hr/>
Efectivo utilizado en actividades de inversión	-3,720	381,802
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos a Corto Plazo	444,016	-88,574
Obligaciones a Largo Plazo	-183,027	-481,438
Incremento de Aportes Futuros	0	-170,371
	<hr/>	<hr/>
Efectivo provisto (utilizado) por actividades de financiamiento	260,989	-740,383
Aumento neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-137,056	-821,517
	<hr/>	<hr/>
Efectivo al comienzo del año	72,067	893,584
	<hr/>	<hr/>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	US \$ -64,990	US \$ 72,067



Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 15)



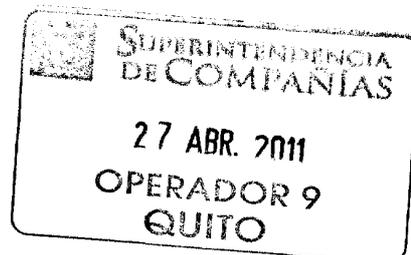
MACCONSTRUCCIONES S.A.
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS FLUJOS DE
EFFECTIVO NETO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

	<u>2,010</u>	<u>2,009</u>
<i>Utilidad Neta</i>	US \$ 56,021	US \$ 55,772
<i>Partidas de conciliación entre la utilidad y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación:</i>		
<i>Gastos de depreciación y amortizaciones</i>	17,554	18,646
<i>Provisión 15% participación trabajadores</i>	13,181	9,170
<i>Impuesto a la Renta</i>	18,674	12,992
Total	49,409	40,808
 <i>Cambios netos en activos y pasivos</i>		
<i>Movimiento de cuentas por cobrar</i>	40,787	399,670
<i>Movimiento de inventarios</i>	-172,894	-455,650
<i>Movimiento de gastos anticipados y otros activos</i>	593	24,243
<i>Movimiento de cuentas por pagar</i>	-346,078	-571,389
<i>Impuesto a la renta y 15% trabajadores pagado</i>	-22,162	43,610
Total	-499,754	-559,516
 Efectivo neto provisto por actividades de operación	 US \$ -394,325	 US \$ -462,936

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 15)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2010



Nota 1. Identificación de la Compañía

La Compañía **Macconstrucciones S.A.** fue constituida en la República del Ecuador el 29 de febrero del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de marzo del mismo año. En el año 2009, se realiza un incremento de capital bajo las normas legales y estatutarias.

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.

Nota 3. Estructura y organización

De acuerdo a lo establecido en los estatutos, **Macconstrucciones S.A.** estará gobernada por la Junta General de Socios quien es la autoridad máxima de la entidad y será administrada y dirigida por el Presidente y el Gerente. El Gerente General es el que tiene la facultad de ejercer la representación legal de la Compañía en todos los actos judiciales y extrajudiciales.

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 mencionar que, en el año 2010, se han impulsado líneas de crédito para que las personas puedan acceder a la compra de unidades habitacionales, en virtud de lo cual, se ha ampliado la cantidad de opciones que en algunos casos se han complementado con el financiamiento propio que ofrecen las compañías constructoras

La empresa, pese a la cantidad de trámites burocráticos para acceder a las líneas de crédito, mantiene un nivel aceptable de ventas para la subsistencia de la misma generando, por un lado empleo y por otro, la oferta de soluciones habitacionales accesibles, especialmente a quienes buscan su primera vivienda propia.

Nota 5. Principales políticas contables

La Compañía para la preparación de sus estados financieros ha seguido los principales principios y prácticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Los principios y prácticas contables se han apegado a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Las que han sido aplicadas se detallan a continuación:

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

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

- **Caja Bancos**

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

- **Inventarios**

Se compone de tres rubros: las obras en curso que acumulan los valores invertidos en los proyectos de construcción que la Compañía tiene en proceso al final del período y se valoran al costo de adquisición de los materiales de construcción, la mano de obra invertida y los otros gastos y cuyos porcentajes de terminación son diferentes al 100%, las casas totalmente terminadas en el período y los inventarios de materiales valorados al costo de adquisición.

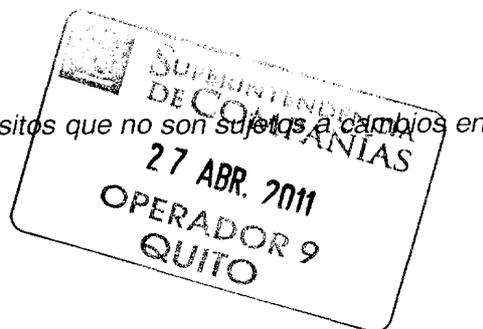
- **Impuestos anticipados**

Corresponden a los siguientes 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 legales vigentes; retenciones de IVA realizadas por los clientes, que se deducirán de la diferencia del IVA cobrado en la facturación y el IVA pagado en las compras de bienes y servicios.

- **Activos Fijos**

El equipo, muebles y enseres, equipos de computación y vehículos están contabilizados bajo el principio de costo histórico y las reparaciones menores se cargan al gasto del período.

Las mejoras y adquisiciones importantes son capitalizadas.



- **Depreciación de activos fijos**

La depreciación, se calcula sobre la base del método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, utilizando las tasas permitidas por las disposiciones legales, tal como se cita a continuación:

Maquinaria y equipo, muebles y enseres, equipo de oficina	al 10%,
Vehículos	al 20% y,
Equipos de computación estimando una vida útil de 3 años	al 33%.

- **Obligaciones bancarias**

La Compañía mantiene obligaciones bancarias con instituciones financieras locales, que se descomponen en corto y largo plazo, de acuerdo al vencimiento de las cuotas y los correspondientes intereses se contabilizan como gastos financieros.

- **Obligaciones fiscales**

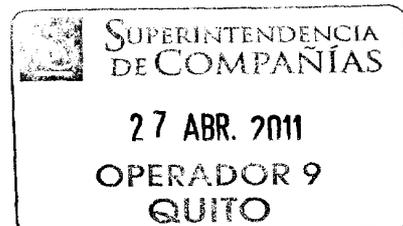
La Compañía **Macconstrucciones S.A.** se encuentra sujeta al pago del impuesto a la renta, de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, debido a que es una persona jurídica y está en la obligación de actuar como agente de retención. La Compañía realiza la transferencia de bienes con tarifa 0% por lo que el IVA que paga por sus compras constituye parte del costo de los bienes transferidos. Eventualmente, se realizan pequeños trabajos de remodelación que se facturan con tarifa 12%.

- **Anticipos de clientes**

Es política de la Compañía no entregar, los inmuebles que vende, hasta que no se haya cancelado o financiado totalmente, por lo que los clientes realizan 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 se contabilizan sobre la base del devengado, en el período que corresponde.



Nota 6. - Caja Bancos

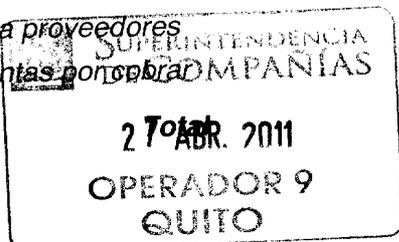
La composición de esta cuenta al 31 de diciembre del 2010 y 2009, se detalla a continuación:

Descripción	Dólares	
	2010	2009
Banco del Pacífico Cta. Cte.	9.540	10.796
Banco Internacional Cta. Cte.	67.456	0
Banco Rumiñahui Cta. Cte.	33.678	0
Total bancos	110.674	10.796
Cajas y Fondos	4.336	61.271
Total caja y bancos	115.010	72.067

Nota 7.- Cuentas y documentos por cobrar

Los saldos de esta cuenta al final de los periodos 2010 y 2009 se descomponen en:

Descripción	Dólares	
	2010	2009
Clientes	85.513	267.126
Compañías relacionadas	12.356	276
Empleados y trabajadores	40.576	36.000
Cuentas por cobrar Fideicomiso	45.993	151.747
Cuentas Fideicomiso Pedrergal 1	290.836	0
Anticipos a proveedores	75.885	134.597
Otras cuentas por cobrar	0	200
Total	549.159	589.946



Nota 8.- Inventarios

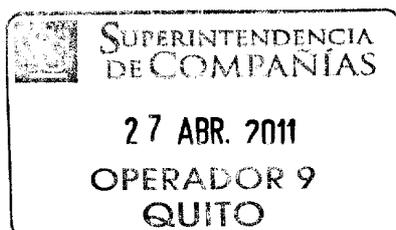
Los saldos de esta cuenta, al final de los periodos 2010 y 2009, corresponden a los siguientes rubros:

Descripción	Dólares	
	2010	2009
Construcciones en Proceso	1.449.657	1.088.763
Inmuebles terminados	81.400	269.400
Total	1.531.057	1.358.163

Nota 9. - Pagos anticipados

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 los saldos de esta cuenta se detallan a continuación:

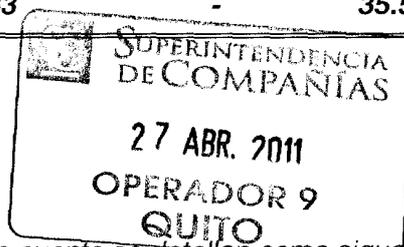
Descripción	Dólares	
	2010	2009
Retención en la fuente	24.897	21.478
Crédito tributario	2.434	0
Anticipo impuesto a la renta	17.387	23.832
Total	44.718	45.310



Nota 10. - Propiedad Planta y Equipo

El movimiento del período se detalla como sigue:

Nombre del Activo	Saldo al 31/12/2009	Adiciones	Bajas / Ajustes	Saldo 31/12/2010
Maquinaria y equipos	116.095	1.090	-	117.185
Equipo de oficina	9.585	2.120	-	11.705
Muebles y enseres	27.956	-	-	27.956
Equipos de computación	17.762	511	-	18.273
Vehículos	15.377	-	-	15.377
Otros depreciables	2.200	-	-	2.200
Total Costo	188.975	3.721	-	192.696
Depreciación	139.546	17.554	-	157.100
Total Activo Fijo Neto	49.429	-13.833	-	35.596

**Nota 11. - Obligaciones bancarias y sobregiros**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 los saldos de esta cuenta se detallan como sigue:

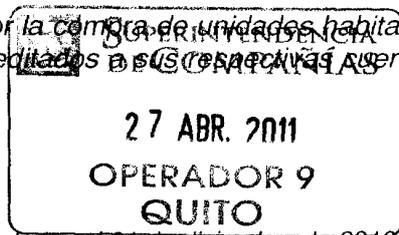
Descripción	Corto Plazo		Largo Plazo	
	2010	2009	2010	2009
Prést. Banco. Rumiñahui	729	-	-	88.848
Prést. Banco del Pacífico	177.771	-	13.887	38.461
Prést. Banco Internacional	310.702	-	137.896	207.500
Total Préstamos	489.202	0	151.782	334.809
Sobregiros	6440	51.627	-	-
Total	495.642	51.627	151.782	334.809

Nota 12. – Documentos y cuentas por pagar

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre del 2010 y 2009 se componen de:

Descripción	Dólares	
	2010	2009
Proveedores	200.370	246.026
Cuentas por pagar accionistas	118.746	1.527
Anticipos a clientes	323.147	619.147
Compañías relacionadas	35.649	150.114
Obligaciones con el S.R.I.	10.755	10.936
Obligaciones con el I.E.S.S.	4.526	4.784
Otras cuentas por pagar	6.168	11.406
Total	699.361	1.043.940

(1) Corresponden a anticipos de clientes por la compra de unidades habitacionales en los diferentes proyectos, que serán acreditados a sus respectivas cuentas cuando se legalice la venta de inmueble.



Nota 13.- Gastos Acumulados

El movimiento de las obligaciones patronales acumuladas al 31 de diciembre de 2010 se resume así:

	Decimotercer Sueldo	Decimocuarto Sueldo	Fondo de Reserva	Vacaciones	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2009	9.692	2.113	2.351	0	14.156
Pagado	-10.322	-5.398	-2.462	-1.502	-19.684
Provisión	6.065	6.918	1.369	650	15.002
Ajustes			0	3.123	3.123
Saldo al 31 de diciembre del 2010	5.435	3.694	1.258	2.271	12.658

Nota 14. – Patrimonio

Capital Social

Macconstrucciones S.A., durante el período 2010, mantiene el capital social de US \$ 5.000 que fue producto de un incremento de capital durante el período 2009 de 800 a 5.000 acciones de US \$ 1 (un dólar) cada una.

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere, para las sociedades anónimas, que por lo menos el 10% de la utilidad anual se destine a una cuenta de Reserva, hasta que alcance un máximo del 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al momento la reserva de US \$ 3.423, ya excede el máximo por lo que la compañía no ha realizado esta provisión.

Aportes futura capitalización

Son valores que los accionistas han reservado para capitalización futura. En el año 2010 su saldo terminó en US \$ 767.314, a diferencia del año 2009 cuyo saldo fue de US \$ 587.314

Nota 15. – Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión del presente informe (4 de abril del 2011), no se han producido eventos que a criterio de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que se adjuntan.

