

**C.P.A. Washington Batallas**

**AUDITOR EXTERNO  
RNAE 359 SUP. COMPAÑIAS**

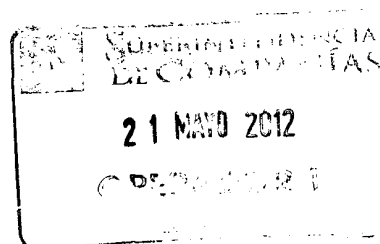
Calle "B" 3138 y San Gabriel Sector La  
Granja (frente al hospital  
Metropolitano)

Teléfono 09 6526 963  
Teléfono 2269-100  
E-mail: wbatallas@batallas.com.ec  
Quito - Ecuador

---

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE  
DEL 2011.**



**C.P.A. Washington Batallas**

Calle "B" 3138 y San Gabriel Sector La Granja  
(frente al hospital Metropolitano)

**AUDITOR EXTERNO  
RNAE 359 SUP. COMPAÑIAS**

Teléfono 09 6526 963  
Teléfono 2269-100  
E-mail: wbatallas@batallas.com.ec  
Quito – Ecuador

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

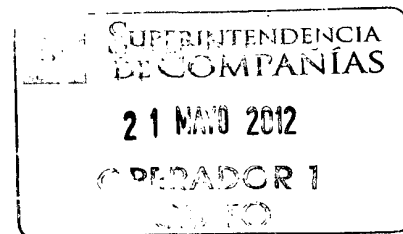
A los Señores Accionistas de

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

1. He auditado los estados financieros que se adjuntan de **MACCONSTRUCCIONES S.A.** que incluye el balance general al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, el informe se emitió con fecha 11 de abril del 2011 por otro auditor y contiene una opinión sin salvedad.

### **Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros**

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de la elaboración y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables de acuerdo con las circunstancias.



**C.P.A. Washington Batallas**

Calle "B" 3138 y San Gabriel Sector La Granja  
(frente al hospital Metropolitano)

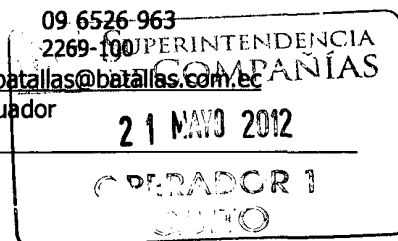
**AUDITOR EXTERNO  
RNAE 359 SUP. COMPAÑIAS**

Teléfono 09 6526 963

Teléfono 2269-100

E-mail: [wbataallas@batallas.com.ec](mailto:wbataallas@batallas.com.ec)

Quito - Ecuador



### **Responsabilidad del auditor**

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros que se adjuntan basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumpla con requerimientos éticos, planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una opinión comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

### **Opinión**

6. En mi opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MACCONSTRUCCIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus acciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

**C.P.A. Washington Batallas**

Calle "B" 3138 y San Gabriel Sector La Granja  
(frente al hospital Metropolitano)

**AUDITOR EXTERNO  
RNAE 359 SUP. COMPAÑIAS**

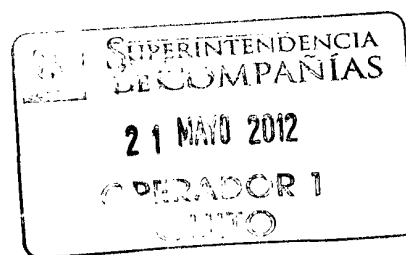
Teléfono 09 6526 963  
Teléfono 2269-100  
E-mail: [wbatallas@batallas.com.ec](mailto:wbatallas@batallas.com.ec)  
Quito - Ecuador

7. Los estados financieros deben ser leídos considerando lo que se menciona en la nota 2j, según Resolución N. 08. G.DSC-010 y Resolución No.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en la resolución antes mencionada, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. La compañía al 31 de diciembre del 2011 prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

*Wm Batallas*

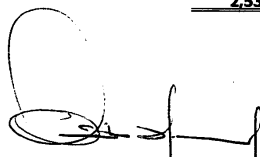
Ing. Washington Batallas  
Licencia No. 27177  
SCRNAE No. 359

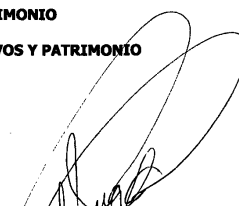
Quito, Ecuador  
Abril, 13 de 2012



**MACCONSTRUCCIONES S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresado en U.S. \$)

| ACTIVOS                       |       |                  | PASIVOS                                    |       |                  |
|-------------------------------|-------|------------------|--------------------------------------------|-------|------------------|
|                               | NOTAS | 2011             |                                            | NOTAS | 2011             |
| CORRIENTES                    |       |                  |                                            |       |                  |
| Caja y bancos                 | 3     | 377,113          | Proveedores por pagar                      | 9     | 347,240          |
| Inversiones                   | 4     | 566,295          | Otras cuentas por pagar                    |       | 54,987           |
| Cuentas por cobrar clientes   | 5     | 855,564          | Cuentas por Pagar Empresas Relacionadas    | 10    | 1,296,896        |
| Otras cuentas por cobrar      | 6     | 116,333          | Obligaciones IESS, e Impuestos             |       | 36,958           |
| Pagos anticipados             |       | 72,196           | Obligaciones con Instituciones Financieras | 11    | 101,714          |
| Producto Semiterminado        | 7     | 494,815          | <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>              |       | <b>1,837,795</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b> |       | <b>2,482,316</b> |                                            |       |                  |
| ACTIVOS FIJOS                 |       |                  |                                            |       |                  |
| Activos fijos                 |       | 196,808          | <b>A LARGO PLAZO</b>                       |       |                  |
| (-)Depreciación acumulada     |       | (146,046)        | Obligaciones con Instituciones Financieras | 11    | 416,218          |
| <b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>    | 8     | <b>50,762</b>    | Anticipos clientes                         |       | 127,435          |
|                               |       |                  | <b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>            |       | <b>543,653</b>   |
|                               |       |                  | <b>TOTAL PASIVOS</b>                       |       | <b>2,381,448</b> |
| PATRIMONIO                    |       |                  |                                            |       |                  |
|                               |       |                  | Capital social                             | 12    | 5,000            |
|                               |       |                  | Reserva legal                              | 13    | 3,423            |
|                               |       |                  | Resultados acumulados                      |       | 100,354          |
|                               |       |                  | Resultado del ejercicio                    |       | 42,853           |
|                               |       |                  | <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                    |       | <b>151,630</b>   |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>          |       | <b>2,533,078</b> | <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>          |       | <b>2,533,078</b> |

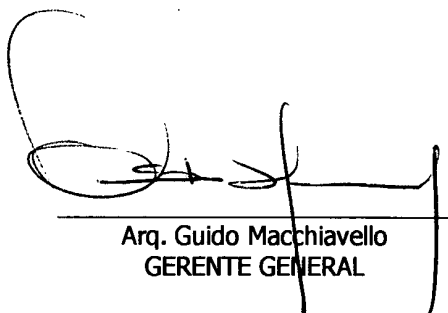
  
Arq. Guido Macchiavello  
GERENTE GENERAL

  
Galo Montenegro  
CONTADOR GENERAL

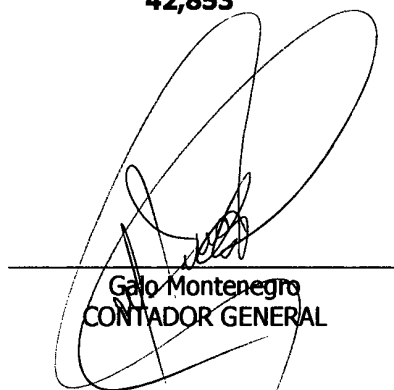
Ver notas a los Estados Financieros

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresado en US. \$)

|                                    | <b>NOTAS</b> | <b><u>2011</u></b> |
|------------------------------------|--------------|--------------------|
| Ventas                             | 14           | 3,548,202          |
| Costo de ventas                    |              | <u>(2,792,885)</u> |
| Utilidad bruta en ventas           |              | 755,317            |
| <b>Gastos de operación</b>         |              |                    |
| Gastos Administrativos             | 15           | (634,724)          |
| Otros Gastos Operacionales         |              | (48,425)           |
| Gastos Financieros                 |              | <u>(56,599)</u>    |
| Total Gastos de Operación          |              | (739,748)          |
| Utilidad Operacional               |              | <u>15,569</u>      |
| Otros ingresos                     |              | 29,245             |
| Otros gastos                       |              | <u>(1,961)</u>     |
| <b>Utilidad antes de impuestos</b> |              | <b>42,853</b>      |



Arq. Guido Macchiavello  
GERENTE GENERAL



Galo Montenegro  
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los Estados Financieros

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN PATRIMONIAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
 (Expresados en US. \$)

|                                            | Capital Suscrito y Pagado | Reserva Legal | Aportes Futuras Capitalización | Utilidades no Distribuidas | Utilidad del ejercicio | Total Patrimonio |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|------------------|
| <b>Saldo al 31/12/2010</b>                 | <b>5,000</b>              | <b>3,423</b>  | <b>767,314</b>                 | <b>52,975</b>              | <b>-</b>               | <b>828,712</b>   |
| Utilidad del ejercicio año 2010            | -                         | -             | -                              | -                          | 87,876                 | 87,876           |
| 15% Participación trabajadores año 2010    | -                         | -             | -                              | -                          | (16,757)               | (16,757)         |
| 25% Impuesto Renta año 2010                | -                         | -             | -                              | -                          | (23,740)               | (23,740)         |
| Transferencia a Resultados acumulados      | -                         | -             | -                              | 47,379                     | (47,379)               | -                |
| Cuentas por cobrar asumidas por los socios | -                         | -             | (767,314)                      | -                          | -                      | (767,314)        |
| Utilidad antes de impuestos año 2011       | -                         | -             | -                              | -                          | 42,853                 | 42,853           |
| <b>Saldo al 31/12/2011</b>                 | <b>5,000</b>              | <b>3,423</b>  | <b>-</b>                       | <b>100,354</b>             | <b>42,853</b>          | <b>151,630</b>   |

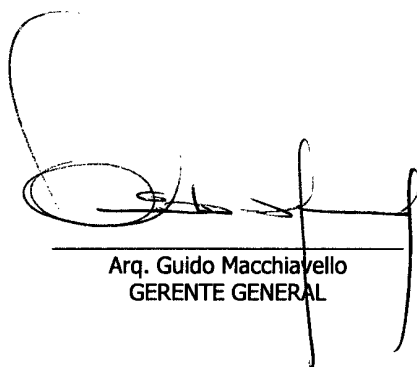
Arq. Guido Macchiavello  
GERENTE GENERAL

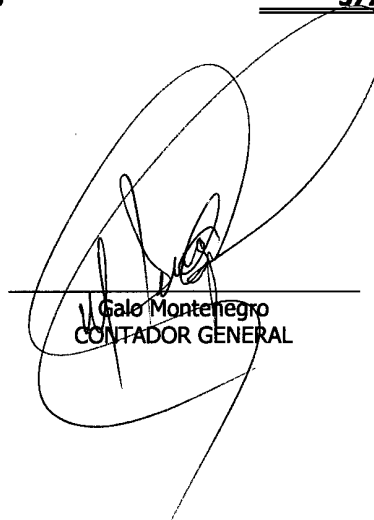
Rafael Montenegro  
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los Estados Financieros

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresados en US\$)

|                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                 | <b>2011</b>      |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>          |                  |
| Recibido de clientes                                            | 1,120,357        |
| Pagado a proveedores, empleados                                 | (179,336)        |
| Otros                                                           | 46,391           |
| <b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>      | <b>987,412</b>   |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>          |                  |
| Adquisición de activos fijos                                    | (595,817)        |
| <b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>    | <b>(595,817)</b> |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>     |                  |
| Pagado Préstamo                                                 | (129,492)        |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b> | <b>(129,492)</b> |
| <br>Flujo de efectivo neto                                      | <br>262,103      |
| Efectivo al comienzo del año                                    | 115,010          |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final de año</b>      | <b>377,113</b>   |

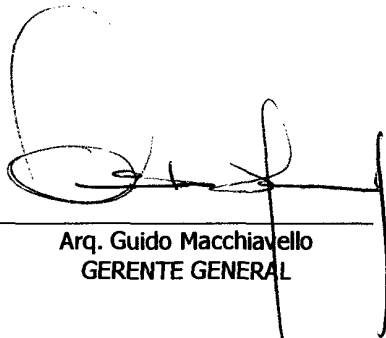
  
Arq. Guido Macchiavello  
GERENTE GENERAL

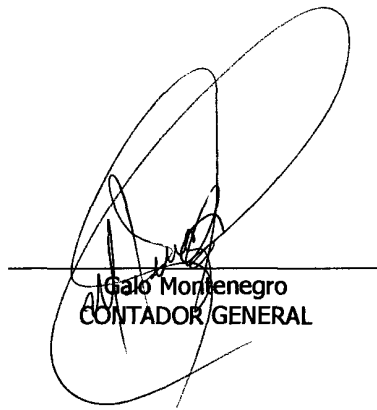
  
Gale Montenegro  
CONTADOR GENERAL

Ver Notas a los Estados Financieros

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**  
**CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO DE EFECTIVO**  
**NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresado en US. \$)

|                                                                                                                 | <u><b>2011</b></u>         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Utilidad neta del año</b>                                                                                    | <b>42,853</b>              |
| <br>Ajustes para conciliar la ganancia neta del año con el efectivo neto provisto por actividades de operación: |                            |
| Depreciación de propiedad planta y equipo                                                                       | 13,450                     |
| Provisión cuentas incobrables                                                                                   | 8,644                      |
| Cuentas dadas de Baja                                                                                           | (446,160)                  |
| Baja de activos fijos                                                                                           | 904                        |
| <b>Total</b>                                                                                                    | <hr/> <b>(423,162)</b>     |
| Cientes                                                                                                         | (16,165)                   |
| Otras cuentas por cobrar                                                                                        | 135,157                    |
| Pagos anticipados                                                                                               | (27,478)                   |
| Producto semi terminado                                                                                         | (707,206)                  |
| Proveedores por pagar                                                                                           | 241,790                    |
| Otras cuentas por pagar                                                                                         | 27,179                     |
| Cuentas por Pagar Empresas Relacionadas                                                                         | 1,261,247                  |
| Obligaciones IESS, e Impuestos                                                                                  | (31,973)                   |
| Anticipo clientes                                                                                               | 485,170                    |
| <b>Total</b>                                                                                                    | <hr/> <b>1,367,721</b>     |
| <b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>                                                      | <hr/> <b>987,412</b> <hr/> |

  
\_\_\_\_\_  
Arq. Guido Macchiavello  
GERENTE GENERAL

  
\_\_\_\_\_  
Galo Montenegro  
CONTADOR GENERAL

Ver Notas a los Estados Financieros

**MACCONSTRUCCIONES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresadas en dólares –US \$.)

---

**1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES**

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**, fue constituida el 25 de febrero de 2000, en la ciudad de Quito, República del Ecuador y sus operaciones consisten principalmente en el 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.

Así mismo la planificación, promoción, construcción, y comercialización de proyectos inmobiliarios.

Prestación de servicios de asesoría inmobiliaria y de construcción de obras.

Importación, exportación, comercialización, y mantenimiento de equipos, maquinarias, materias primas, herramientas, insumos partes, piezas, y repuestos del área de la Construcción.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por los organismos de control, como la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

**a) Base de Presentación**

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía, de curso legal y unidad monetaria del Ecuador desde marzo del 2000.

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", estas normas han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Para aquellas situaciones

**MACCONSTRUCCIONES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresadas en dólares -US \$.)

---

específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**b) Inversiones**

Las inversiones que mantiene la Compañía, corresponden a los aportes que ha realizado a **FIDEICOMISO VILLAS DEL PEDREGAL 1 Y VILLAS DEL PEDREGAL 2.**

**c) Estimación para Cuentas de Cobro Dudoso**

La estimación para cuentas de cobro dudoso se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados y se disminuye por los castigos de las cuentas por cobrar consideradas irre recuperables.

**d) Propiedades y Equipos**

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 propiedades y equipos se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento de las propiedades y equipos se reconocen como un gasto cuando se incurre.

Las tasas de depreciación utilizadas son las siguientes:

| <b>ACTIVO</b>          | <b>AÑOS DE VIDA UTIL</b> | <b>PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN</b> |
|------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Vehículos              | 5                        | 20%                               |
| Equipo de Oficina      | 10                       | 10%                               |
| Muebles y Enseres      | 10                       | 10%                               |
| Maquinaria y Equipos   | 10                       | 10%                               |
| Equipo de Comunicación | 10                       | 10%                               |
| Equipos de Computación | 3                        | 33%                               |
| Software               | 3                        | 33 %                              |

**MACCONSTRUCCIONES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresadas en dólares –US \$.)

---

**e) Participación de Trabajadores en las Utilidades**

El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula aplicando la tasa del 15% a las utilidades antes de impuesto a la renta, de conformidad con lo establecido en las leyes laborales de la República del Ecuador.

**f) Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa corporativa de impuesto a la renta del 24% aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

**g) Reconocimiento de Ingresos y Gastos**

Los ingresos se reconocen en base al avance de los servicios prestados mediante la facturación y los gastos son reconocidos por el método de causación.

**h) Uso de Estimaciones**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

**i) Aplicación de las NIIF'S**

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se emitió la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

Aplicar a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Con fecha 12 de enero de 2011, se emitió la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11, que resuelve modificar lo siguiente:

Artículo Quinto.- Sustituir el numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC-010, por el siguiente:

**MACCONSTRUCCIONES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresadas en dólares –US \$.)

---

"...Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero de 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condicionantes señaladas en el artículo primero de la presente Resolución.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

Artículo Primero.- Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes:

- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES;
- b) Registren un Valor Bruto en Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DOLARES; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Artículo Sexto.- En el numeral 2 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008, sustituir "...Las compañías que tengan activos iguales o superiores a US\$ 4,000.000 al 31 de diciembre de 2007", por lo siguiente: "Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año presenten cifras iguales o superiores a las previstas en el artículo primero de esta Resolución, adoptarán por el ministerio de la ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente".

**MACCONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre del 2011 preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

**MACCONSTRUCCIONES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresadas en dólares –US \$.)

---

**3. CAJA Y BANCOS**

Un resumen de Caja y Bancos al 31 de diciembre del 2011 es como sigue:

|                | <b>2011</b>           |
|----------------|-----------------------|
|                | <b>US \$</b>          |
| Caja           | 256,900               |
| Fondo Rotativo | 56,636                |
| Bancos         | 63,577                |
| <b>Total</b>   | <b><u>377,113</u></b> |

**4. INVERSIONES TEMPORALES**

El siguiente es el detalle de las inversiones efectuada por la Compañía al 31 de diciembre del 2011:

|                                              | <b>2011</b>           |
|----------------------------------------------|-----------------------|
|                                              | <b>US \$</b>          |
| Inversión Fideicomiso Villas del Pedregal I  | 256,900               |
| Inversión Fideicomiso Villas del Pedregal II | 56,635                |
| <b>Total</b>                                 | <b><u>566,295</u></b> |

**5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES**

Un resumen es como sigue:

|                                            | <b>2011</b>           |
|--------------------------------------------|-----------------------|
|                                            | <b>US \$</b>          |
| Cuentas por cobrar Clientes                | 398,134               |
| Cuentas por cobrar Empleados               | 67                    |
| Cuentas por cobrar Compañías               |                       |
| Relacionadas                               | 12,356                |
| Cuentas por cobrar Accionistas             | 130,000               |
| Cuentas por cobrar Fideicomiso Pedregal 1  | 156,787               |
| Cuentas por cobrar Fideicomiso Pedregal 2  | 21,131                |
| Clientes - Cuentas por Cobrar              | 69,847                |
| Anticipos Proveedores 2010 y a. anteriores | 75,886                |
| Cuentas Incobrables                        | (8,644)               |
| <b>Total</b>                               | <b><u>855,564</u></b> |

**MACCONSTRUCCIONES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresadas en dólares -US \$.)

---

**6. CUENTAS POR COBRAR - OTRAS**

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2011:

|                              | <b>2011</b>           |
|------------------------------|-----------------------|
|                              | <b>US \$</b>          |
| Prestamos al Personal        | 1,220                 |
| Anticipos a proveedores      | 93,613                |
| Cuentas por Cobrar Empleados | 21,500                |
| <b>Total</b>                 | <b><u>116,333</u></b> |

**7. PRODUCTO SEMI TERMINADO**

El siguiente es el detalle de Producto Semi Terminado al 31 de diciembre del 2011:

|                    | <b>2011</b>           |
|--------------------|-----------------------|
|                    | <b>US \$</b>          |
| La Mena            | 180,819               |
| Bicentenario MZ 17 | 151,787               |
| Bicentenario MZ 24 | 162,209               |
| <b>Total</b>       | <b><u>494,815</u></b> |

**8. ACTIVOS FIJOS**

Un detalle y movimiento de propiedad, planta y equipo por el año que terminó al 31 de diciembre del 2011 es como sigue:

(Ver detalle en la página siguiente)

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**  
**MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

|                                     | <b>Saldos al<br/>31/12/2010</b> | <b>Adiciones</b> | <b>Bajas</b>    | <b>Saldos al<br/>31/12/2011</b> | <b>Porcentaje de<br/>depreciación</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Costo</b>                        |                                 |                  |                 |                                 |                                       |
| Vehículos                           | 15,377                          | -                | -               | 15,377                          | 20%                                   |
| Equipo de Oficina                   | 11,705                          | 1,153            | -               | 12,858                          | 10%                                   |
| Muebles y Enseres                   | 27,957                          | 4,572            | -               | 32,529                          | 10%                                   |
| Maquinaria y Equipos                | 117,184                         | 18,860           | -               | 136,044                         | 10%                                   |
| Equipo de Comunicación              | 2,200                           | 1,842            | (4,042)         | -                               | 10%                                   |
| Equipos de Computación              | 16,533                          | 3,095            | (19,628)        | -                               | 33%                                   |
| Software                            | 1,740                           | -                | (1,740)         | -                               | 33%                                   |
| <b>Total costo</b>                  | <b>192,696</b>                  | <b>29,522</b>    | <b>(25,410)</b> | <b>196,808</b>                  |                                       |
| <b>Depreciación Acumulada</b>       |                                 |                  |                 |                                 |                                       |
| Maquinaria y equipo                 | (15,377)                        | -                | -               | (15,377)                        |                                       |
| Muebles y equipos de oficina        | (8,582)                         | (346)            | -               | (8,928)                         |                                       |
| Instalaciones                       | (23,458)                        | (1,497)          | -               | (24,955)                        |                                       |
| Muebles y enseres bodega            | (88,453)                        | (8,333)          | -               | (96,786)                        |                                       |
| Equipo procesamiento datos          | (2,135)                         | (1,854)          | 3,989           | -                               |                                       |
| Flota y equipo de transporte        | (17,012)                        | (1,003)          | 18,015          | -                               |                                       |
|                                     | (2,083)                         | (417)            | 2,500           | -                               |                                       |
| <b>Total depreciación acumulada</b> | <b>(157,100)</b>                | <b>(13,450)</b>  | <b>24,504</b>   | <b>(146,046)</b>                |                                       |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO NETO</b>       | <b>35,596</b>                   | <b>16,072</b>    | <b>(906)</b>    | <b>50,762</b>                   |                                       |

**MACCONSTRUCCIONES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresadas en dólares –US \$.)

---

**9. PROVEEDORES POR PAGAR**

Un detalle de Proveedores por pagar al 31 de diciembre del 2011 es el siguiente:

|                                   | <b>2011</b>           |
|-----------------------------------|-----------------------|
|                                   | <b>US \$</b>          |
| Guillermo Pasquel Cía. Ltda       | 54,136                |
| Industria de Servicios y Negocios | 21,118                |
| Puruhaferret Cía. Ltda.           | 112,042               |
| Otros menores                     | 159,944               |
| <b>Total</b>                      | <b><u>347,240</u></b> |

**10. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Corresponde a anticipos recibidos, en base a los contras suscritos por la Compañía un detalle es como sigue:

|                                   | <b>2011</b>             |
|-----------------------------------|-------------------------|
|                                   | <b>US \$</b>            |
| Fideicomiso Villas del Pedregal 1 | (3,045)                 |
| Fideicomiso Villas del Pedregal 2 | 30,000                  |
| Anticipo de Ciudad Bicentenario   | 584,821                 |
| Anticipo La Mena                  | 460,120                 |
| Abg. Humberto Romero              | 225,000                 |
| <b>Total</b>                      | <b><u>1,296,896</u></b> |

**11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Un detalle de los valores a pagar Instituciones Financieras Corto Plazo es el que sigue:

|                                  | <b>2011</b>           |
|----------------------------------|-----------------------|
|                                  | <b>US \$</b>          |
| Banco Internacional Op. 50301607 | 31,287                |
| Banco Pacifico OP. 40033404      | 70,427                |
| <b>Total</b>                     | <b><u>101,714</u></b> |

**MACCONSTRUCCIONES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresadas en dólares –US \$.)

Un detalle de los valores a pagar Instituciones Financieras Largo Plazo es el que sigue:

|                                  | <b>2011<br/>US \$</b> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Banco Internacional Op. 50301607 | 191,218               |
| Banco Internacional OP. 273281   | 225,000               |
| <b>Total</b>                     | <b>416,218</b>        |

## **12. CAPITAL**

El siguiente es un resumen al 31 de diciembre del 2011:

| <b>Nombre del Accionistas</b> | <b>Número<br/>de<br/>acciones</b> | <b>Valor de<br/>cada acción<br/>US. \$</b> | <b>Valor US. \$</b> |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|
| Guido Macchiavello            | 3,750                             | 1                                          | 3,750               |
| Nicolás Macchiavello Nogales  | 1,000                             | 1                                          | 1,000               |
| Guido Macchiavello Nogales    | 125                               | 1                                          | 125                 |
| José Andrés Macchiavello      | 125                               | 1                                          | 125                 |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>5,000</b>                      |                                            | <b>5,000</b>        |

## **13. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las Sociedades Anónimas transfieran a la Reserva Legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2011 el valor asciende a US. \$ 3,423.

**MACCONSTRUCCIONES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresadas en dólares –US \$.)

---

**14. VENTAS**

Al 31 de diciembre del 2011 un resumen es el siguiente:

|                                         | <b>2011</b>      |
|-----------------------------------------|------------------|
|                                         | <b>US \$</b>     |
| Ventas Locales Tarifa 0% Construcciones | 2,189,644        |
| Ventas Locales Tarifa 12%               | 1,358,558        |
| <b>Total</b>                            | <b>3,548,202</b> |

**15. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Al 31 de diciembre del 2011 un resumen de Gastos Administrativos es el siguiente:

|                                 | <b>2011</b>    |
|---------------------------------|----------------|
|                                 | <b>US \$</b>   |
| Gastos Personal                 | 268,835        |
| Gastos Sistemas                 | 8,052          |
| Gastos Seguros                  | 62,923         |
| Gastos Generales                | 275,169        |
| Impuestos y Contribuciones      | 5,389          |
| Depreciaciones y Amortizaciones | 14,356         |
| <b>Total</b>                    | <b>634,724</b> |

**16. IMPUESTO A LA RENTA**

**a) Tasa de impuesto**

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 24% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

**MACCONSTRUCCIONES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresadas en dólares –US \$.)

---

**b) Conciliación del resultado contable – tributario**

**CONCILIACIÓN TRIBUTARIA AÑO 2011**

|                                    | <b><u>2011</u></b> |
|------------------------------------|--------------------|
| Utilidad contable                  | <b>43,853</b>      |
| (-) 15% participación trabajadores | <u>(6,428)</u>     |
| (=) <b>Utilidad Gravable</b>       | <b>36,425</b>      |
| Impuesto Causado                   | 8,742              |

**17. CONTINGENCIAS**

En respuesta a la carta de confirmación del asesor legal de **MACCONSTRUCCIONES S.A.**, Dr. Sebastián Cortez M expone lo siguiente:

1. "El Estudio Noboa Peña, Larrea & Torres Abogados Cía. Ltda., tiene a su cargo el patrocinio de la Compañía en los siguiente juicios:
  - a) Juicio Ordinario seguido por la Compañía en contra de Tame Línea Aerea de Ecuador (Juicio N° 745-09-EM Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha). En este proceso la Compañía reclama el resarcimiento de daños y perjuicios derivados de la negligencia de Tame en la conducción de un proceso de licitación. De la prueba aportada se ha establecido que la Compañía asciende a la suma de US. \$ 311,851.28.
  - b) Juicio Verbal Sumario seguido por el señor Washington García Alvear (Juicio N° 1106-Juzgado Segundo de lo Civil de Pichincha). En este proceso el señor García reclama a la Compañía el pago de indemnización por un supuesto incumplimiento de contrato. El actor fija la cuantía en US. \$ 500,000. En el proceso la Compañía alegó la existencia de una cláusula arbitral, lo cual fue acogido por el juez de instancia y en consecuencia ordenó el archivo de la causa. De esta decisión el actor apeló, sin que hasta la fecha el proceso se encuentre sorteado para ante la sala competente en la Corte Provincial.
2. No conocemos de otros litigios relacionados con la Compañía que puedan afectar desfavorablemente su posición financiera.
3. No conocemos de deudas contingentes provenientes de contratos o garantías.
4. Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía no mantenía cantidades adeudadas al Estudio."

**MACCONSTRUCCIONES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresadas en dólares –US \$.)

---

**18. EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de emisión del presente informe por parte de los auditores independientes, no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido revelados o ajustados en los mismos.

---

