

**MACCONSTRUCCIONES S.A.****Dra. Rita Díaz Salazar**  
**Auditora Externa SC – RNAE 403****Informe de Auditoría Independiente**

A los miembros del Directorio y Accionistas de

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

1. He auditado el balance general adjunto de MACCONSTRUCCIONES S.A., al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en mi auditoría.
2. Mi auditoría se realizó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.
3. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MACCONSTRUCCIONES S.A., al 31 de diciembre del 2007 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Accionistas de MACCONSTRUCCIONES S.A. y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002 y otros organismos de control, y no debe ser usado para otro propósito.

Quito, 28 de abril del 2008

  
Dra. Rita Díaz Salazar  
**AUDITORA EXTERNA****Registro Nacional de Auditores Externos**  
**SC.RNAE- 403**

MACCONSTRUCCIONES S.A.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
(Expresado en dólares)

<u>ACTIVOS</u>			<u>PASIVOS</u>				
	Notas	2007	2006		Notas	2007	2006
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Caja y Bancos	5	37.904	36.840	Obligaciones bancarias Corto Plazo	11	16.691	215.183
Documentos y cuentas por cobrar	6	31.650	245.882	Proveedores	12	98.218	67.019
Pagos anticipados	7	12.318	23.180	Cuentas por pagar varios	13	513.387	147.610
Construcciones en proceso	8	2.310.191	1.952.848	Anticipos a construcción	14	506.369	318.397
Inventarios	9	16.435	32.014	Obligaciones al IESS		5.302	6.106
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2.408.499</b>	<b>2.290.764</b>	Impuestos		2.825	1.628
				<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>1.142.791</b>	<b>755.943</b>
				<b>PASIVOS LARGO PLAZO</b>			
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	10	<b>153.650</b>	<b>153.650</b>	Obligaciones Bancarias Largo Plazo	15	<b>901.364</b>	<b>1.216.184</b>
Depreciables				<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>2.044.155</b>	<b>1.972.126</b>
Depreciación acumulada		-103.653	-86.387	<b>PATRIMONIO</b>	16		
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>		<b>49.997</b>	<b>67.264</b>	Capital social		5.000	800
				Reservas		3.423	3.423
		-17.267		Aportes futura capitalización		370.000	374.200
				Resultados acumulados		-236	-
				Utilidad del Ejercicio		36.157	7.479
				<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>414.341</b>	<b>385.902</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2.458.498</b>	<b>2.358.028</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2.458.498</b>	<b>2.358.028</b>

MACCONSTRUCCIONES S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
(Expresado en dólares)

	Notas	2.007	2.006
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Ingreso por ventas		1.090.053	811.322
<b>COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES</b>			
Costo de ventas		-731.307	-500.899
Gastos de administración y ventas		-273.161	-225.644
		<u>-1.004.468</u>	<u>-726.543</u>
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>		<u>85.584</u>	<u>84.779</u>
Otros ingresos		39.465	5.272
Otros gastos		-88.892	-82.572
<b>Utilidad del ejercicio antes de trabajadores e impuestos</b>		<u>36.157</u>	<u>7.479</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 al 17)

MACCONSTRUCCIONES S.A.  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
(Expresado en dólares)

	Capital	Aportes Futura Capitalización	Reserva Legal	Utilidades Ejercicios Anteriores	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2005</b>	800	374.200	3.423	-19.066	136.769	496.126
Transferencia resultados 2005				136.769	-136.769	-
Aportes para futura capitalización						-
Pago trabajadores 15%				-21.200		-21.200
Pago impuestos				-30.033		-30.033
Pago dividendos ejercicios anteriores				-66.470		-66.470
Pago dividendos ejercicio						-
Utilidad del ejercicio					7.479	7.479
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2006</b>	800	374.200	3.423	0	7.479	385.902
Transferencia resultados 2006				7.479	-7.479	-
Aportes para futura capitalización	4.200	-4.200				-
Pago trabajadores 15%				-3.194		-3.194
Pago impuestos				-4.524		-4.524
Pago dividendos ejercicios anteriores						-
Pago dividendos ejercicio						-
Utilidad del ejercicio					36.158	36.158
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2007</b>	5.000	370.000	3.423	-239	36.157	414.341

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 al 17)

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007**

	<u>2.007</u>	<u>2.006</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	946.941	428.568
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-375.420	-870.125
Impuesto a la Renta Pagado	-3.194	-30.033
15% Participación Trabajadores	-4.524	-21.200
Otros Ingresos	39.465	5.272
Otros Gastos	-88.892	-7.316
Gasto por intereses	-	-75.257
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>US \$ 514.376</b>	<b>-570.091</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Pago por la compra de activos fijos	-	-4.341
<b>Efectivo provisto por (utilizado en) actividades de inversión</b>	<b>US \$ -</b>	<b>-4.341</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Préstamos a Corto Plazo	-198.493	115.997
Pago Obligaciones a Largo Plazo	-314.820	492.433
Dividendos Pagados	-0	-66.471
<b>Efectivo provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	<b>US \$ -513.312</b>	<b>541.959</b>
<b>Aumento (disminución) neto/a de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>US \$ 1.063</b>	<b>-32.473</b>
<b>Efectivo al comienzo del año</b>	<b>36.840</b>	<b>69.313</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>US \$ 37.904</b>	<b>36.840</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 17)

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**  
**CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS FLUJOS DE**  
**EFFECTIVO NETOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
*Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007*

		<u>2.007</u>	<u>2.006</u>
<b>Utilidad (pérdida) del ejercicio</b>	<b>US \$</b>	<b>36.157</b>	<b>7.479</b>
<b>Partidas de conciliación entre la utilidad y el flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación:</b>			
<b>Gastos de depreciación y amortizaciones</b>		<u>17.266</u>	<u>18.530</u>
	<b>US \$</b>	<b>17.266</b>	<b>18.530</b>
<b>Cambios netos en activos y pasivos</b>			
<i>Cuentas por cobrar</i>		214.232	21.532
<i>Construcciones en proceso</i>		-357.343	-404.286
<i>Inventarios</i>		15.579	25.298
<i>Gastos anticipados y otros activos</i>		10.862	6.089
<i>Cuentas por pagar</i>		585.341	-193.500
<i>Impuesto a la Renta y 15% Trabajadores por pagar</i>		-7.718	-51.233
	<b>Total US \$</b>	<u><b>460.952</b></u>	<u><b>-596.100</b></u>
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>US \$</b>	<u><b>514.376</b></u>	<u><b>-570.091</b></u>
		<u>0</u>	

*Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 17)*

**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007**

**Nota 1. - Identificación de la Compañía.-**

La empresa está constituida en la República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 25 de febrero del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de marzo del mismo año.

Se encuentra regida por las leyes del Ecuador, su objeto social comprende: 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, entre otros.

La Compañía es gobernada, según lo indican sus estatutos, por la Junta General de Socios que es el órgano supremo de la Compañía. La administración corresponde al Presidente y al Gerente General en forma conjunta.

**Nota. 2. – Resumen de las principales políticas contables.-**

**a) Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

Como resultado del proceso de dolarización de la economía, el Gobierno del Ecuador determinó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

**b) Pagos anticipados**

Corresponde a seguros, impuestos y cuentas por liquidar.

**c) Ingresos y gastos**

Se reconocen sobre la base de lo devengado.

**d) Inventarios**

Los inventarios se presentan al costo de adquisición.

**e) Activo fijo**

Se muestran al costo histórico. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando el método de línea recta y con los porcentajes que determinan las normas tributarias:

- Muebles, enseres, equipos de oficina, instalaciones y adecuaciones al 10 %;
- Vehículos al 20%;
- Equipos de computación al 33 % anual.

**f) Cargos diferidos**

La amortización de los cargos diferidos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando las tasas que determinan las normas tributarias.

**Nota 3.- Participación de los trabajadores en las utilidades**

Corresponde al 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores, de acuerdo con la legislación laboral vigente.

**Nota 4.- Provisión para impuesto a la renta**

A partir del año 2001, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables.

**Nota 5. - Caja Bancos.-**

La composición de esta cuenta al 31 de diciembre del 2007, se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	Saldo	
	31-Dic-07	31-Dic-06
Bco. Internacional	6.116	34.890
Bco. Pacífico	28.839	
Fondos Rotativos	2.950	1.950
<b>Suman</b>	<b>37.904</b>	<b>36.840</b>

**Nota 6.- Cuentas por cobrar.-**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2007 se descompone en:

DESCRIPCIÓN	Saldo	
	31-Dic-07	31-Dic-06
Clientes	19.745	20.990
Socios y accionistas	2.219	-
Anticipos y avances		202.279
Cias. Relacionadas	2.000	21.663
Empleados y Trabajadores	7.686	950
<b>Suman</b>	<b>31.650</b>	<b>245.882</b>

**Nota 7.- Pagos Anticipados.-**

El saldo al 31 de diciembre del 2007 se detalla como sigue:

DESCRIPCIÓN	Saldo	
	31-Dic-07	31-Dic-06
Anticipo impuesto a la renta	5.267	3.035
Retenciones en la fuente	7.051	7.073
Crédito tributario		13.073
<b>Suman</b>	<b>12.318</b>	<b>23.180</b>

**Nota 8.- Construcciones en proceso.-**

El saldo al 31 de diciembre del 2007 se detalla como sigue:

DESCRIPCIÓN	Saldo	
	31-Dic-07	31-Dic-06
Villas y Jardines I	70.358	99.351
Monte Velino	201.977	230.068
Rinconada del Sol II (continúa)	33.771	33.771
Villa Vittoria	300.084	267.707
Villa Verona	1.066.109	672.939
Vista Hermosa (Montecchio)	511.593	649.046
Residencia Galarce	89.873	
Villa Cannova	30.744	
Remodelación Dpto. Sra. Galarce	1.265	
<b>Suman</b>	<b>2.305.773</b>	<b>1.952.882</b>

**Nota 9.- Inventario.-**

El saldo al 31 de diciembre del 2007 se detalla como sigue:

DESCRIPCIÓN	Saldo	
	31-Dic-07	31-Dic-06
Producto terminado	16.435	32.014

**Nota 10.- Activos Fijos .-**

El movimiento de esta cuenta durante el año 2007 se resume a continuación:

DESCRIPCIÓN	Saldo al	Adiciones	Bajas	Saldo al
	31-Dic-06			31-Dic-07
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</b>				
Maquinaria y equipo	85.898			85.898
Muebles y enseres	27.825			27.825
Equipo de oficina	9.585			9.585
Equipos de computación	14.966			14.966
Vehículos	15.377			15.377
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>153.650</b>			<b>153.650</b>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>				
Maquinaria y equipo	- 48.339		-8.590	-56.929
Muebles y enseres	- 12.375		-2.782	-15.157
Equipo de oficina	- 4.841		-959	-5.799
Equipos de computación	- 12.631		-1.860	-14.492
Vehículos	- 8.201		-3.075	-11.276
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>- 86.387</b>		<b>- 17.267</b>	<b>-103.653</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO NETO</b>	<b>67.264</b>		<b>-17.267</b>	<b>49.997</b>

**Nota 11.- Obligaciones Bancarias Corto Plazo.-**

El saldo al 31 de diciembre del 2007 se detalla como sigue:

DESCRIPCIÓN	Saldo	
	31-Dic-07	31-Dic-06
<b>Sobregiros:</b>		
Amazonas	3.645,82	5.201
Pacífico		8.780
<b>Préstamos:</b>		
Amazonas		29.973
Pacífico	12.686,10	50.525
Internacional	358,60	120.704
Suman	16.690,52	215.183

**Nota 12.- Proveedores.-**

Al 31 de diciembre del 2007 la cuenta se detalla:

DESCRIPCIÓN	Saldo	
	31-Dic-07	31-Dic-06
Proveedores nacionales	98.218,15	66.061
Proveedores del exterior		755
Otros proveedores		203
Suman	98.218,15	67.019

**Nota 13.- Cuentas por pagar varios.-**

Al 31 de diciembre del 2007 la cuenta se detalla:

DESCRIPCIÓN	Saldo	
	31-Dic-07	31-Dic-06
Socios y accionistas	502.271,06	139.279
Beneficios sociales	4.696,95	7.802
Cías. Relacionadas	6.419,11	529
Suman	513.387,12	147.610

**Nota 14.- Anticipos a construcción.-**

Al 31 de diciembre del 2007 la cuenta se detalla:

DESCRIPCIÓN	Saldo	
	31-Dic-07	31-Dic-06
Rinconada del Sol I	2.600,00	2.100
Rinconada del Sol II	-21.040,38	120
Villa Verona	315.074,79	136.315
Varias obras GMA	18.232,12	5.812
Monte Velino	51.333,04	44.498
Villas y Jardines	24.237,56	6.936
Rinconada del Sol III (Villa Vittoria)	42.637,79	12.616
Clientes varios	125.334,61	110.000
Montecchio	-205.061,95	
Villa Cannova	153.021,01	
Suman	506.368,59	318.397

**Nota 15. – Obligaciones Bancarias a Largo Plazo.-**

El saldo al 31 de diciembre del 2007 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	Saldo	
	31-Dic-07	31-Dic-06
Amazónas		85.886
Pacífico	287.083,47	657.716
Internacional	340.641,02	143.641
Guido Macchiavello A.	273.639,37	328.940
Suman	901.363,86	1.216.184

**Nota 16. – Patrimonio.-**

**Capital social.-**

MACCONSTRUCCIONES S.A. en el período 1 de enero al 31 de diciembre del 2007 incrementó sus acciones de 800 a 5.000 unidades de US\$ 1,00 cada una, por lo que su capital actual es de US\$ 5.000,00

**Reservas.-**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como "Reserva Legal" hasta que se alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Al 31 de diciembre del 2007 la Compañía tiene una Reserva Legal de US\$ 3.423,00.

**Aportes a Futuras Capitalizaciones.-**

Del rubro aporte para futuras capitalizaciones que hasta el 31 de diciembre del 2006 fue de US\$ 374.200,00 se utilizó US\$ 4.200,00 para realizar el incremento de capital, por lo tanto, al 31 de diciembre del 2007 este rubro es de US\$ 370.000,00

**Nota 17. - Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de presentación de mi informe, no se han producido eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.