

Macconstrucciones S.A.

Archivos general
Dra. Rita Díaz Salazar
Auditora Externa SC - RNAE 403

88830

Quito

Informe de Auditoria Externa
sobre los estados financieros de
Macconstrucciones S.A.
por el período que terminó
el 31 de diciembre del 2008

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 2008, 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 2008, 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
21 de abril del 2009.


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			
	Notas	2.008	2.007		Notas	2.008	2.007
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CORRIENTES			
Caja y bancos	6	493.584	37.904	Préstamos bancarios y sobregiros	12	533.065	16.691
Inversiones	7	400.000		Documentos y cuentas por pagar:	13	1.614.989	1.117.262
Documentos y cuentas por cobrar	8	190.276	31.650	Gastos acumulados por Pagar		9.699	8.838
Inventarios (Nota 4)	9	1.813.813	2.326.626	TOTAL PASIVOS CORRIENTES		2.157.753	1.142.791
Pagos anticipados (Nota 5)	10	21.069	12.319				
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2.918.742	2.408.499	PASIVO A LARGO PLAZO			
				Préstamos Largo Plazo	12	423.383	901.364
				TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		423.383	901.364
ACTIVOS FIJOS				TOTAL PASIVOS			
Terrenos	11	1.000	0			2.581.136	2.044.155
Maquinaria y equipo		116.095	85.898	PATRIMONIO			
Equipo de oficina		9.585	9.585	Capital Social		5.000	5.000
Muebles y enseres		27.956	27.825	Aportes futura capitalización		370.000	370.000
Equipo de computación		19.410	14.966	Reservas		3.423	3.423
Vehículos		15.377	15.377	Utilidad Ejercicios Anteriores		18.877	-239
Depreciación acumulada		-120.900	-103.653	Utilidad del Ejercicio		8.829	36.157
TOTAL ACTIVOS FIJOS		68.523	49.997	TOTAL PATRIMONIO		406.129	414.341
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.987.265	2.458.496
TOTAL ACTIVOS		2.987.265	2.458.496				

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 14.)

MACCONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares)

	31-Dic-08	31-Dic-07
INGRESOS OPERACIONALES		
Ingreso por Ventas	1.444.264,42	1.090.052,52
Total	<u>1.444.264,42</u>	<u>1.090.052,52</u>
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES	<u>1.360.917,63</u>	<u>1.004.468,05</u>
Costo de Ventas	1.074.633,84	731.307,22
Gastos de Administración (Nota 10)	286.283,79	273.160,83
Utilidad de Operación	<u>83.346,79</u>	<u>85.584,47</u>
Otros ingresos	1.699,80	39.464,99
Otros gastos	-68.065,47	-88.891,96
Resultados del ejercicio antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>16.981,12</u>	<u>36.157,50</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 14)

MACCONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresado en dólares)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reserva Legal	Utilidades Ejercicios Anteriores	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2006	800	374.200	3.423	0	7.479	385.902
Transferencia utilidades 2006				7.479	-7.479	0
Aumento de capital	4.200	-4.200				0
15 % Participación trabajadores				-3.194	0	-3.194
25 % Impuesto a la Renta				-4.524	0	-4.524
Utilidad del ejercicio					36.158	36.158
Saldo al 31 de diciembre de 2007	5.000	370.000	3.423	-239	36.158	414.341
Transferencia utilidades 2007				36.158	-36.158	0
15 % Participación trabajadores				-7.092		-7.092
25 % Impuesto a la Renta				-9.949		-9.949
Utilidad del ejercicio					16.981	16.981
Saldo al 31 de diciembre de 2008	5.000	370.000	3.423	18.877	16.981	414.281

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 14)

MACCONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

	2008	2007
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes	1.285.639	946.941
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-349.173	-375.420
Impuesto a la Renta Pagado	-7.092	-3.194
15% Participación Trabajadores	-9.949	-4.524
Otros Ingresos	1.700	39.465
Gasto por Intereses	-52.403	-76.857
Otros Gastos Financieros	-15.662	-12.035
	853.060	514.376
Efectivo neto provisto por actividades de operación	US \$	US \$
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pago por la compra de activos fijos	-35.773	0
	-35.773	0
Efectivo utilizado en actividades de inversión		
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos a Corto Plazo	71.869	-198.492
Obligaciones a Largo Plazo	-33.476	-314.820
	38.393	-513.312
Efectivo provisto (utilizado) por actividades de financiamiento		
Aumento neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	855.680	1.064
Efectivo al comienzo del año	37.904	36.840
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	US \$ 893.584	US \$ 37.904

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 14)

MACCONSTRUCCIONES S.A.
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS FLUJOS DE
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

Utilidad Neta	US \$	<u>8.829</u>	US \$	<u>36.157</u>
<i>Partidas de conciliación entre la utilidad y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación:</i>				
Gastos de depreciación y amortizaciones		17.247		17.266
Provisión 15% participación trabajadores		3.373		0
Impuesto a la Renta		4.779		0
		<u>25.399</u>		<u>17.266</u>
<i>Cambios netos en activos y pasivos</i>				
Movimiento de cuentas por cobrar		-97.948		214.232
Movimiento de otras cuentas por cobrar		-60.678		-357.343
Movimiento de inventarios		512.813		15.579
Movimiento de gastos anticipados y otros activos		-8.750		10.862
Movimiento de cuentas por pagar		490.436		585.341
Impuesto a la renta y 15% trabajadores pagado		-17.041		-7.718
		<u>818.832</u>		<u>460.953</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	US \$	<u>853.060</u>	US \$	<u>514.376</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 14)

MACCONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2008

Nota 1. Identificación de la Compañía

La Compañía **Macconstrucciones S.A.** fue constituida en la República del Ecuador el 25 de febrero del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de marzo del mismo año. En el año 2007, se realiza un incremento de capital tal como se explica en nota 14 y 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.

Con fecha 18 de mayo del 2007. Se constituye el Fideicomiso Inmobiliario "Villa Canova" cuyos beneficiarios son: Arq. Guido Macciavello A. y la Sra. Maritza Nogales F., fideicomitente con 50.0 %; Sr. Héctor Valdez C. y Sra. Rossie Crespo Nogales, fideicomitente con 30.36%; Sr. Freddy Saenz A. y Grace Vélez C., fideicomitente con 19.64% y Fideival 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, hasta que se vayan declarando los puntos de equilibrio, que permitan utilizar esos recursos. Adicionalmente, **Macconstrucciones S.A.** participa en calidad de Constructor. El 17 de octubre del 2008, inician la construcción del proyecto Villa Canova con recursos de los fideicomitentes y mediante la contratación de una línea de crédito de US \$ 600.000 con el Banco del Pacífico.

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

A partir del segundo semestre del 2008, la crisis mundial y la baja del precio del petróleo, ha afectado la economía del país, produciendo consecuentemente efectos como la baja de las remesas de los migrantes, que ha sido una de las principales fuentes de ingresos en los últimos años, el déficit fiscal, generado por los bajos ingresos petroleros, la contracción y a veces cierre de las exportaciones, la disminución de los créditos externos y por ende, de la producción. El efecto inmediato ha sido el incremento en los índices de inflación y aumento de los índices de riesgo país, subempleo y desempleo

En respuesta el Gobierno ha tenido que tomar medidas para ajustar el presupuesto del Estado y reducir el gasto corriente. También se ha previsto buscar fuentes de financiamiento externo que ayude a sobrellevar la crisis interna, pero aún no hay políticas claras que permitan prever razonablemente el futuro económico del país, agravado con la ausencia de toma de decisiones, que conlleva un proceso electoral que se avecina. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta las circunstancias descritas en estos párrafos.

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:

a. 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.

b. Caja Bancos

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

c. Inversiones Temporales

Constituyen las inversiones cuyas fechas de vencimiento son menores a un año y que se convierten en efectivo al vencimiento del plazo pactado

d. 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.

e. 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.

f. Activos Fijos

El equipo, muebles y enseres, equipos de computación, 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.

g. 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%.

h. 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.

i. 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%.

j. 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.

k. 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 2008 y 2007, se detalla a continuación:

Descripción	Dólares	
	2008	2007
Banco del Pacífico Cta. Cte.	80.704	28.839
Banco Internacional Cta. Cte.	230.307	6.115
Banco Rumiñahui Cta. Cte.	178.923	0
Total bancos	489.934	34.954
Cajas	3.650	2.950
Total caja y bancos	493.584	37.904

Nota 7.- Inversiones temporales

En el periodo 2008 se realiza un depósito a plazo fijo a 45 días con una tasa nominal de 4.15%, la misma que venció el 17 de enero del 2009. En el periodo 2007 no se han realizado inversiones.

Nota 8.- Cuentas por cobrar

Los saldos de esta cuenta al final de los periodos 2008 y 2007 se descomponen en:

Descripción	Dólares	
	2008	2007
Clientes	117.693	19.745
Accionistas	0	2.219
Compañías relacionadas	25.000	2.000
Empleados y trabajadores	6.422	7.686
Anticipos a proveedores	30.434	0
Otras cuentas por cobrar	10.727	0
Total	190.276	31.650

Nota 9.- Inventarios

Los saldos de esta cuenta, al final de los periodos 2008 y 2007, corresponden a los siguientes rubros:

Descripción	Dólares	
	2008	2007
Construcciones en Proceso	1.402.435	2.310.191
Inmuebles terminados	394.943	0
Inventario materiales	16.435	16.435
Total	1.813.813	2.326.626

Nota 10. - Pagos anticipados

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 los saldos de esta cuenta se detallan a continuación:

Descripción	Dólares	
	2008	2007
Retención en la fuente	7.043	7.051
Crédito tributario	6.972	0
Anticipo impuesto a la renta	7.054	5.268
Total	21.069	12.319

Nota 11. - Activos fijos

El movimiento del período se detalla como sigue:

Nombre del Activo	Saldo al 31/12/2007	Adiciones	Bajas / Ajustes	Saldo 31/12/2008
Terrenos	-	1.000	-	1.000
Maquinaria y equipos	85.898	32.353	-2.156	116.095
Equipo de oficina	9.585	-	-	9.585
Muebles y enseres	27.824	132	-	27.956
Equipos de computación	14.966	2.288	2.156	19.410
Vehículos	15.377	-	-	15.377
Total Costo	153.650	35.773	-	189.423
Depreciación	103.653	17.247	-	120.900
Total Activo Fijo Neto	49.997	18.526	-	68.523

Nota 12. - Obligaciones bancarias y sobregiros

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 los saldos de esta cuenta se detallan como sigue:

Descripción	Corto Plazo		Largo Plazo	
	2008	2007	2008	2007
Prést. Banco. Rumiñahui	286.529	-	-	-
Prést. Banco del Pacífico	84.005	12.686	182.602	287.084
Prést. Banco Internacional	82.413	359	15.969	340.641
Total Préstamos	452.947	13.045	198.571	627.725
Sobregiros	80.118	3.646	-	-
Accionistas por pagar	-	-	224.812	273.639
Total	533.065	16.691	423.383	901.364

Nota 13. – Documentos y cuentas por pagar

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre del 2008 y 2007 se componen de:

Descripción	Dólares	
	2008	2007
<i>Anticipo de clientes (1)</i>	1.472.674	506.369
<i>Proveedores</i>	101.286	98.218
<i>Tarjetas de crédito por pagar</i>	9.140	-
<i>Funcionarios y empleados</i>	6.288	502.271
<i>Compañías relacionadas</i>	13.146	6.419
<i>Obligaciones con el S.R.I.</i>	10.487	2.824
<i>Obligaciones con el I.E.S.S.</i>	1.968	1.161
Total	1.614.989	1.117.262

(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 14. – Patrimonio**Capital Social**

Macconstrucciones S.A., durante el período 2008, mantiene el capital social de US \$ 5.000 que fue producto de un incremento de capital durante el período 2007 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 2008 su saldo terminó igual que en el 2007 con un monto de US \$ 370.000, después que se hiciera el aumento de capital de US \$ 4.200, tomando del valor que mantenía anteriormente de US \$ 374.200

Nota 15 . – Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión del presente informe (21 de abril del 2009), no se han producido eventos que a criterio de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que se adjuntan.