

11587

Guayaquil, 09 de septiembre del 2010

Señores.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.

De mis consideraciones.

Por medio de la presente realizo la entrega del informe de auditoria de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2009 de la compañía MAVIJU S.A con número de RUC 0992656972001,
Gracias por su atención.

Atentamente,


Ing. Vicente Servigon T.
Representante Legal.
C.I # 0904403250





CAMPOS & ASOCIADOS Cía. Ltda.
AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

COMPAÑÍA MAVIJU S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

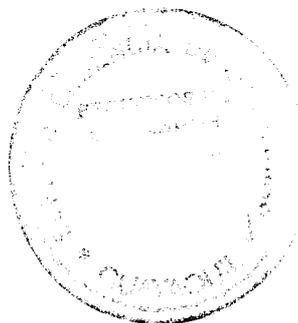


MAVIJU S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

CONTENIDO

- ◆ OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
- ◆ BALANCE GENERAL
- ◆ ESTADO DE RESULTADOS
- ◆ ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
- ◆ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
- ◆ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS





CAMPOS & ASOCIADOS Cía. Ltda.
AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

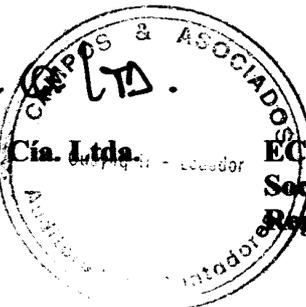
COMPAÑÍA MAVIJU S. A.

Hemos auditado el balance general adjunto de MAVIJU S.A., 31 de Diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y del flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de 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 importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

Cabe mencionar que la Compañía MAVIJU S.A. se creó como consecuencia de la Fusión de las Compañías INMOBILIARIA MAVIJU S.A., INMAJUSA S.A. Y VIMATE S.A., Según la Escritura Pública otorgada en Guayaquil el 19 de Junio del 2009 ante el Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, Notario Décimo Tercero del cantón, y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el 29 de Diciembre del 2009.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MAVIJU S.A, al 31 de Diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



ECON. XAVIER CAMPOS C.
Socio Principal
Reg. Prof. No. 2481

MAVIJU S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES		31/12/2009
CAJA/BANCOS	(Nota B)	78.299,74
INVERSIONES		200.000,00
CUENTAS POR COBRAR, NETO	(Nota C)	1.483.090,15
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		612.932,54
CREDITO TRIBUTARIO (IVA)		20.301,81
CREDITO TRIBUTARIO (RENTA)		66.359,81
INVENTARIOS	(Nota D)	1.809.271,70
MERCADERIAS EN TRANSITO		89.412,18
PAGOS ANTICIPADOS		11.009,86
OTROS ACTIVOS		13.842,26
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>4.384.520,05</u>

ACTIVO FIJO

PROPIEDADES Y EQUIPOS	(Nota E)	1.064.327,05
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		183.407,86
ACTIVO FIJO NETO		<u>880.919,19</u>

TOTAL DEL ACTIVO

5.265.439,24

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

CTAS. Y DOC. POR PAG. LOC.	(Nota F)	114.900,06
CUENTAS POR PAGAR EXTER	(Nota F)	161.335,73
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		3.656,06
IMPUESTO A LA RTA. A PAG.	(Nota G)	92.468,47
PARTIC.TRABAJ.POR PAGAR	(Nota H)	75.078,39
PROVISIONES BENEF.SOCIAL.		17.087,84
PRESTAMO DE ACCIONISTAS	(Nota I)	3.240.655,38
OTROS PROVISIONES		0,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>3.705.181,93</u>

PASIVO A LARGO PLAZO

PASIVO A LARGO PLAZO		0,00
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		<u>0,00</u>

TOTAL DEL PASIVO

3.705.181,93

31/12/2009

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO	(Nota J)	466.013,24
RESERVA LEGAL	(Nota K)	25.653,13
OTRAS RESERVAS		1.014,24
UTILIDAD NO DISTRIBUIDAS EJ.ANT.		795.050,20
PERDIDA ACUM.EJ.ANT.		-60.449,25
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(Nota L)	<u>332.975,75</u>
TOTAL PATRIMONIO		1.560.257,31

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

5.265.439,24



Ing. Vicente Servigón T.
Representante Legal



Ing. Katuska Villacreces
Contador

MAVIJU S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS

	2009
VENTAS CON TARIFA 12%	6.653.948,24
(-)DESC.Y DEV.EN VENTAS	161.584,16
OTROS INGRESOS	20.699,42
TOTAL INGRESOS	6.513.063,50

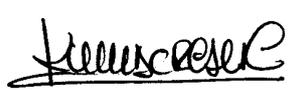
(-) COSTO	4.969.963,64
UTILIDAD BRUTA	1.543.099,86

GASTOS

GASTO DE VENTAS	699.737,10
GASTOS ADMINISTRATIVOS	338.472,87
GASTOS FINANCIEROS	4367,28
TOTAL GASTOS	1.042.577,25
Gasto no Deducible	0,00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION	500.522,61
(-)15%PARTICIPACION TRABAJADORES	75.078,39
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	92.468,46
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	332.975,76



Ing. Vicente Servigón T.
Representante Legal



Ing. Katuska Villacreses C.
Contador

MAVIJU S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital</u> <u>Social</u>	<u>Reserva</u> <u>Legal</u>	<u>Otras</u> <u>Reservas</u>	<u>Utilidades</u> <u>Retenidas</u>	<u>Utilidades</u> <u>del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
JUNIO 18, 2009	466.013,24	26.667,87	0,00	785.429,67	354.292,73	1.632.403,51
Utilidad neta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Apropiación	0,00	-1.014,74	1.014,24	-50.828,72	-21.316,98	-72.146,20
DICIEMBRE 31, 2009	<u>466.013,24</u>	<u>25.653,13</u>	<u>1.014,24</u>	<u>734.600,95</u>	<u>332.975,75</u>	<u>1.560.257,31</u>

MAVIJU S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	2009
FLUJO DE ACTIVIDAD OPERATIVA	
Utilidad ó Perdida del Ejercicio	332.975,75
Partidas que no representan efectivo:	
Provisiones, Gastos Depreciaciones y Amortizaciones	22.536,92
Disminucion (Aumento) Cta. y Doc.por Cobrar	372.881,76
Disminucion (Aumento) Inventarios	-33.353,12
Disminucion (Aumento) Otras Cuentas por Cobrar	-517.410,83
Disminucion (Aumento) Inversiones	-200.000,00
Disminucion (Aumento) Importación en Tránsito	-15.859,83
Disminucion (Aumento) Pagos Anticipados	94.708,00
Disminucion (Aumento) Crédito Tributario(Iva)	-20.301,81
Disminucion (Aumento) Crédito Tributario(Renta)	-66.359,81
Disminucion (Aumento) Otros Activos	148.827,73
Aumento (Disminucion) Proveedores Locales	-304.872,62
Aumento (Disminucion) Proveedores del Exterior	161.335,73
Aumento (Disminucion) Otras Provisiones	-32.371,33
Aumento (Disminucion) Administ. Tributaria	31.111,55
Aumento (Disminucion) Préstamo de Accionistas	3.240.655,25
Aumento (Disminucion) Provisiones Beneficios Sociales	-5.706,98
Aumento (Dism.) Otras Cuentas por Pagar	3.656,06
Aumento (Dism.) Participación Trabajadores	75.078,39
Total Flujo Neto de Operaciones	3.287.530,81
FLUJO DE ACTIVIDAD DE INVERSIONES:	-197.783,68
FLUJO DE ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO:	
Dividendos Declarados	0,00
Aumento (Disminucion) Prestamo Largo Plazo	-2.819.808,39
Aumento (Disminucion) Ctas Patrimoniales	-405.121,95
Obligaciones con instituciones financieras locales	0,00
Flujo Neto de la Actividad de Financiamiento	-3.224.930,34
FLUJO NETO	-135.183,21
Saldo Inicial de Caja/Bancos	213.482,95
Saldo Final de Caja/Bancos	78.299,74

MAVIJU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS

MAVIJU S. A., se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 19 de Junio del 2009, inscrita el 29 de Diciembre del 2009 en el Registro Mercantil, siendo su objetivo principal actividades de construcción en general como también en actividad secundaria la venta al por mayor y menor de materiales eléctrico.

La Compañía MAVIJU S.A. se creó como consecuencia de la Fusión de las Compañías INMOBILIARIA MAVIJU S.A., INMAJUSA S.A. Y VIMATE S.A., Según la Escritura Pública otorgada en Guayaquil el 19 de Junio del 2009 ante el Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, Notario Décimo Tercero del cantón, y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el 29 de Diciembre del 2009.

Base de Presentación de los Estados Financieros: Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), 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 y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados el las circunstancias.

Inventarios: Los inventarios están valorados al costo promedio, los cuales no exceden el valor de mercado.

Propiedad y Equipos: Los Activos Fijos se encuentran registrados al costo de adquisición

B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Reserva Legal y Facultativa :

La ley de compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades retenidas a disposición de los accionistas.

MAVIJU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares de E.U.A.)

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

La depreciación ha sido calculada usando el método de la línea recta de acuerdo con los siguientes porcentajes:

A -ACTIVOS

	Indice de Depreciación
Edificios (Bodegas)	5%
Muebles, Enseres y Equipos	10%
Equipos de Comunicación	10%
Equipos de Computación y Software	33%
Vehículos	20%

B – CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2009, representa valores en efectivo en caja chica y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.

Bancos Locales, Cuentas Corrientes	78.299,74
TOTAL	<hr/> 78.299,74

C – CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de la cuenta por cobrar es el siguiente:

Clientes	1.483.090,15
TOTAL	<hr/> 1.483.090,15

D- INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de la cuenta de inventarios es el siguiente:

Mercadería varias	1.809.271,70
TOTAL	<hr/> 1.809.271,70

E.-PROPIEDAD Y EQUIPOS
MAVIJU S.A.
DETALLE DE ACTIVOS FIJOS

	SALDOS
Concepto- Detalles	31/12/2009
Terreno	177.266,20
Edificios	387.033,59
Maquinarias y Equipos e Instalaciones	0,00
Vehículos	180.181,78
Equipos de Computación	28.090,97
Muebles y Enseres	55.868,78
Equipos de Oficina	0,00
Otros Activos Fijos	11.605,45
Obras en Proceso	224.280,28
TOTAL COSTO	1.064.327,05
(-) Depreciación Acumulada	-183.407,86
ACTIVOS FIJOS NETO	880.919,19

Propiedades, revelan saldos conciliados al 31 de Diciembre del 2009, e incluye lo siguiente, ver detalle :

MAVIJU S.A.
DETALLE DE ACTIVOS FIJOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Concepto- Detalles	SALDOS	ADICIONES	RETIROS	APLICACIÓN	SALDOS
	18/06/2009	REAJUSTES	Y/O AJUSTES	NEC 17 SOBRE COSTO	31/12/2009
Terreno	177.266,20		0,00	0%	177.266,20
Edificios	370.271,09	16.762,50	0,00	5%	387.033,59
Maquinarias y Equipos e Instalaciones	0,00	0,00	0,00	10%	0,00
Vehículos	183.440,62	0,00	-3.258,84	20%	180.181,78
Equipos de Computación	0,00	28.090,97	0,00	33,33%	28.090,97
Muebles y Enseres	73.555,17	0,00	-17.686,39	10%	55.868,78
Equipos de Oficina	0,00	0,00	0,00	10%	0,00
Otros Activos Fijos	0,00	11.605,45	0,00	10%	11.605,45
Obras en Proceso	62.010,29	162.269,99	0,00	0%	224.280,28
TOTAL COSTO	866.543,37	218.728,91	-20.945,23	-	1.064.327,05
(-) Depreciación Acumulada	-160870,94	-22.536,92	0,00	0,00	-183.407,86
ACTIVOS FIJOS NETO	705.672,43	196.191,99	-20.945,23	0,00	880.919,19

F – PROVEEDORES

Al 31 de Diciembre del 2009 el saldo de la cuenta por pagar consiste de lo siguiente:

Proveedores locales	114.900,06
Proveedores Exterior	161.335,73
TOTAL	276.235,79

G.-IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2009, el Impuesto a la Renta por Pagar es de :

Impuesto a la Renta por Pagar	92.468,47
TOTAL	92.468,47

H-PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2009, la Participación de Trabajadores por Pagar es de:

Participación Trabajadores por Pagar	75.078,39
TOTAL	75.078,39

I- PRESTAMO DE ACCIONISTAS

Al 31 de Diciembre del 2009, el préstamo de accionistas asciende a :

Préstamo Accionistas	3.240.655,38
TOTAL	3.240.655,38

J.- CAPITAL SOCIAL

Está representado por 11'650.331 acciones a un valor nominal unitario US \$ 0,04 de Capital Suscrito y de US \$ 466.013,24 de Capital Autorizado, al 31 de Diciembre del 2009, cuyo detalle es el siguiente:

ACCIONISTAS	No. de Acciones	Valor Total
Ing Vicente Servigon Tong	6.481.330	259.253,20
Eco. Wilson J. Servigon T	85.626	3.425,04
Ab. Vicente J. Servigon T	1.016.675	40.667,00
Teresa Caballero de Servigon	2.795.875	111.835,00
Maria T. Caballero de Servigon	1.016.675	40.667,00
Juan C. Servigon Caballero	254.150	10.166,00
Total	11.650.331	466.013,24

K- RESERVA LEGAL

La ley de Compañías vigente, dispone que se transfiera a Reserva Legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del Capital Social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse

L.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de Diciembre del 2009, la Compañía obtuvo una Utilidad de \$ 332.975,75

M – AMORTIZACION DE PÉRDIDAS

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio se puede compensar con las utilidades que se obtuviere dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

N – ADAPTACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publicó la siguiente resolución No 06.Q.ICI – 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las “NIIF S” sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Mediante resolución No 08.G DSC de la Superintendencia de Compañía se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañía

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

O.- LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario , Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos , entre ellos el del 0, 5 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de Enero del 2008.

P.- IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de Impuesto a la Renta no han sido revisado por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte: y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Q.- INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue :

Año terminado Diciembre 31	Variación porcentual
2000	91.00
2001	22.40
2002	9.36
2003	6.07
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26

R. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2009 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Junio del 2010), no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

***** O *****