

---

Guayaquil, viernes, 30 de abril de 2010

Señores

Superintendencia de Compañías

Ciudad.-

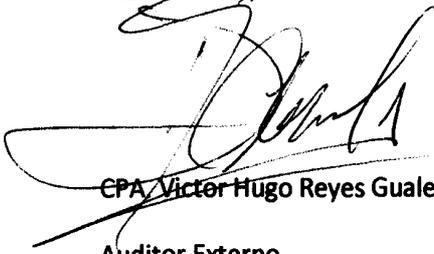
19.196

Adjuntamos a la presente los informes de auditoría externa del ejercicio económico del 2009 de mi cliente la compañía MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A. con RUC#0990497672001 y expediente #1919680.

Sin otro particular que informar me suscribo de usted,

8.16  
22

Atentamente,



CPA Victor Hugo Reyes Guale

Auditor Externo

SC RNAE-2-N°457



---

**MATERIALES DE VIVIENDA MAVISA S.A.**

---

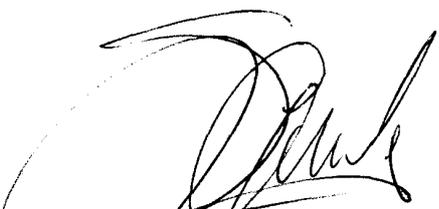
**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**



## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A la Junta General de Accionistas de  
MATERIALES DE VIVIENDA MAVISA S.A.**

1. He auditado los balances generales adjuntos de **MATERIALES DE VIVIENDA MAVISA S.A.**, al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría efectuada.
2. Las auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente los importes y revelaciones en los estados financieros. También incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que las auditorías realizadas proporcionan una base razonable para expresar mi opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.** al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

  
**CPA VICTOR HUGO REYES GUALE**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**SC RNAE - 2 - No. 457**



Guayaquil, 30 de abril del 2010

**MATERIALES DE VIVIENDA MAVISA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>NOTAS</u>	<u>(US dólares)</u> <u>2009</u>	<u>(US dólares)</u> <u>2008</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja y bancos	2	295.108	386.707
Inversiones temporales	3	0	45.000
Cuentas por cobrar	4	2.480.795	1.645.381
Inventarios	5	<u>763.955</u>	<u>1.203.664</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3.539.858</b>	<b>3.280.752</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>			
	6	946.953	981.099
<b>INVERSIONES EN ACTIVOS</b>			
	7	<u>112.658</u>	<u>217.120</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>4.599.469</b>	<b>4.478.971</b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Obligaciones bancarias	8	418.427	977.692
Cuentas por pagar	9	1.920.400	1.939.165
Gastos acumulados por pagar	10	<u>188.150</u>	<u>96.522</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>2.526.977</u></b>	<b><u>3.013.379</u></b>
<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO</b>	8	221.667	26.666
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>2.748.644</b>	<b>3.040.045</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital Suscrito	11	717.000	440.000
Aportes para futuras capitalizaciones		299.759	336.211
Reserva Legal		46.207	46.207
Reserva de Capital	12	272.020	272.020
Resultado Facultativa		35.386	35.386
Resultado del Ejercicio		480.453	309.102
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.850.825</b>	<b>1.438.926</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>4.599.469</b>	<b>4.478.971</b>

Ver notas a los estados financieros

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		(US dólares)	
<b><u>INGRESOS</u></b>			
INGRESOS POR VENTAS		7.492.535	5.624.200
INGRESOS VARIOS		125.537	0
INGRESOS FINANCIEROS VARIOS		595	0
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>7.618.667</b>	<b>5.624.200</b>
<b><u>COSTO Y GASTOS</u></b>			
COSTO DE VENTAS DE BIENES PRODUCIDOS		3.305.622	4.671.671
OTROS COSTOS DE PRODUCCION		2.632.702	0
GASTOS DE ADMINISTRACION		473.457	283.271
GASTOS DE VENTAS		81.430	0
GASTOS FINANCIEROS		72.817	92.371
OTROS EGRESOS		286.093	0
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>		<b>6.852.121</b>	<b>5.047.313</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>766.546</b>	<b>576.887</b>
PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS	13	(114.982)	( 86.533 )
IMPUESTO A LA RENTA	13	(171.111)	(181.252)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>480.453</b>	<b>309.102</b>

Ver notas a los estados financieros

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.****ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futura capitalización</u>	<u>Reservas .....</u>			<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Utilidad Del ejercicio Actual</u>	<u>Total</u>
			<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva de Capital</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2007	196.000	388.310	16.692	35.386	272.020	273.515	1.181.923	
Aportes de accionistas								
Retiro de aportes		(52.099)					(52.099)	
Transferencias			29.515			(29.515)	0	
Reservas							0	
Capitalización de reinversión de utilidades año 2007	244.000					(244.000)	0	
Utilidad /Perdidas acumuladas						<u>309.102</u>	<u>309.102</u>	
Saldos a diciembre 31 del 2008	440.000	336.211	46.207	35.386	272.020	309.102	1.438.926	
Pago de dividendos		(16.898)				(32.102)	(49.000)	
Retiro de Aportes		(19.554)					(19.554)	
Reservas								
Capitalización de Reinversión de Utilidades año 2008	277.000					(277.000)	0	
Utilidades Retenidas								
Utilidad neta del ejercicio							<u>480.453</u>	
	<u>717.000</u>	<u>299.759</u>	<u>46.207</u>	<u>35.386</u>	<u>272.020</u>	<u>0</u>	<u>480.453</u>	
							<u>1.850.825</u>	

Ver notas a los estados financieros

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.****ESTADO DE FLUJO DE CAJA - METODO DIRECTO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	(US dólares)	
<b><u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Efectivo recibido de clientes y otros	6.780.554	5.622.184
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	( 6.200.002)	( 4.810.989)
Efectivo pagado por gastos financieros	( 72.817)	( 92.371)
Efectivo utilizado por actividades de operación		
<b>Efectivo provisto por actividades de operación</b>	<b><u>507.735</u></b>	<b><u>718.824</u></b>
<b><u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisición de activos fijos	( 186.070)	( 567.928)
Recuperación y colocación de inversiones en fideicomiso, neto	0	60.000
<b>Efectivo utilizado por actividades de inversión</b>	<b><u>( 186.070)</u></b>	<b><u>( 507.928)</u></b>
<b><u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Aportes de accionistas		
Préstamos bancarios pagados y recibidos, neto	(364.264)	139.479
Abonos/cancelaciones a accionistas	<u>( 49.000)</u>	
Devolución de aportes futuras capitalizaciones	0	( 52.099)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<b><u>( 413.264)</u></b>	<b><u>87.380</u></b>
Disminución / Aumento neto en efectivo	( 91.599)	298.276
Efectivo y sus equivalentes, al inicio del año	<u>386.707</u>	<u>133.431</u>
<b>Caja y bancos al final del año</b>	<b><u>295.108</u></b>	<b><u>431.707</u></b>

Ver notas a los estados financieros

---

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.****ESTADO DE FLUJO DE CAJA - CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	(US dólares)	
	2009	2008
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LOS RESULTADOS DE LOS EJERCICIOS CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	480.453	309.102
<b>Partidas que no generan ingresos, ni egresos de efectivo</b>		
Impuesto a la renta	141.111	82.432
Participación a trabajadores	114.882	86.533
Provisión de beneficios sociales	26.101	22.777
Baja de inventarios	63.983	0
Depreciaciones	125.015	55.485
Baja de activo fijo	135.769	433.239
Provisión jubilación patronal	28.847	0
Provisión cuentas incobrables	<u>2.699</u>	<u>4.522</u>
<b>Efectivo provisto en actividades de operación</b>	<b>1.118.860</b>	<b>994.090</b>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(853.135)	(462.857)
(Aumento) Disminución en otros activos	104.462	29.504
Aumento / Disminución en inventarios	375.726	(609.173)
(Aumento)/ Disminución en cuentas por pagar	( 303.705)	855.080
Aumento/Disminución en gastos acumulados por pagar	65.527	(87.820)
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO / PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN)</b>	<b><u>507.735</u></b>	<b><u>718.824</u></b>

Ver notas a los estados financieros

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**

MAVISA S.A fue constituida el 11 de Julio de 1.980, e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Septiembre de 1980 en la ciudad de Guayaquil, Provincia de El Guayas, República del Ecuador, y posteriormente se trasladó al cantón Durán de la misma provincia. Su actividad principal es la fabricación de artículos para la construcción.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC'S, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación y disposiciones de Superintendencia de Compañías, las cuales son utilizadas en la preparación de los estados financieros, también se aplican las NIC'S en los casos que las NEC'S no contemplan ciertos registros de operaciones.

Cuentas por cobrar.- Están registradas principalmente las facturas pendientes de cobros a los clientes por ventas a crédito, deudores varios, anticipos a proveedores de bienes y servicios y préstamos entregados a los empleados.

Inventarios.- Están valorados al costo de adquisición, sin exceder el costo del mercado.

Activos fijos.- Están contabilizados al costo de adquisición y se deprecian en base al método de línea recta. Las mejoras que prolongan la vida útil del bien se capitalizan.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas (%)</u>
Edificios	5
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Equipos de Oficina	10
Equipos de electrónicos	33
Instalaciones y Herramientas	10
Vehículos	20

Cuentas por pagar.- Está registrada por valores pendientes de pago a proveedores locales y del exterior por adquisición de mercaderías y con proveedores locales de bienes y servicios.

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación):**

Impuesto a la renta.- De acuerdo a la Ley 99-41 de noviembre 15 de 1999 quedó establecida la tarifa del 25% para todas las sociedades en general, con excepción de la reinversión de las utilidades que se utiliza el 15 y 25%.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional. El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u> (%)
2005	3,10
2006	2,87
2007	3,32
2008	8,83
2009	3,82

**2. CAJA BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están constituidas como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Caja</b>	500	500
<b>Bancos Locales y del exterior</b>		
	<u>294.608</u>	<u>386.207</u>
<b>Total</b>	<b><u>295.108</u></b>	<b><u>386.707</u></b>

**3. INVERSIONES TEMPORALES**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están constituidas como sigue:

<u>Banco Pichincha</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Certificado de Depósito a Plazo l 17 de Septiembre del 2008, con vencimiento el 15 de enero 2009 € _____	0	<u>45.000</u>
interés anual de 3.50%		
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b><u>45.000</u></b>

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 están compuestas como sigue:

	(US dólares)	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	554.118	540.469
Compañías Relacionadas	1.777.444	781.193
Anticipo a proveedores	146.487	115.420
Cuentas por cobrar al personal	7.141	2.260
Otros	23	-
<b>Subtotal</b>	<b><u>2.485.213</u></b>	<b><u>1.439.342</u></b>
(-) Provisión cuentas incobrables	(4.418)	(1.719)
	<b><u>2.480.795</u></b>	<b><u>1.437.623</u></b>
Retenciones Impto. Renta	0	98.820
Crédito Tributario del IVA	0	108.938
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>2.480.795</u></b>	<b><u>1.645.381</u></b>

**Cuentas por Cobrar clientes.-** Representan facturas por ventas a crédito de productos, cuyos plazos o políticas de crédito establece la compañía.

**Compañías Relacionadas.-**Corresponde el 2009 principalmente a **FIDEICOMISO LOS ANGELES** US\$830.659; **SERCOMGRAF** US\$376.315 y **PROPREDIOS** US\$281.816 entre otras.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 la provisión de cuentas incobrables fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Saldo Inicial</b>	1.719	15.535
<b>Provisiones</b>	2.699	4.522
<b>Bajas</b>	<u>0</u>	<u>(18.338)</u>
<b>Saldo final</b>	<b><u>4.418</u></b>	<b><u>1.719</u></b>

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**5. INVENTARIO**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están constituidos como sigue:

	(US dólares)	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inventario de Materias Primas	256.250	511.598
Inventario de Productos Terminados y Mercaderías	289.498	635.940
Inventario en Transito	<u>218.207</u>	<u>56.126</u>
<b>Total</b>	<b>763.955</b>	<b>1.203.664</b>

Al 31 de diciembre del 2009 la compañía registro baja de inventarios por US\$63.983 debidamente legalizada ante notario publico, cumpliendo con lo establecido en la ley orgánica de régimen tributario interno.

**6. ACTIVOS FIJOS**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el movimiento de los activos fijos fue como sigue:

	<u>Saldos al</u>		<u>Ajustes</u>	<u>Ventas y/o</u>	<u>Saldo</u>
	<u>31-12-2008</u>	<u>Adiciones</u>	<u>y/o</u>	<u>Bajas</u>	<u>31-12-2009</u>
			<u>reclasifica</u>		
			<u>ciones</u>		
Terrenos	61.063	150.000			211.063
Edificaciones e Inst.	135.769			(135.769)	0
Maquinarias y Equipos	845.150		11.568		856.718
Equipos de oficina	2.123	1.279			3.402
Software	5.913	5.000			10.913
Equipos de Comp. y elec.	13.525	10.335			23.860
Vehículos	79.712	4.456			84.168
Equipos - Planta	146.317	15.000			161.317
Muebles y Enseres	10.806				10.806
Equip. de Seguridad	4.302				4.302
<b>Subtotal</b>	<b>1.304.680</b>	<b>186.070</b>	<b>11.568</b>	<b>(135.769)</b>	<b>1366.449</b>
<b>(-)Depreciación</b>	<b><u>(323.581)</u></b>	<b><u>(125.015)</u></b>	<b>0</b>	<b><u>29.000</u></b>	<b><u>(419.596)</u></b>
<b>Acumulada</b>					
Total activo fijo	981.099	61.055	11.568	(106.769)	946.853

**Edificaciones e Instalaciones.**-En el año 2009 existió una baja de activos fijos por estar en desuso, destruidos y en mal estado por un valor de US\$135.769 correspondiente a varios ítems principalmente de edificaciones y mejoras de instalaciones, las mismas que fueron registradas como partidas no deducibles a efectos de liquidación del impuesto a la renta.

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**6. ACTIVOS FIJOS.-CONTINUACION**

Al 31 de diciembre del 2008 se presenta como sigue:

	<u>31 DIC 2007</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	<u>AJUSTES Y/O RECLASIFICACIONES</u>	<u>31 DIC 2008</u>
Equipos de Oficina	2.123				2.123
Equipos de Computación	10.683	2.842			13.525
Programas Contables	-	4.000		1.913	5.913
Vehículos	29.712	50.000			79.712
Equipos de Planta	129.993	16.324			146.317
Muebles y Enseres	10.806				10.806
Equipos de Seguridad	-	4.302			4.302
Maquinarias y Equipos	354.689	490.460			845.150
Reservaciones	140.377			(140.377)	-
Instalaciones	593.511		(593.511)		-
Otros	444.457		(444.457)		-
Edificaciones	-			135.769	135.769
Terrenos	<u>61.063</u>				<u>61.063</u>
Subtotal	1.777.415	567.928	(1.037.968)	(2.695)	1.304.680
(-) Deprecc Acumulada	<u>(735.143)</u>	<u>( 55.485)</u>	<u>467.047</u>		<u>(323.581)</u>
<b>Total</b>	<b>1.042.272</b>	<b>512.443</b>	<b>(570.921)</b>	<b>(2.695)</b>	<b>981.099</b>

**7. INVERSIONES EN ACTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, está constituido como sigue:

(US dólares)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proyecto Los Angeles		14.000
Reservaciones Blue Towers	90.065	90.065
Reservaciones Marletta Candeselli	22.593	
		23.055
Fideicomiso Los Angeles		20.000
Langelsa		<u>70.000</u>
<b>TOTALES</b>	<b>112.658</b>	<b>217.120</b>

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**8. OBLIGACIONES BANCARIAS**

Al 31 de diciembre del 2009 están constituidas por obligaciones mantenidas principalmente con el Banco Pichincha, Banco Rumiñahui y 2008 con Corporación Financiera Nacional, Banco de Machala se presentan como sigue:

	<b><u>(US dólares)</u></b>	
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
<b>Banco Pichincha</b>	525.757	808.958
<b>CFN Corporación Financiera Nacional</b>	0	40.000
<b>Banco Rumiñahui</b>	114.336	126.400
<b>Banco Pacífico</b>		
<b>Banco de Machala</b>	0	29.000
<b>TOTAL</b>	<u>640.094</u>	<u>1.004.358</u>
<b>(-) Obligaciones a Corto Plazo</b>	<u>(418.427)</u>	<u>(977.692)</u>
<b>Obligaciones a Largo Plazo</b>	<u>221.667</u>	<u>26.666</u>

**9. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, están constituidas como sigue:

	<b><u>(US dólares)</u></b>	
	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2008</u></b>
Proveedores	611.679	141.557
Anticipos Clientes	1.150.530	653.268
Obligaciones con el SRI	37.900	11.842
Impuesto a la Renta neto	61.019	181.252
Participación a Trabajadores	0	86.533
Compañías Relacionadas	0	689.696
Intereses por Pagar	0	21.053
Ingresos Diferidos	0	153.964
Otras Obligaciones	<u>59.272</u>	<u>0</u>
<b>TOTALES</b>	<u>1.920.400</u>	<u>1.939.165</u>

**Proveedores.-** Representan principalmente facturas pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios con plazos promedios 45 días.

**Anticipos de Clientes.-** Representan valores entregados de clientes por contratos de construcción que se liquidan durante el primer trimestre del 2010.

**Ingresos diferidos.-** en el 2008 de acuerdo a las normas ecuatorianas de contabilidad se registro el valor de \$153.964 como ingresos diferidos debido a una facturación a un cliente por unos trabajos que se realizaron durante el primer trimestre del 2009, siendo en este periodo en que se envió a resultados.

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, está constituido como sigue:

	(US dólares)	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beneficios Sociales (incluye XIII, XVI, vacaciones)	23.567	22.777
Desahucio y Jubilación Patronal	38.248	53.426
Participación a Trabajadores	106.982	
Aportes Patronales y fondos de reserva	17.743	10.572
Prestamos quirografarios	1.610	0
Otros	0	9.747
<b>TOTALES</b>	<b>188.150</b>	<b>96.522</b>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 el movimiento de beneficios sociales es como sigue:

	(US dólares)	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial	22.777	21.846
Provisiones	26.101	25.437
Pagos	<u>(25.311)</u>	<u>(24.506)</u>
<b>Total</b>	<b>23.567</b>	<b>22.777</b>

**11. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social de la Compañía **MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.** se compone de la siguiente manera:

	(US dólares)	Porcentaje (%)
Propredios S.A	359.001	50.07
Denia Zuñiga de Pezo	179.035	24.97
Denia Pezo Zuñiga	44.741	6.24
Felipe Pezo Zuñiga	44.741	6.24
Rafael Pezo Zuñiga	44.741	6.24
Lucía Pezo Zuñiga	44.741	6.24
<b>TOTAL</b>	<b>\$717.000</b>	<b>100.00</b>

Mediante resolución No.SG-IJ-DJC-G-09 0006901 de noviembre 09 del 2009 la Superintendencia de Compañías aprobó el aumento de capital por US\$277.000 en acciones de US\$100 c/u.

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008****12. RESERVA DE CAPITAL**

De acuerdo a NEC 17, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, presenta los saldos de las cuentas “Reexpresión monetaria” y “Reserva por revalorización del patrimonio”, generados por el ajuste de los activos no monetarios hasta marzo 31 del 2000, convertidos a US dólares.

**13. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA:**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias vigentes, la depuración de las bases imponibles para el cálculo de participación a trabajadores e impuesto a la renta del año 2009 y 2008, fue determinada como sigue:

			<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad del ejercicio,	(A)		766.546	576.887
<b>15% participación a trabajadores</b>	(B)		<u>(114.982)</u>	<u>(86.533)</u>
<b>Utilidad antes del Impuesto a la Renta</b>			651.564	490.354
( + ) Gastos no deducibles			<u>112.880</u>	<u>345.454</u>
Base Imponible para impuesto a la renta			764.444	835.808
		<b>2009</b>		<b>2008</b>
Valor a Reinvertir		US\$200.000	277.000	15%
Saldo de base imponible		<u>US\$564.444</u>	<u>558.808</u>	25%
Base Imp. Impto Rta.		<u>US\$764.444</u>	<u>835.808</u>	
<b>Impuesto a la renta causado</b>	(C)		<u>(171.111)</u>	<u>(181.252)</u>
<b>Utilidad neta (A-B-C)</b>			<b>480.453</b>	<b>309.102</b>

A la fecha de emisión de nuestro informe las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía **MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.** no han sido revisadas por las autoridades fiscales (Servicio de Rentas Internas).

**MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

---

**14. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Saldos y transacciones con compañías relacionadas.- Reportadas en la nota 4

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2009 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 30 del 2010 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2009, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

---