Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de
MAVISA S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. He examinado los estados de situación de **MAVISA S.A.** al 31 de Diciembre de 2001 y los estados conexos de resultados, flujos de efectivo, y evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándome en mi Auditoria.

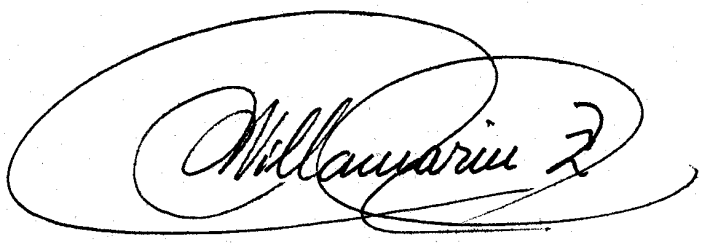
2. Excepto lo manifestado en el siguiente párrafo, nuestra Auditoria se efectuó de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoria incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoria también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoria efectuada establece bases razonables para mi opinión.

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 40289

3. Al 31 de Diciembre del 2001, la compañía registraba como Inventario la suma de US$ **278.231.36**, cifra que a la fecha de esta auditoria no fue posible efectuar su verificación física.

4. ACTIVOS FIJOS.- Al 31 de Diciembre del 2001, registra por este rubro la suma de US **$ 611.433.37**; la cual deberá someter y aplicar la norma para la valuación y registro contable a valor de mercado tal como lo dispone la Superintendencia de Compañías en la Resolución OO.Q. ICI.013 expedido en R. O. 146 de Agosto 22 del 2000.

En mi opinión, excepto lo manifestado en el párrafo tres, y cuatro los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MAVISA S.A.** al 31 de diciembre de 2001 y los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador



ING. MANUEL VILLAMARIN Z.
Auditor Externo
SRNAE - 2 No. 298

13 de Febrero del 2003

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 40289

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

MAVISA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

ACTIVO		**EXPRESADO EN DOLARES**
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA-BANCO	A	1.305.28
INVERSIONES	B	14.658.69
CUENTAS POR COBRAR	C	298.139.09
INVENTARIO	D	278.231.36
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**$ 592.334.42**
ACTIVOS NO CORRIENTE		
PROPIEDAD Y EQUIPOS	E	611.433.37
IMPUESTOS ANTICIPADOS	F	9.588.22
CARGOS DEFERIDOS	G	121.428.03
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**742.449.62**
TOTAL GENERAL DEL ACTIVO		**$ 1.334.784.04**

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 40289

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

		EXPRESADO EN DOLARES
PASIVO CORRIENTE		
SOBREGIRO BANCARIO		19.874.75
OBLIGACIONES BANCARIAS	H	99.668.92
CUENTAS POR PAGAR	I	20.051.52
PROVEEDORES		366.995.71
IMPUESTOS POR PAGAR	J	24.277.91
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**530.868.81**
PASIVO LARGO PLAZO		
OBLIGACIÓN BANCARIA	H	88.222.51
INTERESES POR PAGAR	H	30.555.24
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	I	93.000.00
ANTICIPOS A CLIENTES	K	148.290.77
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		**360.068.52**
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
CAPITAL SOCIAL (500.000 ACCIONES DE $ 0.04)	L	20.000.00
APORTE DE CAPITAL		142.391.59
RESERVAS		6.230.99
RESERVA DE CAPITAL		272.020.10
RESULTADO EJERCICIO 2001		3.204.03
TOTAL PATRIMONIO		**443.846.71**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		**$ 1.334.784.04**

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 40289

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

MAVISA S.A

ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

		EXPRESADO EN DOLARES	%
VENTAS NETAS		1.244.883.39	100
(COSTO DE VENTAS)		<1.100.739.12>	
UTILIDAD BRUTA		**144.144.27**	**11**
GASTOS DE OPERACION			
ADMINISTRACIÓN		<107.423.14>	
UTILIDAD EN OPERACION		**36.721.13**	**2**
OTROS GASTOS / INGRESOS			
GASTOS FINANCIEROS	<57.865.46>		
OTROS INGRESOS	26.170.25	<31.695.21>	
UTIL. ANTES PARTIC. E IMPTOS.		**5.025.92**	
(-) 15% PARTIC. TRABAJADORES		<753.88>	
(-) 25% PROV. IMPTO. A LA RENTA		<1.068.01>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		**$ 3.204.03**	**0.25**

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 40289

MAVISA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

(Expresado en dólares)

AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO	**1.225.41**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de la actividad	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	**1.305.28**

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 40289

MAVISA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(EXPRESADO EN DOLARES)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES SOCIOS	RESERVAS	REEXP. MONET.	RESERVA REV. PATR.	RESERVA CAPITAL	RESULT. ANTERIOR	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31-12-2000	20.000.00	225.621.21	1.053.42	8.129.89	447.601.70	--	--	<26.344.08>	**676.061.64**
TRANSFERENCIAS				<8.129.89>	<447.601.70>	272.020.10		26.344.08	**<157.366.91>**
APORTES SOCIOS		<83.229.62>							**<83.229.62>**
RESERVAS			5.177.57						**5.177.57**
RESULTADOS								3.204.03	**3.204.03**
SALDO AL 31-12-2001	**20.000.00**	**142.391.59**	**6.230.99**	--	--	**272.020.10**	--	**3.204.03**	**$ 443.846.71**

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 40289

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

RESUMEN DE LAS PRACTICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES:

MAVISA S.A. La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 11 de Julio de 1980, e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Septiembre de 1980 con un capital soial de s/ 500.000 (US $ 20.00) a la fecha luego de reformas al estatuto cuenta con un Capital de US $ 20.000.00 dividido en quinientos mil acciones ordinarias y nominativas de (US$ 0.04), la compañía tiene por objeto principal dedicarse a la fabricación de materiales de construcción de elementos y materiales prefabricados, y a toda clase de actos relacionados con su objeto.

PRACTICAS CONTABLES ECUATORIANAS :- La compañía mantiene sus registros contables en (US $) y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que sigue, reúnen estos principios y su aplicación a los estados financieros en páginas anteriores.

CUENTA RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

La corrección monetaria del Patrimonio (excepto Utilidades y Pérdidas Retenidas) se aplica usando la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio". Como parte del Patrimonio esta cuenta está sujeta también al ajuste de corrección monetaria anual mediante la aplicación de la NEC 17.

El saldo de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio no puede distribuirse como utilidad a los socios o accionistas, pudiendo sin embargo ser objeto de capitalización o de devolución en caso de liquidación de la empresa, las mismas que no estarán gravadas con el impuesto a la renta. También pueda ser utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana.24 V.18
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563500 Pin: 40289

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) CAJA - BANCOS

Las disponibilidades de la empresa al 31 de Diciembre del 2001, se presentan de la siguiente manera :

CAJA	EXPRESADO EN DOLARES
CAJA GENERAL	**1.302.72**

BANCOS	CTA. No.	
PACIFICO	218188-6	2.56
TOTAL		**$ 1.305.28**

B) INVERSIONES

Las inversiones de la empresa al 31 de Diciembre del 2001, se presentan de la siguiente manera :

	EXPRESADO EN DOLARES
ACCIONES (CIAS. RELACIONADAS)	2.007.69
C.D.R.	12.651.00
	$ 14.658.69

Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana.24 V.18
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563500 Pin: 40289

C) **CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2001, por sus actividades registra como cuenta por cobrar lo siguiente:

	EXPRESADO EN DOLARES
FACTURAS POR COBRAR **(1)**	202.428.08
DEUDORES VARIOS **(2)**	94.909.46
EMPLEADOS	801.55
	$ 298.139.09

(1) CLIENTES

CODALIM S.A.	55.423.29
PROPREDIOS - PROYECTOS Y PREDIOS	50.301.28
INMOB. SALIPACI S.A.	36.837.82
CONSORCIO EQUITESA	8.378.24
CONSORCIO OHL SEMAINCA	8.865.00
ING. ANTONIO CORDOVA	4.666.43
ING. VICENTE MORENO	2.121.24
M & P CONSULTING ADVISORS	6.317.05
CONCRETOS Y PREFABRICADOS	2.879.40
ARQ. SIMON CAMCHONG	2.849.87
ING. RICARDO MORENO L.	1.984.41
PLIWOOD DISTRIBUIDORES	1906.52
JHONNY CEDEÑO	1.955.14
MIGLASO S.A.	1.411.06
ING. JOSE CENTENO	1.391.52
CONAPU S.A.	1.200.00
WILSON SAMANIEGO	1.085.92
VARIOS	12.853.89
	$ 202.428.08

Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana.24 V.18
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563500 Pin: 40289

(2) VARIOS

PROPREDIOS	78.961.33
SERCOMGRAF	11.611.01
COA	3.837.12
TELMO CHACON	500.00
	$ 94.909.46

D) **INVENTARIO**

Al 31 de Diciembre de 2001, los inventarios se presentan de la siguiente manera:

	EXPRESADO EN DOLARES
PRODUCTOS TERMINADOS	74.077.84
EXISTENCIA EN BODEGA	204.153.52
	$ 278.231.36

E) **PROPIEDADES - EQUIPOS**

Al 31 de Diciembre del 2001, las propiedades de la empresa se presentan de la siguiente manera :

	COSTO	**DEPREC. ACUMUL.**	**SALDO NETO**
INSTALACIONES	620.434.11	<149.809.07>	470.625.04
EQUIPO - PLANTA	90.974.43	<14.329.06>	76.645.37
MAQUINARIAS - EQUIPOS	119.381.61	<61.423.78>	57.957.83
EQUIPOS - OFICINA	1.481.69	<242.39>	1.239.30
VEHÍCULOS	10.426.17	<5.872.42>	4.553.75
MUEBLES - ENSERES	850.96	<438.88>	412.08
	843.548.97	**<232.115.60>**	**$ 611.433.37**

Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana.24 V.18
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563500 Pin: 40289

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

ACTIVOS	**AÑOS**	**%**
MUEBLES - EQUIPO	10	10
VEHÍCULOS	5	20
MAQUINARIAS	10	10

F) **IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Al 31 de Diciembre del 2001, este rubro se presenta de la siguiente manera:

	EXPRESADO EN DOLARES
RETENCIONES EN LA FUENTE	**$ 9.588.22**

G) **CARGOS DIFERIDOS**

Al 31 de Diciembre del 2001, este rubro se presenta de la siguiente manera:

	EXPRESADO EN DOLARES
DIFERENCIAL CAMBIARIO	109.428.03
CONSORCIO OHL SEMAICA	12.000.00
	$ 121.428.03

Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana.24 V.18
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563500 Pin: 40289

H) OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de Diciembre del 2001, este grupo presenta de la siguiente manera.

	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	INTERES	TOTAL
TUNGURAHUA (*)	6.797.46	11.954.58	813.85	19.565.89
FILANBANCO (*)	63.142.68	20.053.16	10.686.81	93.882.65
PACIFICO	29.728.78	56.214.77	19.054.58	104.998.13
	99.668.92	**88.222.51**	**30.555.24**	**$ 218.446.67**

(*) Entidades bancarias en poder de las autoridades gubernamentales (A.G.D.) Agencia de Garantía de Depósitos En proceso de liquidación.

FILANBANCO.- Del total de estas obligaciones la empresa con fecha 27 de Diciembre del 2001, presento a esta entidad bancaria certificados de Depósitos de Filanbanco y Previsora Intl Bank por un total de US $ 72.676.18; para que sean cancelado dividendos vencidos de la compañía y prepagando otros valores por vencer

PACIFICO.- A la fecha estas obligaciones se encuentran reprogramadas a 3.240 dias , de la cual según tabla de amortización gradual el monto del credito otorgado a la empresa asciende a la suma de US $ 185.232.54

Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana.24 V.18
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563500 Pin: 40289

I) CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2001, este rubro se presenta de la siguiente manera:

CORTO PLAZO	**EXPRESADO EN DOLARES**
BENEFICIOS SOCIALES	5.885.68
PROPREDIOS	2.728.22
CODALIM	5.000.00
MERCEDES NARANJO	4.000.00
JACQUELINE MORA	2.000.00
VARIOS	437.62
	$ 20.051.52
LARGO PLAZO	
JOSE ACOSTA GALLO	**$ 93.000.00**
	$ 113.051.52

J) IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2001, este grupo presenta de la siguiente manera:

	EXPRESADO EN DOLARES
RETENCIONES	6.833.23
IVA POR PAGAR	14.650.81
IMPUESTOS POR PAGAR	1.725.86
IMPUESTO A LA RENTA 2002	1.068.01
	$ 24.277.91

Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana.24 V.18
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563500 Pin: 40289

K) **ANTICIPO CLIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2001, este grupo presenta de la siguiente manera:

	EXPRESADO EN DOLARES
CODALIM	89.070.33
PROPREDIOS	24.240.00
CONSORCIO OHL SEMAICA	22.001.00
VICOLINCI	8.177.63
ETINAR	2.147.79
OTROS	2.654.02
	$ 148.290.77

L) **PATRIMONIO**

El Capital social de **MAVISA S.A.**, se presenta de la siguiente manera :

ACCIONISTAS	VALOR	%
ING. MERCEDES NARANJO P.	19.959.84	99
ING. JULIO VELASCO P.	40.16	1
	$ 20.000.00	**100**

Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana.24 V.18
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563500 Pin: 40289

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

	EXPRESADO EN DOLARES
APORTE CAPITAL	142.391.59
RESERVAS	6.230.99
RESERVA DE CAPITAL	272.020.10
RESULTADO DEL EJERCICIO 2001	3.204.03
	$ 423.846.71

ASPECTOS FISCALES - TRIBUTARIOS

Al cierre del presente informe se puede certificar que la compañía al 31 de Diciembre del 2001 ha cumplido sus aportes al IESS, así como ha presentado sus declaraciones Impuesto a la Renta por el ejercicio 2001, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente. De igual manera ha pagado la contribución a la Superintendencia de Compañías.

Según informa la administración de la empresa, la compañía ha sido sujeto de fiscalización por parte del Ministerio de Finanzas por lo siguiente :

FECHA DE ACTA	**ACTA .**	**DOCUMENTO**	**CONCEPTO**	**PERIODO**
Nov.19/1992	12-03-2260	6644	**Revisión de Ingresos**	1990-1991
Nov.18/1992	12-03-2677	D-56039	Impuestos Indirectos	1990-1991
Nov.18/1992	12-03-2676	D-56038	Impuestos Indirectos	1989
Nov.18/1992	12-03-5682	F-47281	Impto.Personas Jurídicas	1991

Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana.24 V.18
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563500 Pin: 40289