# MATERIALES DE VIVIENDAS
# "MAVISA"

*Calidad y Experiencia al servicio del constructor*

FOR GGR 01 VER 12 03 07

ISO 9001:2000

Durán, 16 de Mayo del 2008

Economista
**Walter Mora Vaca**
Intendente de Control e Intervención (E)
Superintendencia de Compañías
*Oficina Guayaquil*
Guayaquil.-

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente estamos remitiendo 1 ejemplar del Informe de Auditoría Externa por el año terminado al 31 de Diciembre de 2007, de mi representada la compañía Materiales de Viviendas MAVISA S.A., realizado por el Ing. Manuel Villamarín Zavala, con Registro SC-RNAE-2 No. 298

Sin otro particular,

Atentamente,

Ab. Denia Pezo Zúñiga
Gerente General
Materiales de Viviendas MAVISA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
19 MAY 2008
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

**Exp. No. 19196-80**

**Durán:** Planta de prefabricados y pretensados -Km. 1 ½ , contiguo a FERIAS Telfs.:(593-4) 2801662-2805123/
Fax.: (593-4) 2805124 Casilla: 5036 E-mail : rpezo@mavisa.ec / fpezo@mavisa.ec / www.mavisa.ec
Durán - Ecuador

INGENIERO COMERCIAL - C.P.A.
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA
Auditor Independiente SC-RNAE-298

# MATERIALES DE VIVIENDAS S.A.
# MAVISA

## INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
## POR EL AÑO FISCAL
## AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
19 MAY 2008
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

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

# INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de
**MATERIALES DE VIVIENDAS S.A. -MAVISA**
Guayaquil, Ecuador

1. He examinado los estados de situación de **MATERIALES DE VIVIENDAS S.A.- MAVISA** al 31 de Diciembre de 2007 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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
19 MAY 2008
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

3. Al 31 de Diciembre del 2007 la compañía registraba como **INVENTARIOS** la suma de **US$ 594.490.93** , cifra que a la fecha de contratación de esta auditoria no fue posible efectuar su verificación física. Y no pudimos aplicar otro procedimiento de auditoria para satisfacernos de las cifras de los Inventarios al 31 de Diciembre del 2007 que se incluyen en la determinación de los Ingresos netos y flujo de efectivo por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2007 ( **NOTA D** )



Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 56370-Celular 097870283

En mi opinión, excepto lo manifestado en el párrafo tres, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MATERIALES DE VIVIENDAS S.A. MAVISA .** al 31 de diciembre de 2007 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.

Relacionado con el aspecto tributario y de acuerdo con la Resolución # NAC-DGER 2006-0469 de Junio 20 del 2006, circular NAC-DGEC 2006-0003 de Junio 14 del 2006 publicado en Registro Oficial # 291 Ano II . El informe sobre el cumplimiento de Obligaciones tributarias será presentado por separado conjuntamente con los anexos auditados exigidos por el SRI que serán preparados por la compañía **MATERIALES DE VIVIENDAS S.A. MAVISA** consecuentemente la provisión de Impuesto a la Renta presentados en los Estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias podrían tener modificaciones como resultados de la conciliación tributaria. A la fecha del presente informe la compañía tiene abierto a una posible comprobación fiscal del ejercicio cerrado al 2007 . en consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.La contratación de nuestros servicios de auditoria se dio lugar el 07 de Abril de 2008

**ING. MANUEL VILLAMARIN Z.**
**Auditor Externo**
**SC-RNAE - 2 No. 298**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
19 MAY 2008
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

**Guayaquil, Mayo 07 del 2008**



Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 56370-Celular 097870283

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

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

## BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

| **ACTIVO** | | **EXPRESADO EN DOLARES** |
|---|---|---|
| **ACTIVO CORRIENTE** | | |
| CAJA-BANCO | **A** | 33.430.94 |
| INVERSIONES | **B** | 250.000.00 |
| CUENTAS POR COBRAR | **C** | 608.722.55 |
| INVENTARIO | **D** | 594.490.93 |
| COMPAÑIAS RELACIONADAS | **E** | 328.758.60 |
| **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | | **1.815.403.02** |
| **ACTIVOS NO CORRIENTE** | | |
| PROPIEDAD Y EQUIPOS | **F** | 1.042.271.77 |
| OTROS ACTIVOS | **G** | 166.992.50 |
| **TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE** | | **1.209.264.27** |
| **TOTAL GENERAL DEL ACTIVO** | | **US $ 3.024.667.29** |



Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 56370-Celular 097870283

## PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

| | | EXPRESADO EN DOLARES |
|---|---|---|
| **PASIVO CORRIENTE** | | |
| OBLIGACIONES BANCARIAS | **H** | 811.788.01 |
| PROVEEDORES | **I** | 49.643.75 |
| CUENTAS POR PAGAR | **J** | 251.952.85 |
| **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | | **1.113.384.61** |
| **PASIVO LARGO PLAZO** | | |
| OBLIGACIÓNES BANCARIAS | **H** | 53.091.39 |
| COMPAÑIAS RELACIONADAS | **K** | 418.396.43 |
| PROVEEDORES | **I** | 31.274.06 |
| OTROS PASIVOS | **L** | 226.598.43 |
| | | **729.360.31** |
| **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | **M** | |
| **CAPITAL SOCIAL** | | 196.000.00 |
| ( 4.900.000 ) ACCIONES DE $ 0.04) | | |
| APORTE DE CAPITAL | | 388.310.10 |
| RESERVA- LEGAL | | 16.691.83 |
| RESERVA FACULTATIVA | | 35.385.63 |
| RESERVA DE CAPITAL | | 272.020.10 |
| RESULTADO EJERCICIO 2007 | | 273.514.71 |
| **TOTAL PATRIMONIO** | | **1.181.922.37** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS** | | **US $ 3.024.667.29** |



Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 56370-Celular 097870283

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

## ESTADO DE RESULTADOS
## AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

| | | EXPRESADO EN DOLARES | % |
|---|---|---|---|
| VENTAS NETAS | | 4.648.950.22 | **100** |
| (COSTO DE VENTAS) | | <4.214.450.51> | <91.00> |
| **UTILIDAD BRUTA** | | **434.499.71** | **9.00** |
| **GASTOS DE OPERACION** | | | |
| ADMINISTRACIÓN | | <280.993.45> | <6.00> |
| **UTILIDAD EN OPERACION** | | **153.506.26** | |
| **OTROS GASTOS / INGRESOS** | | | |
| GASTOS FINANCIEROS | <129.118.47> | | |
| OTROS INGRESOS | 366.380.39 | 237.261.92 | |
| **UTIL. ANTES PARTIC. E IMPTOS.** | | **390.768.18** | |
| (-) 15% PARTIC. TRABAJADORES | <58.615.23> | | |
| (-) 25 % PROV. IMPTO. A LA RENTA | <58.638.24> | <117.253.47> | |
| **UTILIDAD DEL EJERCICIO** | | **273.514.71** | **6.00** |



Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 56370-Celular 097870283

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

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

### POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

**(Expresado en dólares)**

| | |
|---|---|
| **FLUJO DE EFECTIVO- ACTIVIDADES OPERATIVAS** | |
| Efectivo recibido de clientes | 5.015.330.61 |
| Efectivo pagado a Proveedores-empleados | < 4.340.304.29> |
| Intereses Pagados | < 129.118.47> |
| Efectivo pagado por Otros Gastos Operativos | <263.625.37> |
| **EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS** | **282.282.48** |
| **FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION** | |
| Compra de Inversiones | < 250.000.00 > |
| Compra de Vehículo | < 16.266.89> |
| **Aumento del Efectivo y sus equivalentes** | **16.015.59** |
| **EFECTIVO INICIAL DEL PERIODO** | **17.415.35** |
| **EFECTIVO FINAL DEL PERIODO** | **33.430.94** |



Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 56370-Celular 097870283

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

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

**(EXPRESADO EN DOLARES)**

| | CAPITAL SOCIAL | APORTES SOCIOS | RESERVA S LEGAL | RESERVA FACULTA. | RESERVA CAPITAL | UTILIDAD EJERCICIO | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 28.942.65 | | | |
| SALDO AL 31-12-2006 | **140.000.00** | **623.798.00** | **15.975.94** | | **272.020.10** | **63.158.87** | **1.143.895.56** |
| APORTE | 56.000.00 | <56.000.00> | | | | | |
| TRANSFERENCIA | | <179.487.90> | 715.89 | | | <63.158.87> | **<241.930.88>** |
| RESERVAS | | | | 6.442.98 | | | **6.442.98** |
| RESULTADOS | | | | | | 273.514.71 | **273.514.71** |
| SALDO AL 31-12-2007 | **196.000.00** | **388.310.10** | **16.691.83** | **35.385.63** | **272.020.10** | **273.514.71** | **1.181.922.37** |



Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 56370-Celular 097870283

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

## RESUMEN DE LAS PRACTICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES:

**MATERIALES DE VIVIENDAS S.A. MAVISA.** 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 social de s/ 500.000 ( US $ 20.00 ) a la fecha luego de reformas al estatuto la compañía cambio su domicilio a la ciudad de Eloy Alfaro ( Duran ) contando a la fecha, que el 13 de Septiembre del 2006 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución 06-G-Dic-0006397 aprobó el Capital Autorizado de la empresa en US $ 200.000.00 y su Capital suscrito en US $ 140.000.00( Dividido en tres millones quinientos mil acciones ordinarias y nominativas de US $ 0.04. Posteriormente el 18 de Julio del 2007 ante la Notaria Décima del cantón Guayaquil, se elevo la escritura publica de aumento de capital y reforma de estatuto, mediante la cual la Superintendencia de Compañías, aprobó en Resolución # 07-G-DIC-0006193 del 18 DE Septiembre del 2007 el aumento del capital suscrito en US $ 56.000.00 divido en 1.400.000n acciones de Cuatro centavo de dólar, 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.

## POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad ( **NEC** ) , las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad ( **NIC** ) de las que se derivan . Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se refieren a la presentación de los estados financieros , estados de flujo de efectivo, contabilización de Inventarios, Activos Fijos, contingencias, y eventos que ocurren después de la fecha del Balance General, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas . Para aquellas situaciones especificas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad ( **NEC** ) se siguen las políticas o practicas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador.



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

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Normas o practicas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador, requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de Activos y Pasivos, y revelación de Contingentes a la fecha de los estados financieros . Los resultados actuales podrían diferir de la actual evaluación de la administración y tales diferencias podrían ser materiales.

**PROPIEDADES Y EQUIPOS**.-

Las propiedades y equipos están registradas al costo de adquisición efectuadas de acuerdo a disposiciones legales. En este periodo se han presentado cambios significativos como resultado de la adquisición de equipos, edificaciones y construcciones que se han dado en la planta, que en cumplimiento de su vida útil en este periodo inciden en su presentación. **( NOTA F )**

La depreciación de la propiedad y equipo se la venido calculando utilizando el método de línea recta de acuerdo a la vida útil estimada de los activos relacionados. **( NOTA F )**

**COMPAÑÍAS RELACIONADAS**.-

Las transacciones que se realizan entre compañías relacionadas no tienen fecha especifica de vencimiento ni generan ningún tipo de interés y aunque no media un contrato escrito, las cuentas con que se manejan no serán exigibles sino en la medida que lo permitan las disponibilidades de cada compañía. La clasificación de las cuentas de los accionistas y compañías relacionadas entre corriente y Largo Plazo corresponde a la estimación del flujo de la compañía. **( NOTA E-K )**

**RENTABILIDAD.-**

Tal como se muestra en los estados financieros la compañía presenta una Utilidad d Neta de **273.514.71; Superior al ejercicio anterior los cuales** deducidos la participación de trabajadores y provisión de Impuesto a la Renta en este periodo los costos de la empresa alcanza a cubrir el 91.00 % de sus Ingresos, los Gastos Operacionales en este periodo llegaron al 6.00 % en relación con las ventas realizadas.



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

**JUBILACIÓN PATRONAL**

La compañía de lo que hemos podido establecer que la empresa en sus registros no cuenta con personal que supere como tiempo de permanencia por mas de 10 años ante esta circunstancia no ha considerado necesario efectuar los cálculos actuariales correspondientes por este concepto.

**PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES-**

La compañía en este periodo registra de su cartera de clientes una provisión de US $ 15.535.29: el mismo que fue incrementado en este ejercicio.



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 2007, se presentan en siete entidades bancarias de la siguiente manera :

| | | EXPRESADOS EN DOLARES |
|---|---|---|
| CAJA GENERAL | | 734.00 |
| **BANCOS** | **CTA. No** | |
| PICHINCHA | 33536426 | 27.799.83 |
| RUMIÑAHUI | 8014975004 | 339.91 |
| PRECOOP. EL CONSTRUCTOR | S/N | 200.00 |
| PACIFICO | 218188-6 | 4.357.20 |
| | | 32.696.94 |
| **TOTAL CAJA BANCOS** | | **US $ 33.430.94** |



Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana 24 V 13
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563500 Pin: 40286

## B) INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2007, Las Inversiones durante el periodo se presentan como sigue:

| FECHA EMISION | BANCO RUMIÑAHUI | # | % | VENCTO. | VALOR NOMINAL |
|---|---|---|---|---|---|
| OCT,18/2007 | Deposito a Plazo | 8019480710 | 5.25 | 18/012008 | 50.000.00 |
| NOV.06/2007 | Deposito a Plazo | 8020509710 | 5.25 | 06/02/2008 | 50.000.00 |
| | | | | | **100.000.00** |
| 2007 | **FIDEICOMISO LOS ANGELES S.A. LANGELSA** | | | | 150.000.00 |
| | | | | | **US $ 250.000.00** |

## C) CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2007, por sus actividades registra como cuenta por cobrar lo siguiente:

| | **EXPRESADO EN DOLARES** |
|---|---|
| CLIENTES | 556.791.32 |
| EMPLEADOS | 17.549.17 |
| ANTICIPO- PROVEEDORES | 31.865.06 |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 18.052.29 |
| | 624.257.84 |
| PROVISIÓN CTAS. INCOBRABLES | <15.535.29> |
| | **US $ 608.722.55** |



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

**D) INVENTARIOS**

Al 31 de Diciembre de 2007, Los inventarios se presentan de la siguiente manera

| | **EXPRESADO EN DOLARES** |
|---|---|
| PRODUCTOS TERMINADOS | 420.475.14 |
| MATERIAS PRIMAS | 174.015.79 |
| | **US $ 594.490.93** |

**E) COMPAÑÍAS RELACIONADAS- ACTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2007, este grupo se presenta de la siguiente manera:

| | **EXPRESADO EN DOLARES** |
|---|---|
| PROPREDIOS S.A. | 79.659.73 |
| CODALIM S.A. | 55.254.49 |
| SERCOMGRAF | 93.844.38 |
| SALIPACI | 100.000.00 |
| | **US $ 328.758.60** |



Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana 24 V 13
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563500 Pin: 40269

## F) PROPIEDADES - EQUIPOS

Al 31 de Diciembre del 2007, las propiedades de la empresa se presentan de la siguiente manera :

| COSTO | SALDO A DICBR-2006 | INCRE-DISMINUC | SALDO A DICBR-2007 |
|---|---|---|---|
| TERRENOS | 61.063.17 | | 61.063.17 |
| EDIFICACIONES | | 140.376.80 | 140.376.80 |
| EQUIPO - PLANTA | 116.605.21 | 13.387.33 | 129.992.54 |
| MAQUINARIAS - EQUIPOS | 748.482.54 | <393.793.13> | 354.689.41 |
| EQUIPOS - OFICINA | 2.123.46 | | 2.123.46 |
| VEHÍCULOS | 13.445.50 | 16.266.89 | 29.712.39 |
| MUEBLES - ENSERES | 10.806.13 | | 10.806.13 |
| INSTALACIONES | 608.041.99 | <14.531.06 | 593.510.93 |
| EQUIPO COMPUTACION | 10.865.50 | <182.50> | 10.683.00 |
| OTROS | 10.551.68 | 433.905.32 | 444.457.00 |
| | **1.581.985.18** | **195.429.65** | **1.777.414.83** |

| DEPREC- ACUMULADA | SALDO A DICBR-2006 | INCRE-DISMINUC | SALDO A DICBR-2007 |
|---|---|---|---|
| EQUIPO - PLANTA | <45.890.37> | <11.507.88> | <57.398.25> |
| MAQUINARIAS - EQUIPOS | <423.800.76> | 269.327.78 | <154.472.98> |
| EQUIPOS - OFICINA | <972.64> | <205.24> | <1.177.88> |
| VEHÍCULOS | <13.442.39> | <577.60> | <14.019.99> |
| MUEBLES - ENSERES | <2.037.16> | <1.074.59> | <3.111.75> |
| INSTALACIONES | <129.336.74> | <30.792.52> | <160.129.26> |
| EQUIPO COMPUTACION | <5.609.54> | <1.394.07> | <7.003.61> |
| OTROS | <2.281.03> | <335.548.41> | <337.829.44> |
| | **<623.370.63>** | **<111.772.43>** | **<735.143.06>** |



Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana 24 V 13
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 553500 Pin: 40269

| | | | |
|---|---|---|---|
| **SALDO NETO** | **958.614.55** | **83.657.22** | **1.042.271.77** |

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

| **ACTIVOS** | **AÑOS** | **%** |
|---|---|---|
| MUEBLES - ENSERES | 10 | 10 |
| VEHÍCULOS | 5 | 20 |
| MAQUINARIAS- EQUIPOS | 10 | 10 |
| INSTALACIONES | 10 | 10 |
| EQUIPOS- COMPUTACION | 3 | 33 |

## G) OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del 2007, este rubro se presenta de la siguiente manera:

| | **EXPRESADO EN DOLARES** |
|---|---|
| RETENCIONES EN LA FUENTE | 97.139.71 |
| CREDITO TRIBUTARIO | 53.605.10 |
| | **150.744.81** |
| ACCIONES | 2.247.69 |
| PROYECTO LOS ANGELES | 14.000.00 |
| | **US $ 166.992.50** |



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

## H) OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de Diciembre del 2007, este rubro se presenta de la siguiente manera

| **CORTO PLAZO** | **CAPITAL** | **INTERES** | **MONTO** |
|---|---|---|---|
| Banco Pichincha | 420.870.11 | 17.257.20 | 438.127.31 |
| Pichincha- C.C. | | | 55.637.05 |
| C.F.N. | 13.333.32 | 856.32 | 14.189.64 |
| RUMIÑAHUI | 300.000.00 | 3.834.01 | 303.834.01 |
| | **734.203.43** | **21.947.53** | **811.788.01** |
| **LARGO PLAZO** | **Fecha- Emisión** | **Vencimiento** | |
| BANCO PACIFICO | | | |
| RPR-00074817 | 14-03-2002 | 26-01-2011 | 13.091.35 |
| C.F.N. | | | 40.000.04 |
| | | | 53.091.39 |
| | | **TOTAL** | **US $ 864.879.40** |



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

## I ) PROVEEDORES

Al 31 de Diciembre del 2007, este rubro se presenta de la siguiente manera:

| | **EXPRESADO EN DOLARES** |
|---|---|
| **CORTO PLAZO** | |
| ROLANDO PERALTA | 9.481.72 |
| SIKA ECUATORIANA. | 5.987.52 |
| CONST. CONALBA | 5.500.00 |
| IDEAL ALMBREC S.A. | 4.106.96 |
| VARIOS | 24.567.55 |
| | **US $ 49.643.75** |
| **LARGO PLAZO** | |
| WILSON SAMANIEGO | 15.233.16 |
| EQUIPOS Y PRUEBAS S.A. | 3.522.39 |
| LUIS ALBAN G. | 3.210.66 |
| VICTOR SAMANIEGO | 2.542.10 |
| CONCRETO Y PREFABRICADOS ABC | 1.905.89 |
| VARIOS | 4.859.86 |
| | **US $ 31.274.06** |



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

## J) CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2007, este rubro se presenta de la siguiente manera

| | **EXPRESADO EN DOLARES** |
|---|---|
| BENEFICIOS SOCIALES | 133.646.75 |
| ROLES POR PAGAR | 7.718.62 |
| CIA. VERDU MIXER | 23.866.34 |
| RETENCIONES POR PAGAR | 16.345.47 |
| PROVISIÓN IMPUESTO-RENTA-2007 | 58.638.24 |
| OTROS | 11.737.43 |
| | **US $ 251.952.85** |

## K) COMPAÑÍAS RELACIONADAS- PASIVO

Al 31 de Diciembre del 2007, este rubro se presenta de la siguiente manera

| | **EXPRESADO EN DOLARES** |
|---|---|
| ARMOSOL | 284.065.71 |
| M & P CONSULTING | 3.808.26 |
| C. O. A. | 130.522.46 |
| | **US $ 418.396.43** |



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

## L) OTROS PASIVOS

Al 31 de Diciembre del 2007, este rubro se presenta de la siguiente manera

| | EXPRESADO EN DOLARES |
|---|---|
| JOSE ACOSTA GALLO | 22.200.00 |
| ANTICIPO DE CLIENTES | 204.398.43 |
| | **US $ 226.598.43** |

## M) PATRIMONIO

El Capital social de **MATERIALES DE VIVIENDAS S.A. MAVISA**, se Presenta de la siguiente manera :

| ACCIONISTAS | VALOR | % |
|---|---|---|
| .PROPREDIOS S.A. | 98.140.32 | 50.07 |
| DENIA ZÚÑIGA DE PEZO | 48.918.72 | 24.97 |
| DENIA PEZO ZUÑIGA | 12.235.24 | 6.24 |
| FELIPE PEZO ZUÑIGA | 12.235.24 | 6.24 |
| RAFAEL PEZO ZUÑIGA | 12.235.24 | 6.24 |
| LUCIA PEZO ZUÑIGA | 12.235.24 | 6.24 |
| | **196.000.00** | **100** |



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

( * )

| ACCIONISTAS-PROPREDIOS | PARTICIPACION | % |
|---|---|---|
| ABOG. DENIA PEZO ZUÑIGA | 32.713.44 | 33.34 |
| ING. FELIPE PEZO ZUÑIGA | 32.713.44 | 33.33. |
| DR. RAFAEL PEZO ZUÑIGA | 32.713.44 | 33.33 |
| | **98.140.32** | **100** |

Adicionalmente el Patrimonio de **MATERIALES DE VIVIENDAS S.A. MAVISA** está constituido por:

| | **EXPRESADO EN DOLARES** |
|---|---|
| APORTE CAPITAL | 388.310.10 |
| RESERVA- LEGAL | 16.691.83 |
| RESERVA FACULTATIVA | 35.385.63 |
| RESERVA DE CAPITAL | 272.020.10 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO 2007 | 273.514.71 |
| | **985.922.37** |

## ASPECTOS FISCALES - TRIBUTARIOS

Al cierre del presente informe se puede certificar que la compañía al 31 de Diciembre del 2007 ha cumplido sus aportes al IESS, así como ha presentado sus declaraciones Impuesto a la Renta por el ejercicio 2007, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente. De igual manera se encuentra al DIA con la contribución a la Superintendencia de Compañías. Ha presentado y pagado el Impuesto del 1.5 por mil a la Ilustre Municipalidad de Duran hasta el año 2007



Ciudadela. Alborada Etapa XII Manzana 24 V.18
Teléfono: 224 - 5732 Metro: 563600 Pin: 40289