



MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
Planta de prefabricados y pretensados

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Cúmpleme presentar a ustedes el siguiente informe de labores, actuando a lo establecido en los estatutos de la empresa y de la Ley de Compañías según el Art. #126; el cual comprende una precisión del marco de actuación empresarial en que nos hemos desenvuelto, así como una descripción de las principales actividades realizadas por **MAVISA S.A.**, en el transcurso del Ejercicio Económico del 2012.

Como es de conocimiento de ustedes, Señores Accionistas, en el presente año nuestra empresa se ha desenvuelto en un entorno económico de reactivación tentativa, con una tasa inflacionaria que se situó en el 4.16% al cierre del año; un crecimiento del PIB de alrededor del 6% y en medio de problemas políticos y económicas que no avizoran un panorama de progreso en el corto plazo.

Tales aspectos generaron en el año un proceso de iliquidez y de marcada recesión en la economía, lo cual no ejerció mayor influencia en el comportamiento de nuestra empresa, como vemos en los resultados de este año.

Sin embargo, pese a lo acotado anteriormente el ejercicio 2012 generó ventas por \$14'108,400 vs. \$12'050,512 del ejercicio 2011 se incrementaron en un 17.08% principalmente por la terminación de varios contratos importantes que se cerraron en el 2011, pero que fueron exitosamente terminados a inicios del 2012; mientras que los costos y los gastos sumaron \$13'104,927 vs. \$10'890,450 del 2010 se incrementaron estos en un 20.33% principalmente por los gastos de recompra de acciones y baja de cartera cedida por la salida de la mayoría de accionistas; luego de aquello la empresa obtuvo un resultado operativo neto antes de impuestos de \$1'196,957, lo que representa un margen neto del 8.48%.

Luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta hemos logrado una utilidad neta a distribuir de \$549,087 lo que significa una rentabilidad líquida del 3.89%.

an



Nº EC 121202

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
Planta de prefabricados y pretensados

En el 2012 hubo un evento importante que impactó en los estados financieros de la empresa, como lo fue la recompra de acciones por más de un millón de dólares, lo que afectó al capital suscrito disminuyéndolo en dicha cantidad, así mismo por la salida de varios accionistas, se procedió a entregar sus aportaciones lo que impactó también en los flujos operativos de la empresa por cerca de dos millones de dólares. Sin embargo, posteriormente a la salida en mayo del 2012 de algunos accionistas, la empresa se ha logrado recuperar de este ajuste financiero y terminar con récord de ventas en lo que va de la historia de la compañía.

Para este año 2013 se ha iniciado ya un plan de mercadeo para abarcar nuevos nichos de mercado, se ha planificado estrategias agresivas de ventas que nos permitan alcanzar los objetivos planeados para mantener y mejorar los ingresos de la empresa.

Así mismo se mantiene la política de reducción de costos y gastos, dada la crisis mundial y el encarecimiento de aranceles los cuales hacen avizorar que los costos de nuestras importaciones se verán afectados en un 2% sobre nuestras ventas, sin embargo no descartamos posibilidades de explorar nuevos mercados y productos que permitan mantener la excelente rentabilidad obtenida en este 2012.

Agradeciendo por la confianza depositada en mi persona y reiterando mi fidelidad hacia la compañía y seguros de lograr los objetivos planteados y consolidar el crecimiento de la empresa, se suscribe de los Señores Accionistas.

Muy atentamente,



Dr. Rafael Pezo Zúñiga
PRESIDENTE EJECUTIVO

26.03.2013