



Acman Cía. Ltda.
Accounting, Consulting & Management

Rumichaca 832 y 9 de Octubre
Piso 4 Oficina 2
Telefax.: (593-4) 2-305-312
(593-4) 2-305-292
Móvil: 097-964899
Casilla 09-01-15201
Guayaquil - Ecuador
www.acman.com.ec

Junio 16 del 2008

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

65

REF.: Expediente No. 19757

De nuestras consideraciones:

Adjunto sirvase encontrar el informe sobre los Estados Financieros de la Compañía **VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S. A.**, por el período terminado al 31 de diciembre del 2006.

Por la atención prestada,

Atentamente,

C.P.A. Daniel Martínez P.
Gerente General
SC-RNAE-2 No.472



Escaneado por Fespinel
CASA 1421

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2006

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2006

CONTENIDO

Opinión del auditor independiente

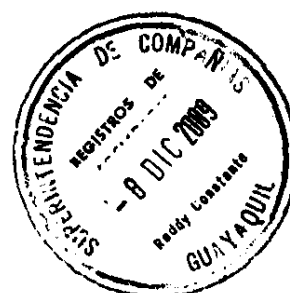
Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros





OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas de:

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A., al 31 de diciembre del 2006 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos 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 auditoría.

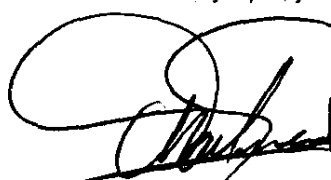
Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a 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 auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A., al 31 de diciembre del 2006, y los resultados de sus operaciones, y la evolución del 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.

No hemos observado la toma física del inventario físico al 31 de diciembre del 2006, ya que esa fecha fue anterior a la que fuimos contratados.


Acman Cía. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 472

Guayaquil, junio 6 del 2008


Daniel Martínez P.
Socio
Registro Profesional 23.251



VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

BALANCE GENERAL

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO

Activos Corriente:

Caja y bancos (Nota B)	6,807
Cuentas por cobrar, neto (Nota C)	140,899
Inventarios (Nota D)	287,066
Total activo corriente	434,772

Propiedad y equipo, neto (Nota E)	10,388
Inversiones a largo plazo (Nota F)	557,165
Activo Diferido (Nota G)	95,796
Total del activo	1,098,121

PASIVO E INVERSIÓN DE LOS SOCIOS

Pasivo Corriente:

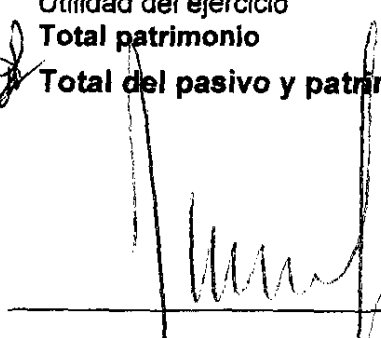
Cuentas por pagar (Nota H)	186,168
Impuestos y retenciones por pagar (Nota I)	3,451
Provisiones (Nota J)	39,095
Total pasivo corriente	228,714

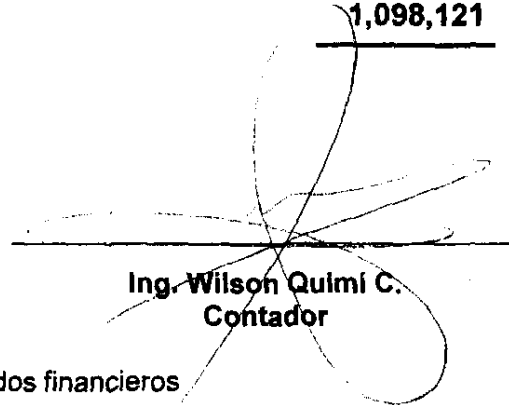
Pasivo Largo Plazo (Nota J)	785,388
Total del pasivo	1,014,102

Patrimonio:

Capital pagado	800
Aporte para futura capitalización	200
Reserva legal	10,221
Resultados acumulados	70,920
Utilidad del ejercicio	1,878
Total patrimonio	84,019

Total del pasivo y patrimonio	1,098,121
--------------------------------------	------------------


Sr. Mauricio Ponce Cartwright
Representante Legal


Ing. Wilson Qulmi C.
Contador

Vea notas a los estados financieros

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS:

Ventas netas	157,778
Otras rentas	<u>10,000</u>
Total ingresos	167,778

(-) COSTOS Y GASTOS:

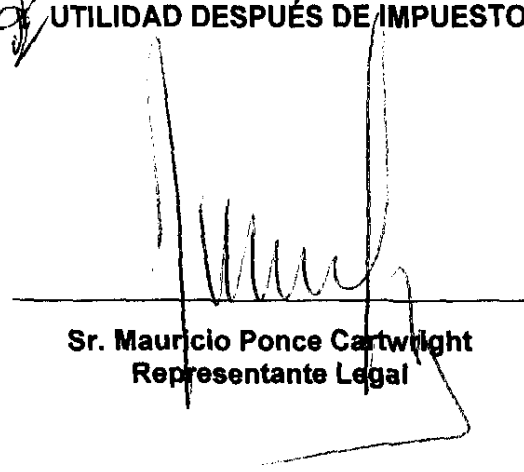
Gastos administración y ventas	157,051
Gastos financieros	<u>8,223</u>

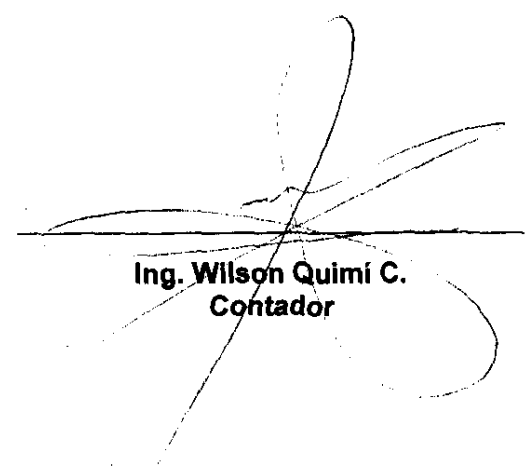
Total costos y gastos **165,274**

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS **2,504**

(-) 25% impuesto a la renta 626

UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS **1,878**


Sr. Mauricio Ponce Cartwright
Representante Legal


Ing. Wilson Quimi C.
Contador

Vea notas a los estados financieros

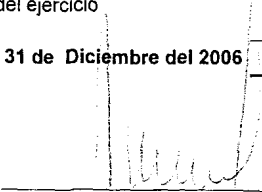
VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

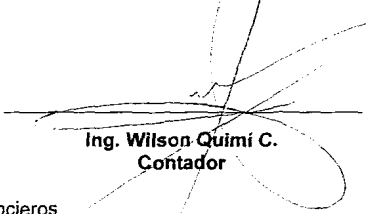
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Pagado	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Total
Saldo al 1 de Enero del 2006	800	200	10,221	47,690	23,230	82,141
Transferencia utilidad año anterior	-	-		23,230	(23,230)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	1,878	1,878
Saldo al 31 de Diciembre del 2006	800	200	10,221	70,920	1,878	84,019


Sr. Mauricio Ponce Cartwright
Representante Legal


Ing. Wilson Quimi C.
Contador

Vea notas a los estados financieros

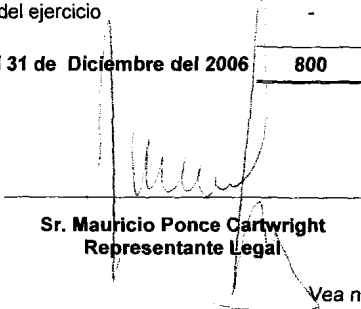
VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

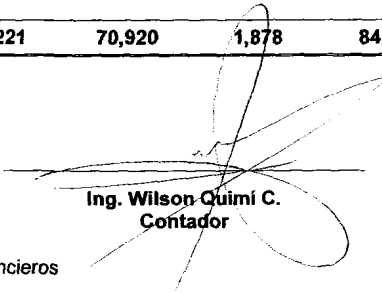
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Pagado	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Total
Saldo al 1 de Enero del 2006	800	200	10,221	47,690	23,230	82,141
Transferencia utilidad año anterior	-	-	-	23,230	(23,230)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	1,878	1,878
Saldo al 31 de Diciembre del 2006	800	200	10,221	70,920	1,878	84,019


Sr. Mauricio Ponce Cartwright
Representante Legal


Ing. Wilson Quimi C.
Contador

Vea notas a los estados financieros

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Actividad de Operación:

Utilidad del ejercicio 1,878

Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos

Generados por actividades de operación:

Depreciaciones 1,145

Provisiones 37,784

Ajuste en activos fijos 182

Cambios en activos y pasivos de operación

Aumento de cuentas por cobrar (57,057)

Aumento en inventarios (57,310)

Disminución en inversiones 78,081

Aumento gastos anticipados (95,796)

Aumento en obligaciones bancarias 26,948

Aumento en impuestos por pagar 873

Efectivo neto usado por las actividades de operación (63,272)

Cambios en actividades de inversión:

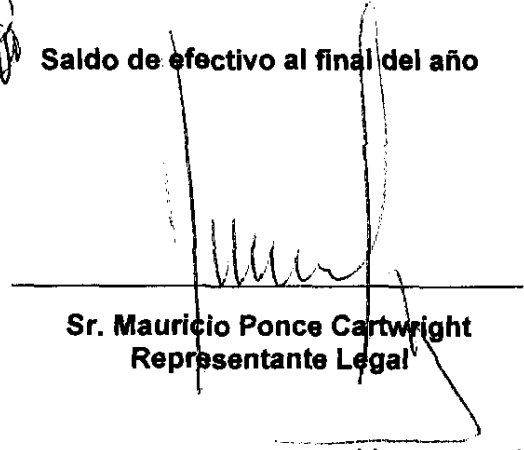
Aumento en activos fijos (943)

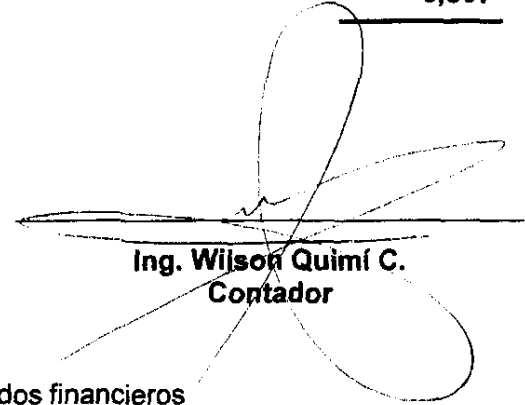
Efectivo neto usado en las actividades de inversión (943)

Disminución de efectivo (64,215)

Saldo de efectivo al inicio del año 71,022

 **Saldo de efectivo al final del año 6,807**


Sr. Mauricio Ponce Cartwright
Representante Legal


Ing. Wilson Quimi C.
Contador

Vea notas a los estados financieros

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A., se constituyó el veintiuno de agosto de mil novecientos ochenta y uno en la ciudad de Guayaquil-Ecuador e inscrita el tres de diciembre de mil novecientos ochenta y uno en el Registro Mercantil de este cantón. Su objeto social es la compra, venta y administración de bienes raíces, urbanos y rurales; y a la planificación y ejecución de lotizaciones y urbanizaciones de todo tipo. Para el cumplimiento de sus fines la sociedad podrá adquirir bienes raíces y muebles, derechos, acciones, participaciones y contraer obligaciones de toda clase. Sus actividades son la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

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 Norte 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 Gerencia 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 requieran 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 en las circunstancias.

Los principios de contabilidad adoptados para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Inventarios: Los inventarios se presentan al costo histórico e incluyen terrenos, edificios y otros.

Inversiones: Se encuentran registradas al valor nominal.

Propiedad y equipo: Los activos fijos adquiridos durante el año 2006, fueron registrados al costo de adquisición.

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, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

	Índice de depreciación
Edificios	05%
Instalaciones	10 %
Muebles, enseres y equipos de oficina	10 %
Equipos de computación	33 %



VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS, (CONTINUACION)

Provisión para cuentas incobrables: En la opinión de la Administración, la situación actual de la cartera no requiere realizar la provisión de acuerdo al artículo 11 de la Ley de Régimen Tributario Interno en concordancia con el artículo 20, numeral 8 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

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.

B - CAJA - BANCOS

Efectivo en caja	7
Banco del Litoral Cta.Cte.3352	47
Banco del Litoral Cta.Cte.32557	6,753
Total	6,807

C - CUENTAS POR COBRAR

Clientes	132,925
Crédito tributario a favor de la empresa (Renta)	7,974
Total	140,899

D - INVENTARIOS

Terrenos	208,745
Edificios	64,822
Otros	13,499
Total	287,066

E - PLANTA Y EQUIPO

	Saldo al 1 de Enero de 2006	Adiciones	Bajas y reclasificaciones	Saldo al 31 de Diciembre de 2006
Edificios	22,107		(182)	21,925
Instalaciones		841		841
Muebles y enseres		98		98
Otros activos		4		4
	22,107	943	(182)	22,868
Menos:				
Depreciación acumulada	11,335	1,145		12,480
Total, neto	10,772	(202)	(182)	10,388

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de E.U.A.)

F – INVERSIONES A LARGO PLAZO

Acciones Financiera Global	335,618
Acciones Financiera Global	221,547
Total	557,165

G – ACTIVO DIFERIDO

Arriendo de Oficina (1)	95,552
Otros activos diferidos	244
Total	95,796

(1) Incluye cuentas por cobrar por arriendo a largo plazo.

H – CUENTAS POR PAGAR

Proveedores locales	186,168
Total	186,168

Estas cuentas no devengan interés alguno y no tiene fecha específica de vencimiento.

I – IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

	Saldo al 1 de Enero de 2006	Provisión o ajustes	Pagos o ajustes	Saldo al 31 de Diciembre de 2006
Impuesto al valor agregado	2,562	19,616	19,371	2,807
Retención en la fuente	16	572	570	18
Impuesto a la renta, compañía	8,935	626	8,935	626
Total	11,513	20,814	2,8876	3,451

J – PASIVO LARGO PLAZO

International Business (1)	250,660
Constructora Alvaro Noboa (1)	34,212
Accionistas (1)	492,892
Provisiones	46,720
Total	824,484
(-) Menos porción corriente de provisiones	39,095
Total, pasivo largo plazo	785,389

(1) Estas cuentas no devengan interés alguno y no tiene fecha específica de vencimiento.

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de E.U.A.)

K - SITUACION FISCAL

La compañía no ha sido objeto de revisiones por parte de las entidades de control tributario y de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serian significativas.

L – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 6 del 2008), no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

