

19.757.

Guayaquil, Octubre 14 del 2008

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente, encontrará información de la compañía VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A., con RUC. 0990560382001, expediente No. 19757, informe de los Auditores Independientes del estado financiero correspondiente al año terminado al 31 de Diciembre del 2007.

Por su amable atención que brinden a la presente, expreso mi agradecimiento.

Atentamente,
VIMARE S.A.

Lcdo. Mauricio Ponte Cartwright
GERENTE GENERAL



VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2007

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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





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

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas de:

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

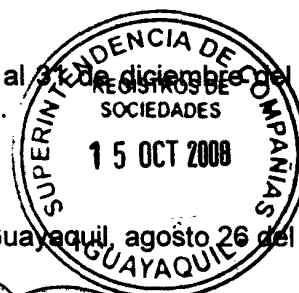
Hemos auditado el balance general adjunto de VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A., al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la 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 2007, 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 2007, ya que esa fecha fue anterior a la que fuimos contratados.

7



Guayaquil, agosto 26 del 2008

Acman Cía. Ltda.
Acman Cía. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 472

Daniel Martínez P.
Daniel Martínez P.
Socio
Registro Profesional 23.251

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

BALANCE GENERAL

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO

Activos Corriente:

Caja y bancos (Nota B)	2,903
Cuentas por cobrar, neto (Nota C)	330,024
Inventarios (Nota D)	236,823
Total activo corriente	569,750

Propiedad y equipo, neto (Nota E)	9,198
Inversiones a largo plazo (Nota F)	557,165
Activo Diferido (Nota G)	95,796
Total del activo	1,231,909

PASIVO E INVERSIÓN DE LOS SOCIOS

Pasivo Corriente:

Cuentas por pagar (Nota H)	352,347
Impuestos y retenciones por pagar (Nota I)	7,084
Total pasivo corriente	359,431

Pasivo Largo Plazo (Nota J)	785,388
Total del pasivo	1,144,819

Patrimonio:

Capital pagado	800
Aporte para futura capitalización	200
Reserva legal	10,472
Resultados acumulados	72,547
Utilidad del ejercicio	3,071
Total patrimonio	87,090

Total del pasivo y patrimonio	1,231,909
--------------------------------------	------------------


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 RESULTADOS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS:

Ventas netas	159,028
Otras rentas	50,000
Total ingresos	209,028

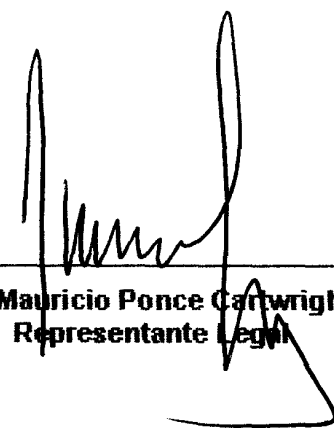
(-) COSTOS Y GASTOS:

Gastos administración y ventas	164,354
Otros costos	39,944
Gastos financieros	636
Total costos y gastos	204,934

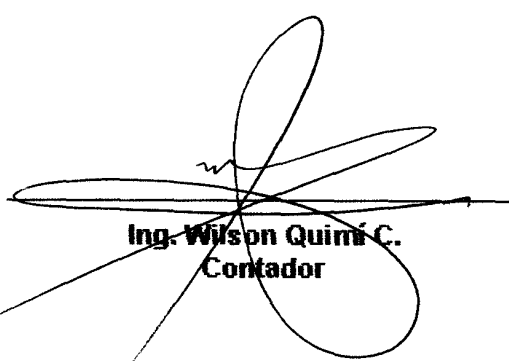
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS **4,094**

(-) 25% impuesto a la renta **1,023**

UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS **3,071**



Sr. Mauricio Ponce Cartwright
Representante Legal



Ing. Wilson Quiró C.
Contador

Vea notas a los estados financieros

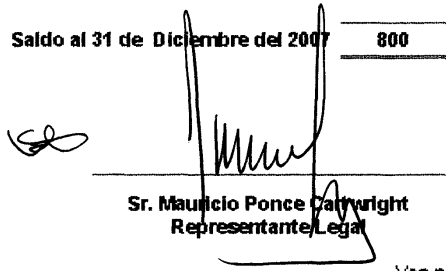
VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

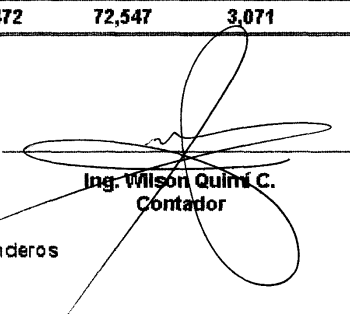
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(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 2007	800	200	10,221	70,920	1,878	84,019
Transferencia utilidad año anterior	-	-	251	1,627	(1,878)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	3,071	3,071
Saldo al 31 de Diciembre del 2007	800	200	10,472	72,547	3,071	87,090


Sr. Mauricio Ponce
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 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Actividad de Operación:

Utilidad del ejercicio 3,071

Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos

Generados por actividades de operación:

Depreciaciones 1,191

Cambios en activos y pasivos de operación

Aumento de cuentas por cobrar (189,126)

Disminución en inventarios 50,243

Aumento en cuentas por pagar 101,687

Disminución cuentas por pagar accionistas (34,212)

Disminución de provisiones (46,719)

Aumento en obligaciones bancarias 106,328

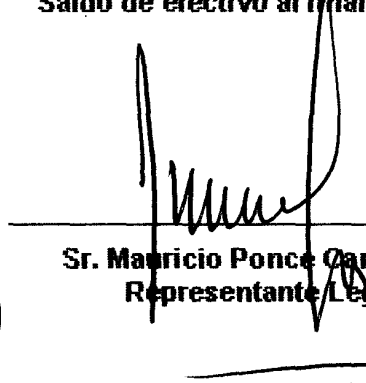
Aumento en impuestos por pagar 3,633

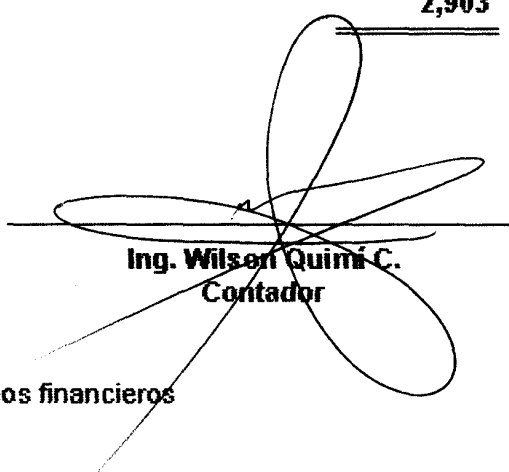
Efectivo neto usado por las actividades de operación (3,904)

Disminución de efectivo (3,904)

Saldo de efectivo al inicio del año 6,807

Saldo de efectivo al final del año 2,903


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 2007

(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.

Propiedad y equipo: Los activos fijos adquiridos durante el año 2007, 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 2007

(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	10
Banco del Litoral Cta.Cte.3352	2,705
Banco del Litoral Cta.Cte.32557	188
Total	2,903

C - CUENTAS POR COBRAR

Clientes	312,256
Crédito tributario a favor de la empresa (Renta)	17,768
Total	330,024

D - INVENTARIOS

Terrenos	168,801
Edificios	64,822
Otros	3,200
Total	236,823

E - PLANTA Y EQUIPO

	Saldo al 1 de Enero de 2007	Adiciones	Saldo al 31 de Diciembre de 2007
Edificios	21,925		21,925
Instalaciones	841		841
Muebles y enseres	98		98
Otros activos	4		4
	22,868		22,868
Menos:			
Depreciación acumulada	12,480	1,190	13,670
Total, neto	10,388	1,190	9,198



VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

F – INVERSIONES A LARGO PLAZO

Acciones Global Sociedad Financiera S.A.	557,165
Total	557,165

Con fecha, Julio del 2008, la compañía procedió al registro de los dividendos percibidos en acciones correspondientes a años anteriores.

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	334,723
Otras cuentas por pagar	17,624
Total	352,347

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 2007	Provisión o ajustes	Pagos o ajustes	Saldo al 31 de Diciembre de 2007
Impuesto al valor agregado	2,807	23,353	21,085	5,075
Retención en la fuente	18	1,272	304	986
Impuesto a la renta, compañía	626	1,023	626	1,023
Total	3,451	25,648	22,015	7,084

J – PASIVO LARGO PLAZO

International Business	250,660
Constructora Alvaro Noboa	34,212
Accionistas	492,892
Provisión de intereses	7,624
Total, pasivo largo plazo	785,388

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

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

K – DIFERENCIA ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2007, los estados financieros de la compañía difieren, en su clasificación, con el estado de resultados de la declaración de impuesto a la renta, en lo siguiente:

Según declaración de impuesto a la renta	Monto
Baja de inventarios	51,902
Otros costos y gastos	153,032
	204,934
Según estados financieros de la compañía	
Baja de inventarios	11,958
Otros costos y gastos	192,976
	204,934
Diferencia	- 0 -

L – 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.

M – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de los estados financieros (agosto 15 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.

