

Guayaquil, 8 de Mayo de 2011

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad. -



De mis consideraciones:

*Adjunto a la presente se servirán encontrar el informe de auditoría externa como resultado de nuestro examen de los estados financieros de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.**, correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2010.*

El informe mencionado contiene lo siguiente:

1. *Opinión de Auditoría sobre los Estados Financieros*
2. *Estados Financieros Auditados*
3. *Notas a los Estados Financieros*

Agradecemos vuestra gentileza por revisar la información antedicha y por dar acuse de recibo a la misma.

Atentamente,



César Contreras Vera, Dr. C.P.A
Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-206

*Accionistas de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.**,*

Exp. No 58679

Exp: 58679

Guayaquil, 8 de mayo de 2011

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

Referencia Exp. No. 58679

De mis consideraciones:

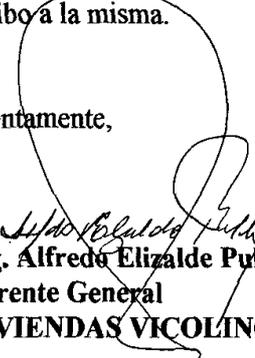
Adjunto a la presente se servirán encontrar el informe de auditoría externa de los Estados Financieros de VIVIENDAS VICOLINCI S.A., correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2010.

El informe mencionado contiene lo siguiente:

- 1) Opinión de Auditoría sobre los Estados Financieros
- 2) Estados Financieros Auditados
- 3) Notas a los Estados Financieros

Agradeceré su gentileza por revisar la información antedicha y por dar acuse de recibo a la misma.

Atentamente,


Ing. Alfredo Elizalde Pulley
Gerente General
VIVIENDAS VICOLINCI S.A.



Dirección: Av. Francisco de Orellana No. 7-10 primer paseo, Cdma. IETEL
Maz. 28 Edificio C.I.C.G. Piso: 1, frente a DICENTRO
Telefax: 042235631 – Fax (593-4) 2248343
Guayaquil-Ecuador



***ESTADOS FINANCIEROS DE
VIVIENDAS VICOLINCI S.A
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010***

ÍNDICE

- *Informe de los Auditores Independientes*
- *Balance General*
- *Estado de Patrimonio de los Accionistas*
- *Estado de Cambios en la Situación Financiera*
- *Notas a los Estados Financieros*

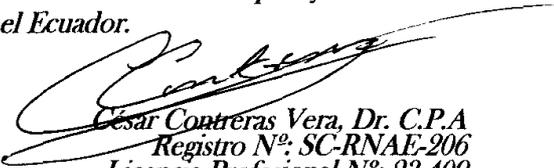
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.**:

Hemos auditado el balance general adjunto de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.** (Sociedad Anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre de 2010, y los correspondientes Estados de Resultados, de Patrimonio de los accionistas y de Cambios en la Situación Financiera 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, basados en nuestra Auditoría.

Nuestra Auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 relevantes 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 nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.** al 31 de diciembre del 2010, los Resultados de sus operaciones, el Patrimonio de los accionistas y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios y Prácticas de Contabilidad establecidos en el Ecuador.


César Contreras Vera, Dr. C.P.A.
Registro N°: SC-RNAE-206
Licencia Profesional N°: 23.409

8 de Mayo de 2011



Pag. 4

Dr. CPA. CÉSAR CONTRERAS VERA

AUDITOR AUTORIZADO

Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-806

Mail: ascsocestributarios48@hotmail.com

VIVIENDAS VICOLINCI S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares)

	2010	2009
ACTIVO		
CORRIENTE		
CAJA-BANCOS	29.163	28.486
CUENTAS POR COBRAR RELAC.	16.848	31.097
CUENTAS POR COBRAR VARIOS	0	96.487
DOCUMENTOS POR COBRAR	20.174	
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	0	6.077
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	66.185	162.146
FIJO		
PROPIEDAD, MAQ. Y EQUIPOS	732.290	58.136
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	0	-3.736
TOTAL ACTIVOS FIJO	732.290	54.400
TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO	76.611	1.477.444
TOTAL ACTIVO	875.086	1.693.990
PASIVO		
CORRIENTE		
CUENTAS Y PROV. POR PAGAR	123.618	94.501
IMPUESTOS POR PAGAR	0	2.995
OTRAS RETENCIONES	2.636	6.579
TOTAL PASIVO CORRIENTE	126.254	104.075
A LARGO PLAZO		
OBLIGACIONES POR PAGAR L/P	690.262	1.560.355
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	690.262	1.560.355
OTROS PASIVOS	29.010	0
TOTAL PASIVO	845.526	1.664.430
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	4.000	4.000
RESERVA DE CAPITAL	25.560	25.560
UTILIDAD DE EJERC. ANTERIORES	0	0
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	0	0
TOTAL PATRIMONIO	29.560	29.560
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	875.086	1.693.990

García Aviles N°408 entre Luque y Vélez
Edif. FINEC Piso 6 Oficina 613
Telf. 2324962
Guayaquil - Ecuador

Dr. CPA. CÉSAR CONTRERAS VERA

AUDITOR AUTORIZADO

Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-206

Mail: asesores tributarios48@hotmail.com

VIVIENDAS VICOLINCI S.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares)

CONCEPTO - DETALLES	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS		TOTALES
					ACUMULADOS	PRESENTE EJERCICIO	
SALDOS AL 31-12-2009	4.000	0	0	25.560	0	0	29.560
Aportes Directos							
Transferencia en Cuentas Patrimoniales							
Resultado Presente Ejercicio							
SALDOS AL 31-12-2010	4.000	0	0	25.560	0	0	29.560

García Aviles N°408 entre Luque y Vélez
Edif. FINEC Piso 6 Oficina 613
Telf. 2324962
Guayaquil - Ecuador

Dr. CPA. CÉSAR CONTRERAS VERA

AUDITOR AUTORIZADO

Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-206

Mail: asesorestributarios48@hotmail.com

VIVIENDAS VICOLINCI S.A.
ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en Dólares)

ACTIVO	2010	2009	VARIACIÓN
ACTIVO CORRIENTE	66.185	162.146	-95.961
ACTIVO FIJO	732.290	54.400	677.890
ACTIVO LARGO PLAZO	76.611	1.477.444	-1.400.833
SUMAN	875.086	1.693.990	-818.904

PASIVO	2010	2009	VARIACIÓN
PASIVO CORRIENTE	126.254	104.075	22.179
PASIVO LARGO PLAZO	690.262	1.560.355	-870.093
OTROS PASIVOS	29.010	0	29.010
PATRIMONIO NETO	29.560	29.560	0
SUMAN	875.086	1.693.990	-818.904

García Aviles N°408 entre Luque y Vélez
Edif. FINEC Piso 6 Oficina 613
Telf. 2324962
Guayaquil - Ecuador

Dr. CPA. CÉSAR CONTRERAS VERA

AUDITOR AUTORIZADO

Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-206

Mail: asesores tributarios48@hotmail.com

ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES

DE - VIVIENDAS VICOLINCI S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

OPERACIÓN Y OBJETIVOS

VIVIENDAS VICOLINCI S.A. Es una Compañía Constituida en Ecuador en Mayo 18 de 1990 en la Ciudad de Guayaquil y su principal actividad es urbanización de terrenos para el colegio de Ingenieros civiles del Guayas.

PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Los Registros Contables están expresados en dólares de conformidad con lo dispuesto por las Autoridades Económicas al sustituir el signo monetario del sucre.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

NOTAS A LOS

ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- CAJA- BANCOS

	(Dólares)	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja General Banco	29.163	28.486

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra Estados de Cuenta Bancaria determinándose el registro oportuno de las transacciones conciliando sus saldos de manera mensual y determinando la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio Auditado y sus valores se los viene manejando de manera adecuada.

García Aviles N°408 entre Luque y Vélez

Edif. FINEC Piso 6 Oficina 613

Telf. 2324962

Guayaquil - Ecuador

Dr.CPA. CÉSAR CONTRERAS VERA

AUDITOR AUTORIZADO
Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-206
Mail: asesores tributarios48@hotmail.com

NOTA 2.-CUENTAS POR COBRAR

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por Cobrar Relacionados	16.848	31.097
Otras Cuentas por Cobrar		96.487

NOTA 3.- INVENTARIOS

No existen inventarios en la Compañía

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Total Inventarios	0	0

NOTA 4.-ANTICIPOS

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Total Anticipos	0	0

NOTA 5.- ACTIVO FIJO

Durante el 2009 este movimiento de la cuenta fue como sigue:

	<u>Saldo al</u>			<u>Saldo al</u>
	<u>31/12/2009</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>31/12/2010</u>
Propiedad Maquinaria y Equipo	54.400	677.890		732.290
Menos: Depreciacion Acumulada	0	0		0
Saldo al 31-12-10	54.400	677.890		732.290

Durante el año 2009, la administración considero necesario el aumento de los Activos Fijos de acuerdo al detalle arriba mencionado.

García Avilés N°408 entre Luque y Vélcz
Edif. FINEC Piso 6 Oficina 613
Telf. 2324962
Guayaquil - Ecuador

Dr. CPA. CÉSAR CONTRERAS VERA

AUDITOR AUTORIZADO
Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-206
Mail: ascsocestributarios48@hotmail.com

NOTA 6. - CUENTAS Y PROVISIONES POR PAGAR

Las Cuentas por Pagar tienen su respectivo soporte documentado

(Dólares)	
2010	2009
<u>123.618</u>	<u>94.501</u>

NOTA 7.- IMPUESTOS POR PAGAR

La empresa no ha hecho liquidación de Pérdidas y Ganacias debido a las obras en procesos manera:

NOTA 8.- OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

(Dólares)	
2010	2009
<u>690.263</u>	<u>1.560.355</u>

Corresponde a Obligaciones acumuladas a la fecha, de Cías con Cías relacionadas o de Accionistas de VICOLINCI S.A.

Edif. FINEC Piso 6 Oficina 613
García Aviles N°408 entre Luque y Vélez
Guayaquil - Ecuador
Telf. 2324962

Dr. CPA. CÉSAR CONTRERAS VERA

AUDITOR AUTORIZADO

Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-206

Mail: asesores tributarios48@hotmail.com

UTILIDAD DEL EJERCICIO.-

<i>Utilidad Neta 2010</i>	<i>US\$</i>	<i>0,00</i>
<i>15% Participación Trabajadores</i>		<i>0,00</i>
<i>Utilidad Gravable</i>		<i>0,00</i>
<i>25% Impuesto a la Renta</i>		<i>0,00</i>
<i>10% Reserva Legal</i>		
<i>Utilidad por Distribuir Accionistas</i>		<i>0,00</i>

PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

Debido a no haber utilidades en la empresa no hay participación de trabajadores.

IMPUESTO A LA RENTA

La empresa adoptado el sistema de obras en proceso por lo tanto, al estar inconclusa la obra no se ha procedido a ningún tipo de liquidación.

EVENTOS SUBSECUENTES

Durante el periodo 2010 y a la fecha de emisión de los Estados Financieros (Marzo 31 2011) no se han producido situaciones que en opinión de la Administración de la Compañía podrían tener un efecto importante sobre dichos Estados Financieros. Salvo contingencias ejecutadas y no reveladas por la Compañía.

Fin.....

*García Aviles N°408 entre Luque y Vélez
Edf. FINEC Piso 6 Oficina 613
Telf. 2324962
Guayaquil - Ecuador*