CIPRO – Consultoría Integral Profesional C. Ltda.
AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES

Oriente No. 2215 (esq.)
Telefax (593-4) 2348158
Email: Cipro-jminan@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
04 JUL 2012
GUAYAQUIL

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:

VIVIENDAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR – GUAYAS VIDCAE S. A. VIDCAESA

INTRODUCCION

1. Hemos efectuado la auditoria del balance general adjunto de VIDCAESA S. A., al 31 de diciembre del 2009, y de los estados conexos de resultados, flujos de efectivo y evolución del patrimonio por el ano terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de VIDCAESA, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoria.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2. La administración de VIDCAESA, es responsable de la formulación y presentación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la formulación y presentación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas y vigentes en la República del Ecuador; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Excepto por lo indicado en los párrafos 4.1 al 4.6, nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una certeza razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoria incluye el examen, en base de pruebas selectivas de la evidencia que respalda 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 la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

04 JUL 2012

BASES PARA LA OPINION CALIFICADA

4. Las siguientes situaciones constituyen limitaciones en el alcance de nuestro trabajo en la realización de la auditoria de los estados financieros:

4.1 Al 31 de diciembre del 2009, no hemos recibido respuestas a todas las solicitudes de confirmación enviadas de cuentas por cobrar a relacionados por US$ 562.121,62, debido a la naturaleza y deficiencias importantes en los registros contables de años anteriores de la compañía no nos fue posible aplicar otros procedimientos de auditoria para poder determinar la existencia y recuperabilidad de dichos saldos.

4.2 Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía incluye en el saldo de la cuenta inventarios el valor de US$ 207.222,11 que corresponden a gastos por mejoras a los lotes de terreno para la venta y que fueron registrados en el ejercicios 2008. Como se explica en la nota 5, debido deficiencias en los registros contables no fue practicable aplicar nuestros procedimientos de auditoria para poder determinar la consistencia de la aplicación de los principios de contabilidad en el año anterior.

4.3 Como se indica en la nota 5 a los estados financieros, la compañía ha registrado en el balance general cargo a inventarios de lotes por US$ 433.200,00 y cuentas por pagar a relacionados por igual valor, estos valores corresponden a concepto de honorarios profesionales de los ejecutivos de la empresa según contratos de prestación de servicios. Los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados disponen que los gastos se registren cuando se los conoce, adicionalmente estos gastos no están soportados con facturas autorizadas por disposiciones legales vigentes en el país. El efecto de esta situación es un aumento indebido de activos en US$ 433.200,00 y disminución del gasto y aumento del patrimonio en igual valor.

4.4 La Compañía ha registrado en cuenta por pagar proveedores US$ 207.222,11 y cuentas por pagar a relacionados US$ 433.200,00 (Ver nota 6), de la cuales no hemos recibido la confirmación de saldos enviada al 31 de diciembre del 2009. Y no nos fue posible aplicar otros procedimientos de auditoria debido a que la administración no proporcionó facturas autorizadas legalmente que sustente el saldo acreedor de la cuenta por pagar proveedores.

4.5 No hemos recibió repuesta a la solicitud de indagación sobre litigios, reclamos y otros asuntos legales enviados al asesor legal de la empresa. No nos fue factible determinar si existen efectos sobre los estados financieros, derivados de litigios y asuntos legales.

4.6 Al 31 de diciembre del 2009, la compañía presenta como de deuda a largo plazo – ingresos diferidos por US$ 619.721,52 (Ver nota 7), los mismos que provienen de los pagos de clientes por las negociaciones de los lotes de terreno amparados con contrato de reservación, promesas de venta y ventas con escritura pública de compra-venta efectuadas hasta el año 2007. Es criterio de la administración reconocer los ingresos por venta al momento de iniciar los trabajos de urbanización de los lotes. No nos fue posible verificar los documentos de las promesas de venta de los lotes por no disponer de ellos la administración.

OPINION DEL AUDITOR EXTERNO

5. *En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes si los hubieren efectuado, si no hubiera* existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo, comentadas en el párrafo 3, y por los efectos en los estados financieros de los asuntos descritos en el párrafo 4.1 al 4.6, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de VIDCAESA S. A., al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones , evolución en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

ASUNTOS DE ENFASIS

6. Los estados financieros adjuntos se prepararon asumiendo que la Compañía VIDCAESA S. A. continuará como negocio en marcha. Como se comenta en la nota 1 y 2 de los estados financieros, la Compañía no presenta operaciones de ingresos y gastos, tienen una deficiencia en el capital neto, y En julio 29 del 2011 mediante resolución SC13.DJDL.G.11.0004189 la Superintendencia de Compañías resuelve declarar la disolución de la compañía, lo que origina dudas sustanciales acerca de la habilidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Los planes de la gerencia con respecto a estos asuntos también se describen en la nota 2. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pueda resultar del surgimiento de esta incertidumbre.

7. Tal como se menciona en la nota 2, según Resolución No. 08.G.DSC-010 emitida por la Superintendencia de Compañías, se dispone que las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha Resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros. La compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2009, se emite por separado.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
04 JUL 2012
GUAYAQUIL

CIPRO, Consultoría Integral Profesional C. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 329

C.P.A JOSE MINAN CASTRO
RNCPA. 10.177
Socio

Diciembre 20, 2011
Guayaquil-Ecuador

VIVIENDAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR-GUAYAS VIDCAE S.A., VIDCAESA

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONTENIDO

	Paginas No.
Informe de los Auditores Independientes	1 y 3
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de Evolución del Patrimonio	6
Estado de Flujo de Efectivo	7
Notas a los estados financieros	8-17

Abreviatura usada:

US$. - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF -Normas Internacionales de Información Financiera

VIVIENDAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR-GUAYAS VIDCAE S.A., VIDCAESA

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS

	Notas	2009
ACTIVO CORRIENTE:		
Inversiones	3	640,00
Cuentas por Cobrar	4	562.121,52
Inventarios	5	785.056,37
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.347.817,89
TOTAL ACTIVO		**1.347.817,89**
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE:		
Obligaciones con bancos por pagar		146,94
Cuentas por pagar	6	590.612,52
TOTAL PASIVO CORRIENTE		590.759,46
DEUDA A LARGO PLAZO	7	619.721,52
TOTAL PASIVO		**1.210.480,98**
PATRIMONIO		
Capital Social	8	800,00
Reserva Legal	8	111,12
Ajustes de Ejercicios anteriores	8	136.425,79
TOTAL PATRIMONIO		**137.336,91**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1.347.817,89**

Arq. Jorge Cabello Farah
PRESIDENTE

Carlos Moria Palma
CONTADOR

Ver notas a los estados financieros

VIVIENDAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR-GUAYAS VIDCAE S.A., VIDCAESA

ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares estadounidenses:

	Notas	2009
INGRESOS:		-
EGRESOS		-
UTILIDAD		-

Arq. Jorge Cabello Farah
PRESIDENTE

Carlos Moria Palma
CONTADOR

Ver notas a los estados financieros

VIVIENDAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR-GUAYAS VIDCAE S.A., VIDCAESA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en US$ dólares Estadounidenses)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO 2009	**800,00**	**111,12**	**136.435,52**	**137.346,64**
Ajuste a la cuenta	**-**	**-**	**-10,00**	**-10,00**
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2009	**800,00**	**111,12**	**136.425.79** -	**137.336,91**

Arq. Jorge Cabello Farah
PRESIDENTE

Carlos Morla Palma
CONTADOR

Ver notas a los estados financieros

VIVIENDAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR-GUAYAS VIDCAE S.A., VIDCAESA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2009

	2009
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:	-
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-
	0.00
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	0,00
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	0,00
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	**0,00**

CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Resultados del ejercicio	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS NETOS:	
(Aumento) en Cuentas por cobrar	48.129,64
(Aumento) en Cuentas por pagar	-261.729,64
(Aumento) en Inventarios	213.600,00
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**0,00**

Ver notas a los estados financieros

VIVIENDAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR-GUAYAS VIDCAE S.A., VIDCAESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en US$ dólares estadounidenses)

NOTA 1 – OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

La compañía tiene como objetivo principal la actividad de la venta de terrenos, y urbanización. Es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador mediante escritura pública otorgada ante la Notaría vigésimo octava del Cantón Guayaquil el 4 de diciembre de 1996 e inscrita el 29 de enero de 1997 en el Registro mercantil del Cantón Guayaquil.

Posteriormente, en junio 22 del 2001, se procede al aumento de capital en la notaria trigésima séptima [redacted] cantón Guayaquil, inscrita en el registro mercantil el 1 de abril del 2002. En septiembre 19 del 2006 se dicta la resolución No. 6659 de disolución de la compañía y se reactiva en julio 7 del 2008, mediante escritura de pública e inscrita en el registro mercantil el 25 de agosto del 2008.

En julio 29 del 2011, mediante resolución SC13.DJDL.G.11.0004189 la Superintendencia de Compañías resuelve declarar la disolución de la compañía y notificar al representante legal para que publique esta resolución, que se inscriba en el Registro Mercantil y nombra a la liquidadora Ab. Mercedes Ochoa de Moran. Inscrita en el Registro Mercantil No. 17.562 el 28 de septiembre del 2011.

-Entorno Económico

La economía ecuatoriana bajo el Gobierno de turno basa su desarrollo y crecimiento económico en la inversión pública, en la captación de recursos a través de más impuestos y recursos de la China mediante la venta anticipada de petróleo con costo financiero y otros préstamos de organismos multilaterales. La inversión privada del exterior es muy poca, los empresarios privados locales no están invirtiendo debido a que el escenario de nuevas leyes que regulan la producción, la competitividad, el [redacted]trol de las importaciones y la reestructuración de la administración de justicia por ahora no le ofrecen un entorno de confianza y seguridad. Los estados financieros adjuntos, reflejan la gestión de la administración de la compañía a la fecha de los estados financieros; los mismos que deben ser leídos bajo las circunstancias antes mencionadas.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la compañía continuará operando como negocio en marcha los cuales prevén la realización de los activos y cancelación de los pasivos en el en el curso normal del negocio. Como está indicado en los asuntos posteriormente nombrados al 31 de diciembre del 2009, resultan dudas sustanciales sobre la habilidad de la compañía para continuar operando como negocio en marcha.

- No ha realizado operaciones en el ejercicio bajo examen, y en los periodos 2005 al 2007 con lo que empresa no ha cumplido con el objeto social para el cual se constituyó.

- Falta de liquidez que le permitan llevar a cabo la urbanización de los lotes de terrenos para generar ingresos necesarios para operar normalmente,

- La falta de una proyección financiera de las operaciones y flujos de caja para los años futuros que permita cumplir obligaciones adquiridas.

- La compañía no ha cumplido con las declaraciones tributarias por los ejercicios 2005 al 2010, así como a la fecha de nuestro examen no ha presentado los estados financieros a la Superintendencia de Compañías por los ejercicios 2008 al 2010 inclusive, razón por la cual ha emitido la resolución de intervención y disolución de la compañía.

La administración de la compañía considera que podrá continuar operando como negocio en marcha de acuerdo con los siguientes planes a partir del 2012:

- Se han iniciado trámites legales tendientes a solicitar la reactivación de la compañía.
- Reiniciar la venta de solares, a
- Iniciar la etapa de urbanización y construcción de lotes y viviendas, con lo que mejoraría su capital de trabajo por el cobro de cuotas a los propietarios de los terrenos,
- Recurrir a financiamiento externo.

NOTA 2. – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, entidad encargada del control y vigilancia. La base de presentación es el costo histórico.

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, en un numero de 27 normas son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF que establecerán las bases de registro, presentación y preparación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero del 2009.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se emitió la Resolución No. 08.G.DSC010 que resuelve en su artículo No. 1 modificar los plazos mencionados en el Registro Oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicaran las NIIF a partir del 1 de enero del 2010, las compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2. Aplicaran las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US$ 4.000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituye el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, para estatales,

privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3. Aplicaran las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

Inversiones

Se registran al valor nominal de la acción.

Provisión para cuentas incobrables

La compañía no ha constituido provisiones sobre el saldo de cuentas por cobrar, debido a que la administración considera que no existe riesgo de incobrabilidad.

Inventarios

Los inventarios están registrados al costo, el que no excede el valor de mercado. El costo incluye los desembolsos incurridos en el mejoramiento de los terrenos.

Activos Fijos

Los activos fijos se registran al costo de adquisición, y son depreciados utilizando el método de línea recta, en base a los años de vida útil estimado y los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, art. 25, numeral 6, literal (a) que dice "La depreciación de los activos fijos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil y la técnica contable". Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado en los activos fijos son reconocidos como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

La compañía en el ejercicio 2008 dio de baja a los activos por un total de US$ 4.546,01, debido a la obsolescencia de los mismos

Ingresos y Gastos

Se registran por el método de causación, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan. La compañía no ha registrado en resultados las transacciones por reserva y venta de terrenos, hasta el momento de la emisión de la escritura.

Costos Financieros

Los costos financieros son reconocidos como gastos en el periodo en el cual se incurren.

Participación de los Trabajadores.- La compañía está sujeta al reparto de utilidades entre sus trabajadores, sin embargo la empresa no ha generado utilidades por lo que causa este beneficio.

Impuesto a la Renta.- En el terminado el 31 de Diciembre del 2009, la empresa no incurrió en gastos de impuesto a la renta debido a que no realizo operaciones (ver nota 10).

Uso de Estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos con efecto en resultados a la fecha de los estados financieros. Los resultados actuales podrían diferir de aquellas estimaciones.

NOTA 3 – INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2009, la compañía registra inversión en acciones por US$ 640,00 equivalente al mismo número de acciones, que corresponde al paquete accionario emitido por la compañía. (Ver nota 8).

NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009, presentaron los siguientes saldos:

Cuentas por Cobrar al Colegio de Arquitectos	382.784,72
Relacionados – Arq. José Recalde C.	
Valores por Venta de Solares 2008	114.878,00
Valores retirados de la Cuenta Bancaria	102.729,16
Valores por Venta de Solares 2009	14.129,64
Valores retirados de la Cuenta Bancaria	5.200,00
Total	236.936,80
(-) Aplicación saldo acreedor (Ver Nota 6)	57.600,00
TOTAL	**179.336,80**

Los cargos por cobrar corresponden a valores entregados por los clientes por reservación de los terrenos, venta de terrenos y retiros efectuados de la cuenta bancaria en las fechas indicadas, los mismos que no tienen soporte legal del destino de los fondos, motivo por el cual la administración se los cargo a la cuenta del representante legal de la compañía en esos periodos. La aplicación del saldo acreedor proviene de la cuenta por pagar a funcionarios por honorarios de los años 2008 y 2009, (ver nota 6).

NOTA 5 – INVENTARIOS

El saldo de la cuenta es el siguiente:

VIVIENDAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR-GUAYAS VIDCAE S.A., VIDCAESA

Terrenos	(1)	139.502,26
Mejoras al terreno	(2)	207.222,11
Pago de impuestos prediales		5.132,00
Pago a ejecutivos con contratos:	(3)	
Honorarios de ejecutivos año 2008-Ver nota 6		219.600,00
Honorarios de ejecutivos año 2009- Ver nota 6		213.600,00
Total		433.200,00
TOTAL		**785.056,37**

(1) Corresponden a 651.832,92 metros cuadrados ubicados en la vía Samborondón, que serán urbanizados en un total de 1.097 solares para la venta de los cuales 600 solares fueron vendidos mediante escritura, 440 solares con contrato de reserva de dominio y la diferencia 57 solares en poder de la compañía. Ventas efectuadas hasta el año 2007, las mismas que no han sido autorizadas por el Directorio de acuerdo al art. 31 Estatutos Sociales de la compañía.

(2) Las mejoras a terrenos corresponden a contratos por obras de relleno realizadas en el año 2008, con Ing. Carlos Motato por US$ 181.928,00, compra de tuberías a Industria de Concretos Roca US$22.294,11 y honorarios de cobranza del ab. Luis Alvear US$ 3.000,00 (ver nota 6). Estos gastos están soportados con contratos, y no se ha emitido facturas autorizada por el Servicio de Rentas Internas.

(3) Corresponde a honorarios de ejecutivos que según criterio de la administración de la compañía se cargan al inventario de lotes para reconocerlos como gastos al momento de iniciar las obras de urbanización. Debido a deficiencias importantes en los registros contables de años anteriores de la compañía no fue practicable aplicar nuestros procedimientos de auditoria para poder determinar la consistencia de la aplicación de los principios de contabilidad en el año anterior. Estos gastos no están soportados con facturas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas y su soporte para el registro contable son contratos firmados con los ejecutivos, (ver nota 6).

	2009	2008
Arq. Jorge Cabello Farah – Presidente	28.800,00	28.800,00
Arq. José recalde C. Gerente General	28.800,00	28.800,00
Arq. Douglas Litardo – Gerente técnico y planificac.	18.000,00	4.500,00
Arq. Carlos Soria – Gerente de Proyectos	18.000,00	4.500,00
Ab. Patricia Bastidas de Valero – Asesora Legal	36.000,00	48.000,00
Sr. Gino Hernández B. – Gerente Adm. Y Financiero	84.000,00	105.000,00
Total	213.600,00	219.600,00

NOTA 6 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 las cuentas por pagar se conformaban de la siguiente manera:

PROVEEDORES:	(1)	
Ing. Carlos Motato López, año 2008		181.928,00
Industrias de Concreto Roca S.A., año 2008		22.294,11
Ab. Luis Alvear Thelen,		3.000,00
Otros		5.132,00
Total		**212.354,11**
CUENTAS POR PAGAR FUNCIONARIOS	(2)	
Arq. Jorge Cabello Farah, año 2008 y 2009		57.600,00
Arq. Douglas Litardo, ano 2008 y 2009		22.500,00
Arq. Carlos Soria, ano 2008 y 2009		22.500,00
Ab. Patricia Bastidas de Valero, año 2008 y 2009		84.000,00
Sr. Gino Hernández Baquero, año 2008 y 2009		189.000,00
Arq. José Recalde Cedeño, año 2008 y 2009		57.600,00
Total		433.200,00
(-) Traspaso a cuentas por cobrar-Arq. Recalde		-57.600,00
Total		**375.600,00**
IMPUESTOS POR PAGAR		1.836,98
APORTES AL IESS		662,08
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS		159,35
TOTAL		590.612,52

(1) Valores provisionados no tienen factura de soporte legal, se registran en base a contratos firmados.

(2) Corresponden a honorarios pendientes de pago a funcionarios, se registran en base a contratos y no tiene facturas que soporte el gasto. (ver nota 5).

NOTA 7 - DEUDA A LARGO PLAZO

La 31 de diciembre del 2009, la compañía mantiene como créditos diferidos los pagos recibidos como anticipo de clientes amparados con una promesa de venta por US$ 236.936,80; y, US$ 382.784,72 que corresponden a la venta de lotes de terrenos por un total de 79.830 metros cuadrados a la compañía Grecomining S.A., según consta en la escritura pública emitida el 26 de junio del 2007 ante el notario Vigésimo noveno del cantón Guayaquil e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Daule el 30 de agosto del 2007.

NOTA 8 - PATRIMONIO

Capital Social - Al 31 de diciembre, el capital suscrito está constituido por 800 acciones de US$ 1,00 de valor nominal, ordinarias y nominativas.

VIVIENDAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR-GUAYAS VIDCAE S.A., VIDCAESA

Accionistas:	No. acciones		Valor Total US$
VIDCAESA (Ver Nota 3 - inversiones)	640	US$	640,00
Colegio de Arquitectos del Guayas	160		160,00
TOTAL	800		800,00

En marzo 26 del 2010 se suscribe mediante contrato, prenda a favor de Gino Hernández Baquero., sobre 200 acciones que VIDCAESA mantiene en inversiones numeradas del 001 al 200 como garantía del préstamo por US$ 200.000,00. A la fecha de nuestro informe está pendiente la deuda contraída así como el contrato de prenda.

Reserva Legal – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal, hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social de la

Compañía. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o para cubrir pérdidas.

Resultados Acumulados – Corresponde a ajustes de cuentas efectuados en el ejercicio 2008 a saldos deudores y acreedores existentes hasta el año 2007, las mismas que no tienen soporte.

Otras cuentas por cobrar	7.338,92
Cuentas por cobrar clientes	4.720,12
Activos fijos	4.546,01
Activos diferidos	236.70
Cuentas por pagar proveedores	8.403,76
Pasivos Diferidos – Anticipos de clientes	58.955,18
Aportes para futuro aumento de capital	61.818,72
Reserva facultativa	23.013,92
Otros ajustes	1.036,36
TOTAL	136.425,79

NOTA 9 – CONTINGENCIAS

En el año 2010 la compañía mantiene pendiente las siguientes demandas en el Juzgado de loa Civil por falta de pago de contrato de proveedores por US$ 25.000,00 de Concretos Roca por entrega de tubería y US$ 80.000,00 del Ing. Carlos Motato por contrato de relleno. (Ver notas 5 y 6).

Como se indica en la nota 1, la En julio 29 del 2011, mediante resolución SC13.DJDL.G.11.0004189 la Superintendencia de Compañías resuelve declarar la disolución de la compañía. La administración ha iniciado tramites tendientes a lograr la reactivación de la compañía. A la fecha de este informe no se conoce el avance de los mismos.

NOTA 10 - ASPECTOS TRIBUTARIO

IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2009, la compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades del Servicio de Rentas Internas. La facultad fiscalizadora del Servicio de Rentas Internas (SRI) esta vigente por los

últimos tres ejercicios económicos (2007 al 2009). La administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

El gasto por impuesto a la renta se registra como una deducción de las utilidades disponibles. Hasta diciembre 31 del 2009 debe provisionarse el 25% de las utilidades del periodo (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas, el art. 38 establece que las sociedades calcularan el impuesto causado aplicando la tarifa del 25% sobre el resto de las utilidades). En el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2009 no causo Impuesto a la Renta por los resultados obtenidos.

El anticipo de Impuesto a la Renta para el ejercicio 2009 será igual a la aplicación de la formula dispuesta en el art.41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y art. 76 del Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. La compañía no ha cancelado los anticipos de impuesto a la renta del ejercicio bajo examen.
De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, la Empresa puede amortizar las pérdidas fiscales con las utilidades que obtuviere dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que la amortización exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

Reformas Tributarias:

Mediante Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad tributaria en el Ecuador publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre del 2009 se publicaron las reformas aprobadas por la Asamblea Nacional Constituyente a la Ley de Régimen Tributario I interno y la Ley Reformatoria para la Equidad tributaria en el Ecuador. Entre las principales reformas podemos citar las siguientes:

La Ley de Régimen Tributario Interno

- Ingresos gravables, se establece que los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales serán considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta. Adicionalmente, los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas a personas naturales o jurídicas domiciliadas en paraísos fiscales o países de menor imposición tributaria, serán considerados como ingresos de fuente ecuatoriana y por consiguiente estarán sujetos a la retención delo 25% de impuesto a la renta. Se establece que cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, participes o beneficiarios, prestamos de dinero, se considerara dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y por consiguiente, esta deberá efectuar la retención del 25% sobre su monto.

- Se establece para el caso de deducciones que los gastos indirectos asignados desde el exterior a sociedades domiciliadas en el Ecuador por sus partes relacionadas, hasta un máximo del 5% de la base imponible del impuesto a la Renta más el valor de dichos gastos. Se establece que no serán deducibles los costos o gastos que se respalden en comprobantes de ventas falsos, contratos inexistentes o realizados en general con personas o sociedades inexistentes, fantasmas o supuestas.

- Se establece una nueva fórmula para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta de n relación las sociedades y ciertas consideraciones en relación a su compensación máxima; y ciertas consideraciones en relación a su compensación máxima; y
- La reinversión de utilidades deberá estar destinada a la adquisición de maquinaria y equipos nuevos utilizados para la actividad productiva de la entidad.

Partes relacionadas y precios de transferencia, se establecen exenciones al Régimen de precios de transferencias las siguientes compañías:
- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables,
- No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,
-No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Se establece que en el caso de importaciones de servicios, el IVA se liquidara y pagara en la declaración mensual que realice el sujeto pasivo. El adquirente del servicio importado esta obligado a emitir la correspondiente liquidación de compra bienes y prestación de servicios, y a efectuar la retención del 100% del IVA generado.
Se entenderá como importación de servicios, a los que se presten por parte de una persona o sociedad no residente o domiciliada en el Ecuador, cuya utilización o aprovechamiento tenga lugar íntegramente en el país, aunque la prestación se realice en el extranjero.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Se establece la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas en el 2%, además este impuesto podrá ser utilizado como crédito tributario, que se aplicara para el pago del impuesto a la renta del ejercicio económico corriente, los pagos realizados por concepto del impuesto a la salida de divisas en la importación de materias primas, bienes de capital, insumos para la producción, siempre que, al momento de presentar la declaración aduanera de nacionalización, estos bienes registren la tarifa 0% de advalorem en el arancel nacional de importaciones vigentes.

En 29 del 2010 se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. Fue publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 351.
A partir de diciembre del 2011, el porcentaje de impuesto a la salida de divisas se incrementa al 5%.

NOTA 11 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas en el año que termino el 31 de Diciembre del 2009 es como sigue:

Cuentas por Cobrar al Colegio de Arquitectos	382.784,72
Cuentas por Cobrar – Arq. José Recalde C.	179.336,80
Cuentas por pagar a Funcionarios	433.200,00

NOTA 12.- CONTROL SOBRE PRECIO DE TRANSFERENCIAS

Mediante decreto No. 2430 del 31 de Diciembre del 2004 se establecieron normas que deben observar para ajustar los precios de transferencias entre partes relacionadas, para la aplicación del principio de plena competencia.

La resolución No. NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicadas en el Registro Oficial No. 324 modificó las condiciones para la presentación del anexo e informe integral de Precios de Transferencias así: Los contribuyentes que realicen operaciones relacionadas por un monto acumulado superior a US$1'000.000,00 deben presentar al SRI el anexo de precios de transferencias y si las operaciones superan los US$5'000.000,00, se deben presentar el informe de Estudios de Precios de Transferencias.

A la fecha de nuestro informe, la compañía la compañía no tiene obligación de presentar el informe del Estudio de Precios de Transferencias por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009, porque no está dentro de los montos arriba indicados.

NOTA 13.- EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre del 2009 y la fecha de preparación del presente informe, Diciembre 20 del 2011, no se han presentado transacciones que pudieran modificar la opinión del Auditor Externo.