Guayaquil, 26 de Julio del 2011

Señores
Accionistas y Representante Legal
VIVIENDAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR-GUAYAS VIDCAE S.A. VIDCAESA
Ciudad.

De mis consideraciones:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 279 numeral 4 de la Ley de Compañías y su codificación, y en mi calidad de comisario de la Compañía, cuyo nombramiento me fue otorgado en Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada en la ciudad de Guayaquil con fecha 17 de Mayo del 2011, me permito poner en su conocimiento el informe que se detalla a continuación:

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.-
La compañía tiene como objeto legal la actividad inmobiliaria, fue constituida en la ciudad de Guayaquil, 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. Con fecha Junio 22 del 2001 se otorga una nueva escritura de aumento de capital ante la Notaría Trigésimo Séptima del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil el 1 de Abril del 2002.

SITUACIÓN LEGAL.-
Con fecha Septiembre 19 del 2006 se dicta una resolución No. 6659 de disolución de la Compañía, la cual se reactiva en Julio 7 del 2008, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil con fecha 25 de Agosto del 2008.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
04 JUL 2012
GUAYAQUIL

INFORMACIÓN FINANCIERA

La administración de la empresa nos proporcionó un Balance y Estado de Resultados cortado al 31 de Diciembre del 2009 que presenta las siguientes cifras:

ACTIVOS:		
Corriente:		
Inversiones Financieras Temporales	US$	640,00
Cuentas por Cobrar Relacionadas		562.121,52
Inventarios		785.056,37
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.347.817,89
TOTAL ACTIVOS		**1.347.817,89**
PASIVO Y PATRIMONIO:		
PASIVO:		
Corriente:		
Cuentas por Pagar Relacionadas	US$	375.600,00
Cuentas por Pagar Proveedores		212.354,11
Obligaciones con Instituciones Financieras		146,94
Impuestos por Pagar		1.836,98
Aportes al IESS		662,08
Obligaciones con Empleados		159,35
TOTAL PASIVO CORRIENTE		590.759,46
Diferido		
Anticipo de Clientes		236.936,80
Ventas de Solares		382.784,72
TOTAL DIFERIDO		619.721,52
TOTAL PASIVOS		**1.210.480,98**
Patrimonio:		
Capital Suscrito	US$	800,00
Reserva Legal		111,12
Resultados Acumulados		136.425,79
Resultados del Ejercicio		0,00
TOTAL PATRIMONIO		137.336,91
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1.347.817,89**

NOTAS:

Los balances se encuentran suscritos por los Señores Arq. Jorge Cabello Farah Presidente, y Carlos Morla Palma, Contador.

La empresa no registra transacción alguna en su Estado de Resultados por el ejercicio 2009.

ALCANCE Y LIMITACIONES AL TRABAJO:
No tuvimos acceso a los libros sociales ni a los registros contables. En consecuencia no nos fue posible dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 274 y 279 de la Ley de Compañías y su Codificación.

No nos ha sido posible verificar la razonabilidad de las transacciones realizadas si las hubiere, durante el año 2009, ni las cifras financieras y los resultados de las operaciones y cambios en la situación financiera por el ejercicio que estamos reportando, que las detallamos en el presente informe.

VIDCAESA COMO EMPRESA EN MARCHA:
Revisado el Estado de Resultados y Utilidades Retenidas por el período 2009, la empresa no presenta transacción alguna de ingresos, costos ni gastos, en vista de su inactividad.

La relación pasivo a patrimonio alcanza un indicador de 8,81, nivel de endeudamiento sumamente alto en comparación con los estándares de apalancamiento de aceptación general, lo que significa que los accionistas deberán capitalizar la empresa sea con aportes propios o por compensación de créditos.

Es de conocimiento público que existe un conflicto legal entre los accionistas de la empresa, esta situación perjudica a la misma y de consecuencias impredecibles, status que al momento desconozco por no contar con un informe legal al respecto.

CONCLUSIÓN:
Por las consideraciones antes expuestas no nos es posible emitir ninguna opinión sobre la razonabilidad de las transacciones realizadas si las hubiere, por el período 2009, ni sobre las cifras contenidas en los estados financieras cortados a Diciembre 31 del 2009.

RECOMENDACIONES A LOS ACCIONISTAS: .
Con el fin de establecer la razonabilidad de las cifras contenidas en los estados financieros, recomendamos la contratación de una empresa auditora externa calificada por la Superintendencia de Compañías.

Es todo lo que tengo que decir en honor a la verdad, de los Señores Accionistas y Representante Legal.

Atentamente

Miguel A. Crespo Villacrés
CC No. 0901768887
COMISARIO