Guayaquil, 4 de Enero del 2014

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA VIVIENDAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR-GUAYAS VIDCAE S.A. VIDCAESA
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Por medio de la presente pongo a vuestra consideración, mi tercer informe correspondiente al periodo de actividades llevadas a cabo durante el ejercicio económico 2013.

La Intendencia de Compañías ha confirmado la remoción del Ing. Sergio Plaza V. por la denuncia presentada por los anteriores administradores y en su lugar ha designado como nuevo interventor a la Ing. María Crespo funcionaria de la Superintendencia de Compañías, sin honorarios.

Por la denuncia y reclamo de los administradores anteriores los honorarios del ex - interventor fueron rebajados a US$400,00 mensuales por todo el tiempo que duro en sus funciones, según resolución SC-IJ-G-11-0046.

En el año 2013, se ha mantenido la tónica de la dificultad de obtención de recursos económicos, la imposibilidad de poder vender solares, la negativa posición de algunos inversionistas privados y de la banca, de invertir en el proyecto por el estado de Disolución y Liquidación, sin embargo todos sin excepción condicionan el iniciar su inversión a la terminación de la Disolución - Liquidación y Reactivación de la compañía, si como superar definitivamente la posición conflictiva y problemática del Colegio de Arquitectos, cosa que no debería ser un obstáculo para el desarrollo del proyecto.

Tengo a bien informar a los señores accionistas, que:

Me ratifico una vez más, que según el Certificado de Registro de la Propiedad del Cantón Daule hasta el año 2010, jurisdicción a la que pertenecen los terrenos del proyecto urbanístico, se realizaron transferencias de dominio de lotes a favor de personas que los habían reservado en años anteriores, así como también a nuevos compradores. No se ha entregado a la compañía, ni a esta administración la documentación que justifique los egresos e ingresos y soportes del destino de los dineros, por parte del Arq. José Recalde Cordero ex-Gerente General de la compañía y ex-Presidente del Colegio de Arquitectos del Guayas-

Así mismo debo mencionar que según desde el Balance del 2010 toda adquisición de materiales, firma de contratos, reservación y venta de solares, transferencias de dominio, y la administración en general desde el año 2001 hasta el mes de Abril del

2.010 fueron realizadas por parte del Arq. José Recalde Cordero Gerente General de la compañía y Presidente del Colegio de Arquitectos del Guayas las mismas que no contaron con el conocimiento previo y autorización del Directorio de la Compañía Vulcae S.A., ni tampoco con el permiso de venta de la Municipalidad de Daule.

Durante este año, la Compañía continúa contando con la asesoría y el apoyo legal de la abogada Patricia Bastidas Canessa de Valero, en el aspecto societario y la problemática del proyecto, siendo sus actuaciones satisfactorias para la Compañía.

Presentación de los Estados Financieros.-

La contabilidad de la compañía está a cargo de su contador Ing. Carlos Morla Palma quien a elaborado los estados financieros anticipadamente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Conforme a la NIIF 1, Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, y para el año terminado el 31 de Diciembre del 2013, se han incorporado con fines comparativos con las cifras por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012 - 2013, preparados de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2013.

De acuerdo a las políticas contables adoptadas por la compañía, en la elaboración de los estados financieros a continuación se detalla lo siguiente:

- *Se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral.*

Activos y Pasivos Financieros.-

- *Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, mas los costos de la transacción, excepto por aquellos activos y pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.*

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio a resultados, cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes.

Cuentas por cobrar.-

- *Las cuentas por cobrar actualmente asciende a la cantidad de US$561.936,27*

Cuentas por pagar.-

- *Las cuentas por pagar relacionados actualmente ascienden a la cantidad de US$861.639,99 en la que se incluyen los honorarios de la Ab. Mercedes Elena Ochoa de Moran, y los honorarios de la compañía auditora contratada para auditar los balances 2011, 2012, 2013.*

- *Los impuestos por pagar ascienden a la cantidad de US$2.805,35 aproximadamente.*

- *Las cuentas por pagar actualmente ascienden a la cantidad de US$391.327,85*

Impuesto Corriente.-

- *El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingreso o gastos disponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.*

- *A la fecha la compañía se encuentra retrasada en la presentación de las declaraciones de los anexos de compras y declaraciones de I.V.A y Retenciones en la fuente al servicio de rentas Interna.*

Reconocimiento de Ingresos.-

- *No ha efectuado ningún registro.*

Costos y Gastos.-

- *No se ha efectuado ningún registro.*

Posesionada en Enero del 2012 donde se inicia mis funciones como Liquidadora, sin que exista un lugar físico como oficina, y con todos los inconvenientes y problemas presentados, discrepancias entre accionistas, sin objetivos claros y metas que cumplir la Compañía en lo referente a lo administrativo, financiero y comercial, no pudieron ser alcanzadas en el año 2013.

Todavía no se ha podido reconstruir y obtener toda la documentación e información financiera – contable de la Compañía, y con toda seguridad no lo hemos conseguido en un 100%; pero lo que existe en la actualidad es importante documentación e información, y es lo que nos ha permitido elaborar los balances e informes de los ejercicios económicos desde el 2012 al 2013.

Según obligación contenida en el artículo 124 de la Ley de Compañías y con la Resolución 90.153.006 de la Superintendencia de Compañías, cual es presentar el balance anual, el estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico correspondiente al año 2013; así como el informe anual de actividades económicas al 31 de Diciembre del 2013, pongo a vuestro conocimiento y aprobación adjunto los estados financieros y anexos correspondientes al ejercicio económico del año 2013.

También pongo a consideración de la Junta General de Accionistas el presente informe para su correspondiente aprobación.

Atentamente

Ab. Mercedes Elena Ochoa de Morán
Liquidadora
Compañía Viviendas del Colegio de Arquitectos del Ecuador-Guayas. Vidcae S.A. VIDCAESA