

## VICTORIANO IBARRA QUIRÓZ

ASESOR EMPRESARIAL - EXPERTO EN TRIBUTACIÓN  
R.U.C. 0902359637001

Guayaquil, Marzo 06 del 2013

Señores Ingenieros  
Antonio Landívar y Juan Ramírez Ponce  
Comisarios de VIVIENDAS VICOLINCI S.A.  
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

Reciban nuestro respetuoso saludo, a la vez que presentamos nuestro INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA INDEPENDIENTE, DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE VICOLINCI S.A. A DICIEMBRE 31 DEL 2012.

Después de la revisión de: los Libros Contables, de sus documentos de sustentación, de la evaluación de los Procedimientos Contables aplicados en sus Registros; del cumplimiento de sus procedimientos de Control Interno y las Políticas Administrativas propias de la empresa; así como también la observación del cumplimiento de las Normas Tributarias Vigentes, podemos concluir que el resultado obtenido fue satisfactorio.

A continuación se detalla un resumen económico de la empresa sustentado en los Estados Financieros a Diciembre 31 del 2012 y sus anexos.

El Activo Total de la empresa es \$ 2.179.408,59 financiado por un Pasivo Total de \$ 2.149.849,08 y un Patrimonio de \$ 29.559,51.

Los Anexos al Estado de Situación expresan al detalle cada una de las Cuentas Principales que forman parte de dicho Estado de Situación.

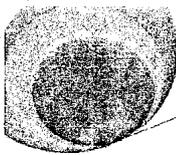
Este valor fue Balanceado Contablemente con el total de los "Fondos generados a favor de VICOLINCI S.A. a Dic-31-2012". Que se detalla en el anexo 1.

1/2

Dirección: Clla. Albatros - Calle Albatros #104 y Pinzón  
Teléfono: 01-3022074 correo: asesorestributarios48@hotmail.com

Guayaquil - Ecuador





## VICTORIANO IBARRA QUIRÓZ

ASESOR EMPRESARIAL - EXPERTO EN TRIBUTACIÓN  
R.I.L.C. 0902339637001

*Es preciso anotar, que como ha sido política de la Empresa, todos los Ingresos Recibidos por VICOLINCI S.A., han sido estrictamente para financiar el Proyecto Urbanístico, que contablemente se ha manejado como "Obras en Proceso" e "Infraestructura del Proyecto". Igual política se ha aplicado en el año 2012, por lo tanto, guardando consistencia con esta política de la empresa, no ha sido necesario elaborar un Estado de Pérdidas y Ganancias.*

*Por información recibida de la Administración del Proyecto, tenemos conocimiento que aún quedan rubros por ejecutar, que deben ser definidos por la Junta de Accionistas.*

*Sin embargo, debemos considerar que estando próximas a concluirse las obras del proyecto, y habiéndose realizado Transferencias de Dominio en favor de los socios y otros, inclusive, se han recibido nuevas aportaciones e ingresos para la terminación del referido proyecto, por lo que sugiero, salvo vuestro mejor criterio se Contabilice una provisión total por todas las obligaciones que debe cumplir la Empresa, inclusive de aquellas Obras que falten realizar para la culminación del Proyecto. De igual manera, se establezca el Patrimonio Real que estaría determinado por una Revaloración de la cuenta Terrenos.*

*Cualquier información adicional que consideren necesaria y lo requieran estamos siempre dispuestos a proporcionarla, así como también a sustentar lo expresado en este informe.*

Atentamente;

C.P.A. Econ. Victoriano Ibarra Q.

Director Ejecutivo

*cc: Ing. Alicia Pineda*

2/2

Dirección: Cda. Albatros - Calle Albatros #104 y Píñón  
Teléfono: 043022074 correo: ascsoretributarios48@hotmail.com

Guayaquil - Ecuador

