

Guayaquil, 30 de Marzo del 2015

Señor Ingeniero
ALFREDO ELIZALDE PULLEY
Gerente General de Vicolinci
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento a nuestras obligaciones como Comisarios de VICOLINCI S.A. solicitamos a usted poner en conocimiento de los señores Accionistas el siguiente informe y documentos anexos:

Recibimos del señor Gerente, el Balance General de VICOLINCI al 31 de diciembre del 2014, con sus Anexos, preparado por el Contador de la Compañía Ing. Jose Romero, el mismo que fue sometido a la Auditoría Externa del CPA. Anibal Vinuesa, cuyo informe de fecha 30 de Marzo del 2015, se adjunta.

Debemos destacar que la auditoría no solo se limitó a auditar los estados financieros que comprenden el balance general al 31 de Diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados, y además del cumplimiento de las "Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas", si no que, también incluyó la correcta obediencia a las Normas Tributarias vigentes y a mantener la clasificación general de las cuentas para, de manera más objetiva presentar la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre del 2014.

El Estado de Situación y sus respectivos anexos, a diciembre del 2014 ya auditados, permiten conocer en detalles el contenido de cada una de las cuentas contables, sin embargo, debemos destacar lo siguiente: se ha establecido el Patrimonio Real de la Compañía, revalorizando la cuenta Terrenos; por lo que el Auditor externo opina que, *"los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de VIVIENDAS VICOLINCI S.A. al 31 de Diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades(NIIF para las PYMES)."*

De los documentos revisados, como Comisarios de la compañía no tenemos ninguna observación al respecto.

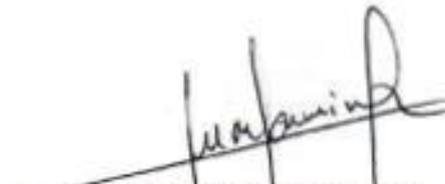
En cuanto se refiere a la ejecución de las obras realizadas, desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2014, en calidad de Comisario, hemos ejercido un continuo control a través de los informes mensuales de avance de obra de la Urbanización, entregada por la gerencia, y se solicitó una Auditoría Técnica al Ing. Galo Pérez Mortola, sobre la totalidad de obra ejecutada e informada por gerencia, en el período antes señalado, por lo que, en las conclusiones del informe de Auditoría Técnica, que se adjunta, *"establecen, que las cantidades auditadas coinciden en su esencia con las cantidades ejecutadas y canceladas, y los precios unitarios de los diferentes rubros están dentro del rango promedio para ese tipo de obras, por el control adecuado en su proceso constructivo, de acuerdo a planos y especificaciones técnicas de contrato..."*

Con relación al perjuicio causado a Vicolince, se nos informó que se mantiene en proceso los juicios planteado por la Compañía contra el Sr. Segundo Andrade Andrade y Erika Navas Ramos por robo sistemático de cheques y falsificación de firmas en cheque por US\$140.000 y otro por falsificación de documentos por US\$1.732.

Además el juicio coactiva, seguido por el GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule en contra de la Compañía, por concepto del impuesto Anual de patentes de los comerciantes, tasa de habilitación e impuestos al uno por mil correspondientes a los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 por un monto de US\$123.298.

Se evidencia que, se ha provisionado valores que corresponden por beneficio de ley a las liquidaciones de los trabajadores, Gerente y dos empleados, el valor de US\$ 84.884,44 y por jubilación patronal US\$ 32.891,08. Calculados al 31 de Diciembre del 2014.

Finalmente, recomendamos se defina una provisión para la terminación de los rubros que no se han podido realizar y que fueron aprobados por la anterior junta de accionista, con la finalidad de que lo antes posible se defina la situación de la compañía, ya que se ha cumplido con el fin de que fue creada, la misma que continua generando gastos administrativos y cumplimientos patronales de ley.



Ing. Juan Ramirez Ponce, MSc.
COMISARIO PRINCIPAL



Ing. Gustavo Silva Minetto
COMISARIO SUPLENTE