

**Guayaquil, 16 de Marzo del 2017**

Señor Ingeniero  
ALFREDO ELIZALDE PULLEY  
**Gerente General de Vicolincl**  
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 2016, con sus Anexos, preparado por la Contadora de la Compañía, CPA. Priscilla Muñoz-SUPRAQUAM.S. A., el mismo que fue sometido a la Auditoría Externa del CPA. Anibal Vinuesa, cuyo informe de fecha 15 de Marzo del 2017, 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 2016 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 2016.

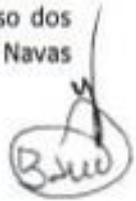
El Estado de Situación y sus respectivos anexos, a diciembre del 2016 ya auditados, permiten conocer en detalles el contenido de cada una de las cuentas contables, sin embargo, debemos destacar lo siguiente: se ha actualizado el Patrimonio Real de la Compañía, y es necesario precisar que se ha mantenido avalúos de los Terrenos en cuenta Inventarios, por lo que el Auditor externo opina, "*hemos auditados los estados financieros de VIVIENDAS VICOLINCI S.A., que comprende el balance de situación al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados, el estado de cambio de patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondiente al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.*", y además que "*los estados financieros adjuntos de VIVIENDAS VICOLINCI S.A. han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con la Ley de Compañías del Ecuador.*"

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

En cuanto se refiere al proyecto de desarrollo del sector 6 (zona de reserva), desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2016, se han realizado desembolsos por un volar de \$ 49.841, en rediseño urbanísticos, asesoría legal de fideicomiso, levantamientos topográficos, desbroce, limpieza y gastos administrativos, en calidad de Comisario, hemos ejercido un control a través de los informes mensuales entregado por la gerencia.

Al 31 de Diciembre la Compañía mantiene los siguientes Juicios:

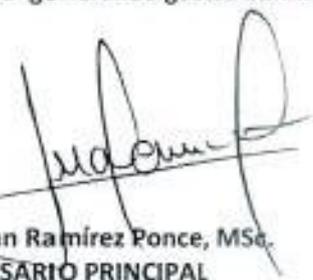
Con relación al perjuicio causado a Vicolincl, se nos informó que se mantiene en proceso dos juicios penales planteado por la Compañía contra el Sr. Segundo Andrade Andrade y Erika Navas



Ramos, por robo sistemático de cheques y falsificación de firmas en cheque por \$140.000 y otro por falsificación de documento por \$1.732.

Se evidencia que se mantienen las provisiones de los valores que corresponden a beneficio de ley por jubilación patronal US\$ 32.891,08, Calculados al 31 de Diciembre del 2014, patente y contribuciones municipales \$ 32.539,76. Además el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre del 2016, indica la Pérdida Neta del Periodo de \$87.668,43.

Finalmente, recomendamos que se agilite el proceso de construcción del sector 6, 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