

Guayaquil, 2 de Marzo del 2018

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 2017, con sus Anexos, preparado por la Contadora de la Compañía, y firmados por el Ing. Alfredo Elizalde Gerente General y la CPA. Priscila Muñoz Contadora, el mismo que fue sometido a la Auditoría Externa del CPA. Anibal Vinueza, cuyo informe de fecha 15 de enero del 2018, se adjunta.

Debemos destacar que la auditoría externa indica, que ha *"auditado los estados financieros de VIVIENDAS VICOLINCI S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo correspondiente al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas"*, y que las misma se han llevado de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría -NIA.

El Estado de Situación y sus respectivos anexos, a diciembre del 2017 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, actualizando la cuenta Inventarios Terrenos a \$1.865.265,00 avaluados al registro catastral del Municipio de Daule con un Total de activos de \$2.545.601,96; por lo que el Auditor externo opina 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 a la ejecución de las obras, desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2017, hemos recibido de Gerencia, el informe del Contrato de movimiento de tierra del sector 6, el mismo se lo realiza con el contratista Sr. Agustín Ponce Sellan, firmado el 11 de julio del 2017, cuyo valor es de \$ 507.000,00 y el plazo de ejecución fue 120 días. Según informe del fiscalizador del contrato Ing. Fausto Bajarra Vera, en la planilla de ejecución de obra # 7 a diciembre del 2017, tiene un avance de obra acumulado de 81.857,69 m<sup>3</sup> y un valor de \$319.244,99, con un avance de obra de 62,97%, el mismo que hasta diciembre le han concedido dos prórrogas de 30 y 45 días.

Al 31 de diciembre la Compañía mantiene los siguientes Juicios:

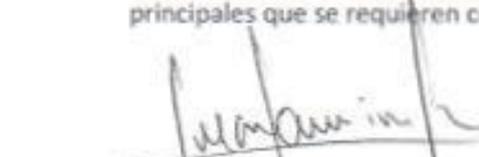
Con relación al perjuicio causado a Vicolinci, se nos informó que, en el proceso de los dos juicios penales planteado por la Compañía contra el Sr. Segundo Andrade Andrade y Erika Navas Ramos, por robo sistemático de cheques y falsificación de firmas en cheque, el tribunal de garantías penales, declaró culpables al Sr. Segundo Andrade Andrade y Erika Navas Ramos, imponiéndole una pena de

cinco años de privación de libertad. La compañía ha solicitado una aclaración y ampliación a la sentencia para que se establezca el valor del resarcimiento por el perjuicio económico causado más costos judiciales.

Además, el juicio coactivo, seguido por el GAD del Cantón Daule en contra de la Compañía, por concepto del impuesto Anual del 1.5Xmil, patentes y tasas correspondientes a los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.

Se evidencia que, se mantiene la provisión de los valores que corresponden por beneficio de ley por jubilación patronal US\$ 32.891,08. Calculados al 31 de Diciembre del 2014.

Finalmente, recomendamos que: Se presente a la Junta de Accionistas, el presupuesto referencial detallado y actualizado por la compañía y el cronograma de obra del sector #6, así como indica el numeral 1, de las resoluciones de la Junta de Accionista de abril 24 del 2017., y que una vez aprobados los mismos, se inicie a la brevedad posible los concursos para las adjudicaciones del Promotor Inmobiliario, que tendrá a cargo de la publicidad y venta de los lotes y de los demás rubros principales que se requieren construir en el sector #6.



Ing. Juan Ramirez Ponce, MSc.  
COMISARIO PRINCIPAL



Ing. Gustavo Silva Minetto  
COMISARIO SUPLENTE