

Guayaquil, 25 de Marzo del 2019

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:

El 22 de marzo del 2019, recibimos del señor Gerente, los estados financieros de la compañía, cortados al 31 de diciembre del 2018, con sus Anexos, preparado por la Contadora de la Compañía, y firmados por el Ing. Alfredo Elizalde Gerente General y la CPA. Annabelle Lucas Moncada, el mismo que fue sometido a la Auditoría Externa de la CPA. María V. Mosquera, cuyo informe de fecha 14 de marzo del 2019, 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 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el 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 que las misma se han llevado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El Estado de Situación y sus respectivos anexos, a diciembre del 2018 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, se mantiene la cuenta Inventarios Terrenos a \$1.673.895,00 avaluados al registro catastral 2015 del Municipio de Daule con un Total de activos de \$4.384.701,00; 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 2018, según información de gerencia se ha terminado los trabajos de movimiento de tierra del sector 6 etapas 1 Y 2, el mismo se lo realizó con el contratista Sr. Agustín Ponce Sellan, con la fiscalización del Ing. Fausto Bajaña Vera, y posterior Auditoria técnica del Ing. Ciro Andrade. Se encuentran vigentes los contratos para la construcción de la etapa 1 con: INSTALASA, instalaciones sanitarias; INESA, instalaciones eléctricas y telefónicas; INKATONSA, construcción del ducto cajón; Ing. Hugo Luna, colocación de material de base, bordillos y pavimentos. Las obras civiles y sanitarias están fiscalizadas por el Ing. Fausto Bajaña y las obras eléctricas y telefónicas por el Ing. Carlos Rivera.



Al 31 de diciembre la Compañía mantiene los siguientes Juicios:

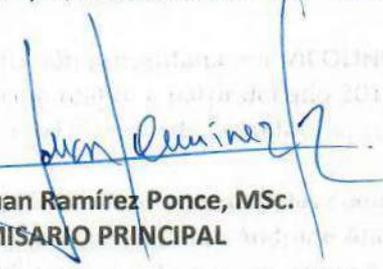
Expediente Administrativo No 377,395-2016, seguido por el GAD del Cantón Daule en contra de la Compañía, por concepto del impuesto del 1.5Xmil, correspondientes a los años 2013, 2014 y 2015. El 5 de septiembre del 2018, la compañía firmó un convenio de pago por \$23.078,27 hasta marzo del 2019.

Impugnación presentada por VICOLINCI S.A., ante el GAD del cantón Daule por el avalúo que esta institución realizo a partir del año 2016, a los lotes del sector 6 de propiedad de esta compañía, a la fecha del informe de la Auditoria, se mantiene vigente la impugnación.

Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por cobrar a terceros por \$60.045, representan el juicio en 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, los declaro culpables, imponiéndole una pena de cinco años de privación de libertad.

Se evidencia que se mantiene la provisión de \$ 20.519,33 correspondiente a patentes, impuestos municipales y prediales por pagar.

Finalmente, recomendamos que, debido a flujo positivo de caja se realice los diseños y presupuestos para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas y el Área Social, a fin de que, estas se encuentren listas para la inspección final municipal de la primera atapa.



Ing. Juan Ramirez Ponce, MSc.
COMISARIO PRINCIPAL



Ing. Gustavo Silva Minetto
COMISARIO SUPLENTE