

Informe del Comisario

A los Accionistas de:
VIVIENDAS VICOLINCI S.A.

En mi calidad de comisario de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.**, cumplo en presentar mi informe y opinión sobre la suficiencia y razonabilidad de la información que ha presentado la administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2019.

1. He obtenido de su administración toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario investigar. Asimismo, he revisado el Balance General y Estado de Resultados de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.**, al 31 de diciembre del 2019. La presentación de estos Estados Financieros y sus valores son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre la confirmación de sus valores en los libros contables y, basado en mi revisión, emitiré la opinión correspondiente.
2. Mi revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el artículo 279 de, la ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.5.0014 que contiene el "Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías". Como parte de esta revisión, efectué pruebas del cumplimiento por parte de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.**, y/o sus Administradores, en relación a:
 - El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
 - Si la correspondencia, los libros de actas de Junta General, otro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
 - Si el control interno contable, no presenta ninguna condición que constituya una debilidad sustancial.
 - Si los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguarda la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.
 - Que los estados financieros son confiables, han sido elaborados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y surgen de los registros contables de la Compañía. En cuanto se refiere a la documentación contable financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento; y, el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y procesos técnicos.
3. Los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimientos por parte de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.**,

4. con las disposiciones mencionadas en el párrafo 2, por el año terminado el 31 de diciembre del 2019.
5. No hubo limitaciones en la colaboración prestada por la Administración de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.
6. Sobre la base de mi revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, omisión de asientos en el orden del día de las Juntas Generales, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de administradores, que me hicieran pensar que deban ser informados a ustedes.
7. Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.**, al 31 de diciembre del 2019 de conformidad con la Ley de Compañía, Normas Ecuatorianas de Contabilidad y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a consideración la aprobación final de los estados financieros adjuntos de la Compañía, al 31 de diciembre del 2019.



Ing. José A. Romero Granizo
Comisario Principal
C.I. 0910285147

Guayaquil, 04 de abril del 2020