

Guayaquil, marzo 16 de 2009

Ingeniero  
**Alfredo Elizalde Pulley**  
Gerente General  
VICOLINCI  
Ciudad

De mis consideraciones:

En cumplimiento de nuestras obligaciones como Comisarios de VICOLINCI, solicitamos a usted poner en conocimiento de los señores accionistas, el siguiente Informe y Documentos Anexos.

Hemos recibido del señor Gerente el Balance General de VICOLINCI, al 31 de diciembre de 2008, con sus anexos, preparado por el Contador de la Compañía, el mismo que fue sometido a la Auditoría Externa de TLALOC S.A., cuyo Informe, de fecha marzo 12 de de 2009, se adjunta.

Debemos destacar que la Auditoría, no sólo se limitó a revisar el cumplimiento de las "Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas" sino 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 de 2008.

Del análisis del Estado de Situación y sus anexos, a Diciembre 31 del 2008 ya auditados, nos permitimos informar lo siguiente:

1. El Activo Total de VICOLINCI S.A. que a Diciembre 31 del 2007 fue \$ 4.410.868,47, disminuyó a \$ 1.620.299,95. Esto se explica por las regularizaciones contables realizadas en Diciembre del 2008, **principalmente** en la cuenta "OBRAS EN PROCESO" tal como se explica con exactitud en el Anexo #1 y 1-A.

2. Al afectar el monto del Activo, se refleja su incidencia en el Pasivo, en las cuentas que financian las "OBRAS EN PROCESO", por lo que el anexo # 2 "Conciliación de Ingresos para Financiamiento de OBRAS EN PROCESO en el año 2008" **explica**, el origen de los fondos que financiaron el aumento de la inversión en "OBRAS EN PROCESO" en este periodo.

En resumen, debemos señalar que en el Estado de Situación a Diciembre 31 del 2008 "OBRAS EN PROCESO" quedó como sigue:

**OBRAS EN PROCESO**

TERRENOS DISPONIBLES

\$ 102.131,10

TERRENOS POR LIQUIDAR

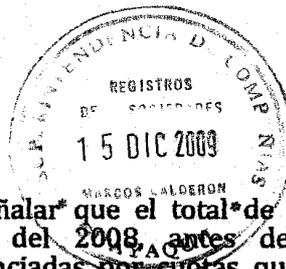
\$ 345.994,08

**TOTAL OBRAS EN PROCESO**

**\$ 448.125,18**

3. También es importante señalar que el total de la inversión en "OBRAS EN PROCESO" a Diciembre 31 del 2008, antes de las regularizaciones, era \$ 5.117.634,62 y fueron financiadas por cuotas que a Diciembre 31 del 2008 ascendieron a \$ 5.096.375,42. La diferencia de \$ 21.259,22 salió del Patrimonio Contable de la empresa.

4. La cuenta "OBRAS EN PROCESO" en el Activo y las cuentas de Pasivo, Cuotas de Socios, Ingresos por cesiones, Trueques, Intereses Ganados que financiaron la Inversión fueron canceladas contablemente tal como se demuestra en el respectivo anexo.



5. En cuentas por cobrar, adviértase que Decápolis, al 31 de diciembre de 2008, no ha cumplido con sus obligaciones del contrato de mutuo.

En cuanto a la ejecución de las obras realizadas, desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2008, en calidad de Comisarios, hemos ejercido un continuo control a través de los Informes Mensuales de Avance de Obra, entregados por la Gerencia, y mediante visitas a las obras. Tal como se ha venido efectuando en el proceso constructivo de la urbanización, se solicitó una auditoría Técnica al Ing. Galo Pérez Mórtoles, referido al Informe de la Gerencia sobre la totalidad de las obras ejecutadas en el periodo antes señalado, en las que debe destacarse la terminación de las vías pavimentadas en los sectores 1 a 5 del proyecto, el avance en la construcción de las obras civiles de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, y la terminación de las obras eléctricas en los cinco sectores habilitados del proyecto. También se han realizado obras complementarias a las ya existentes y obras de mantenimiento a la infraestructura instalada en el proyecto.

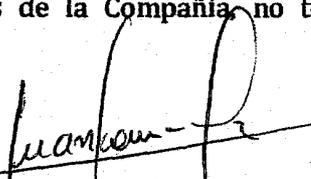
El informe de esta auditoría también incorpora una evaluación de las obras ejecutadas del periodo de 1 de enero al 28 de febrero del 2009, para que los accionistas dispongan de una información más actual.

Como parte de nuestro control, oportunamente, tomamos nota de las decisiones tomadas por el Directorio de VICOLINCI, respecto del presupuesto para el año 2008, de conformidad con las disponibilidades de recursos económicos.

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



**Ing. Antonio Landívar Villavicencio**  
**COMISARIO PRINCIPAL**



**Ing. Juan Ramírez Ponce**  
**COMISARIO SUPLENTE**

