

Señores
Accionistas
VIVIENSA S.A.
Ciudad

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento al cargo de Comisario Principal de la compañía VIVIENSA S.A. y a lo dispuesto en la Ley de Compañías, en los estatutos de la compañía y en el Reglamento para informes de Comisarios, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas, el informe a los Balances RECTIFICATORIOS por el ejercicio económico del año 2.014.

He revisado los libros contables, balances y declaraciones, así como los libros sociales de la empresa, lo cual me posibilita a emitir los siguientes criterios:

- El manejo de la empresa por parte de la Administración, cumple con las normas legales, estatutarias y reglamentarias de la compañía, así como también con las resoluciones de la Junta General.
- El trabajo de comisaría se lo puede realizar a satisfacción debido a que la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios para que toda transacción sea bien respaldada y documentada. Adicionalmente, el sistema contable hace que la revisión de los registros contables sean adecuados y completos. Igual cosa sucede con los libros sociales, los cuales se encuentran actualizados y en orden.
- La revisión practicada sobre los Estados Financieros RECTIFICATORIOS de la compañía, por el periodo económico comprendido entre el primero de enero del año 2.014 y el 31 de diciembre del año 2.014, inclusive, no revela situaciones extrañas o dudosas que puedan afectar de alguna manera los intereses de los señores accionistas. Tampoco se han detectado hechos que puedan considerarse como el incumplimiento o inobservancia por parte de la compañía en la comisión de faltas u omisiones a través de sus funcionarios, administradores y empleados.

La empresa procedió a presentar Estados Financieros RECTIFICATORIOS del ejercicio económico 2014, por cuanto hasta el 31 de diciembre del 2014, las inversiones en los Fideicomisos Troje Norte y Fideicomiso Altos de la Colina, fueron medidas con base en el método de participación. Sin embargo a partir del 1 de enero del 2015, la Administración de la Compañía decidió aplicar el método de costo. Por este cambio de política contable se realizó el respectivo ajuste lo que ocasionó que cambios en los Estados Financieros de la compañía.

A continuación un resumen de los efectos que se han originado en los estados financieros RECTIFICATORIOS separados al 31 de diciembre del 2014:

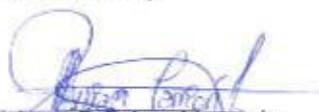
<u>Componentes:</u>	<u>Estados Financieros</u> <u>Rectificatorios</u>	<u>Estados Financieros</u> <u>Originales</u>	<u>Diferencia</u>
<u>Activos:</u>			
Inversiones en subsidiarias	893,511.17	565,092.52	328,418.65
Activos por impuestos diferidos	22,318.25	15,552.18	6,766.07
Total	915,829.42	580,644.70	335,184.72
<u>Pasivos:</u>			
Obligaciones laborales	54,583.54	9,065.72	45,517.82
Pasivos por impuestos corrientes	50,753.89	50,726.74	27.15
Total	105,337.43	59,792.46	45,544.97
<u>Patrimonio</u>			
Resultados acumulados	36,703.41	-252,936.34	289,639.75
	142,040.84	-193,143.88	335,184.72

Componentes:	Estados Financieros Rectificatorios	Estados Financieros Originales	Diferencia
Resultados:			
Costos operativos	-1,733,590.98	-1,688,073.13	45,517.82
Otros ingresos y gastos	13,740.13	-314,678.52	-328,418.65
Impuesto a la renta	-60,448.82	-67,187.74	-6,738.92
Total	-1,780,299.64	-2,069,939.39	-289,639.75

Una vez analizado en el presente informe la actividad administrativa y contable de la empresa, así como su situación y su estructura financiera, recomiendo a la Junta General de Accionistas, aprobar en todas sus partes los Estados de Situación y de Resultados RECTIFICATORIOS que presenta el Gerente General.

Por la confianza dispensada por los señores accionistas y la colaboración brindada por la Administración, expreso mi agradecimiento.

Atentamente,


Miriam Carrion Naranjo
COMISARIO PRINCIPAL

Quito, junio de 2.016