

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 por el ejercicio económico del año 2.016.

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 asegura un adecuado procedimiento de control interno de las transacciones que realiza la compañía, lo cual 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 de la compañía, por el periodo económico comprendido entre el 01 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2.016, 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.

Detalle la composición del activo al cierre del ejercicio 2016:

ACTIVOS	<u>2016</u>
ACTIVOS CORRIENTES	
Efectivo y equivalentes	6,419.09
Otras cuentas por cobrar	307,812.91
<i>Partes relacionadas</i>	205,528.45
<i>No relacionadas</i>	1,388.27
<i>Anticipos a proveedores</i>	75,146.29
<i>Crédito tributario por IVA en compras</i>	21,321.67
<i>Deudores varios</i>	4,428.23
Activos por impuestos corrientes	17,399.74
Inventarios	29,057.72
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	360,689.46
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Propiedades, planta y equipo	1,319.02
Inversiones en subsidiarias	893,511.17

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	894,830.19
TOTAL ACTIVOS	<u>1,255,519.65</u>

Detalle la composición del pasivo y patrimonio al cierre del ejercicio 2016:

PASIVOS Y PATRIMONIO	2016
PASIVOS CORRIENTES	
Acreeedores comerciales	121,229.61
Otras cuentas por pagar	886,410.44
<i>Partes relacionadas</i>	837,697.33
<i>Impuesto al valor agregado sobre ventas</i>	46,733.50
<i>Retenciones en la fuente</i>	1,979.61
Obligaciones laborales	94,414.84
Pasivos por impuestos corrientes	13,716.05
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1,115,770.94</u>
PASIVOS NO CORRIENTES	
Beneficios laborales	1,199.23
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>1,199.23</u>
TOTAL PASIVOS	<u>1,116,970.17</u>
PATRIMONIO	
Capital social	4,200.00
Reservas	2,519.91
Resultados acumulados	93,672.66
Resultados del año	38,156.91
TOTAL PATRIMONIO	<u>138,549.48</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>1,255,519.65</u>

Detalle la composición del Estado de Resultados Integrales al 31/dic/2016:

ESTADO DE RESULTADOS	2016
Ingresos ordinarios	876,780.44
Costos operativos	<u>-714,708.53</u>
Utilidad (pérdida) bruta	162,071.91
Gastos de venta	-
Gastos Administrativos	<u>-65,385.01</u>
Utilidad (pérdida) operativa	96,686.90
Movimiento financiero	-36,368.74
<i>Ingresos financieros</i>	-
<i>Gastos financieros</i>	-36,368.74
Otros ingresos y egresos	3,265.00

Otros ingresos	4,319.95
Otros gastos	<u>-1,054.95</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta	63,583.16
Participación laboral	-9,537.47
Impuesto a la renta	<u>-15,888.78</u>
Utilidad Neta	<u>38,156.91</u>

- Existen las adecuadas correspondencias entre Estados y Registros, y, a través de las pruebas realizadas no se encuentran incoherencias que invaliden o contraríen el uso y la aplicación correcta del conjunto de normas que regulan las actividades de la compañía, tanto legales como aquellas relacionadas con los principios de contabilidad.
- Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicándose adecuadamente las NIIF.
- La Junta General de accionistas de la compañía reunida el 25 de marzo de 2016, designó a la empresa Acevedo & Asociados, como auditores externos de la compañía para el ejercicio económico 2016.

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 que presenta el Presidente Ejecutivo.

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

Atentamente,



Myriam Carrión N.
COMISARIA PRINCIPAL

Quito, marzo de 2.017

