

INFORME DE COMISARIO AÑO 2009

Quito, 22 de Febrero del 2010

Señores Accionistas:

Yo, Lauro Suárez Cuadrado, en mi calidad de Comisario titular de la Compañía INCORVALDI S.A., tengo a bien informar a la Junta General de Accionistas, sobre mi trabajo fiscalizador desarrollado durante el ejercicio económico 2009.

Comienzo aclarando, de que las labores económicas-financieras, prácticamente se han desarrollado de conformidad con lo planificado por la administración de turno, iniciándose en el mes de Enero, donde se debe destacar que los ingresos obtenidos han sido por pequeñas ventas de servicios a la Asociación Los Guayacanes de la cual somos relacionados, es decir socios de la misma. Estos servicios han sido por comisiones en ventas de departamentos, alquileres de equipos, gestiones de crédito y cartera, etc.

La empresa ha dedicado más sus recursos humanos y económicos en las asociaciones SOL NACIENTE Y LOS GUAYACANES de las cuales es socia y por tanto es copartícipe de las utilidades que generen las mismas, y es así como se ha obtenido una rentabilidad neta de la primera de las mencionadas de US \$ 9.035,86, lo que prácticamente ha representado el mayor rubro de ingresos de la Compañía, aspirando obtener mejores réditos en la Asociación Los Guayacanes lo que sucederá el año próximo 2010.

Cabe destacar que ya se han vendido los departamentos y suites del nuevo proyecto de la Asociación Los Guayacanes aunque estas han sido a crédito con un plan de pagos previamente establecido, esto es, con un valor de entrada, más cuotas mensuales hasta la culminación de la construcción y el saldo de más o menos el 70% mediante crédito bancario, mutualistas o del I.E.S.S., lo que sin lugar a dudas ha dado cierta solvencia económica, que a la vez ha permitido pagar cumplidamente las cuotas de intereses del préstamo obtenido en el Banco General Rumiñahui.

Cabe destacar que la administración de turno, liderada por el ingeniero Milton Córdova, ha sabido dar fiel cumplimiento a lo establecido en la Ley de Compañías, a las Leyes Laborales, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, disposiciones reglamentarias y estatutarias del I.E.S.S., etc., con aplicación de las últimas reformas decretadas por el Gobierno de turno, Eco. Rafael Correa, y sobre todo a las recomendaciones emanadas por la Junta General de Accionistas.

Pasando al aspecto contable y financiero, debo indicar que he puesto el mayor interés para la revisión de toda la documentación pertinente, sacando como conclusión de que la Contabilidad ha sido llevada correctamente por un profesional CPA de mucha experiencia, sujetándose a las leyes, normas y reglamentos generalmente aceptados en nuestro país.

En base a esta revisión minuciosa, puedo señalar que la empresa Incorvaldi S.A. en sociedad con otro socio, el Sr. Justo Raúl Estévez han concluido y liquidado el proyecto del edificio "SOL NACIENTE" que durante el ejercicio económico anterior se encontraba en proceso, y la venta de servicios al nuevo proyecto "ALEJABDRA I, se han obtenido los siguientes resultados:

La venta de servicios a la Asociación "LOS GUAYACANES" han producido US \$ 24.774,73, por otros ingresos entre intereses ganados, bajas de cuentas por pagar incobrables, venta de materiales de deshecho, etc. US \$ 508,90, y por participación de dividendos sobre utilidades recibidas de la Asociación de Cuentas en Participación SOL NACIENTE US \$ 9.035,86, dándonos un total de ingresos del ejercicio económico 2009 de US \$ 34.319,49

En contrapartida a los ingresos, tenemos un acumulado de costos de US \$ 20.566,11, y por gastos operacionales y financieros US \$ 1.495,62, dando un total de costos y gastos de US \$ 22.061,73. Con estos resultados, la empresa a obtenido una utilidad bruta del ejercicio de US \$ 12.257,76, de la cual una vez deducidos los rubros de 15% participación a trabajadores y el 25% de impuesto a la Renta, ha quedado una utilidad neta de US \$ 3.845,26. la misma que sin ser de las mejores, por lo menos representa el esfuerzo de la administración y por tanto es un aliciente para los señores accionistas, dado que es todavía una empresa nueva que está tomando impulso poco a poco en el campo de la construcción.

Concluyendo, debo manifestar que la empresa ha incursionado en este proyecto de vivienda comunal con buenos augurios, habida cuenta de que como se señaló en el párrafo anterior, aún es nueva, con poca experiencia en ésta área, aspirando que poco a poco iremos mejorando en los diferentes campos de la construcción que es nuestro objeto social, pues ya se va incrementando la base de datos de muchos proveedores tanto locales, como de otras provincias que producen materias primas y materiales de calidad y a los mejores precios, así como a subcontratistas para los diferentes trabajos.

Es todo cuanto puedo informar a la Junta General de Accionistas en honor a la verdad, esperando haberles servido de la mejor manera, y que mi labor fiscalizadora haya sido de su agrado y sobre todo, haber satisfecho sus expectativas e inquietudes.

Agradeciéndoles por la confianza dispensada a mi persona, me suscribo de los señores accionistas.

Atentamente

Lauro Ermógenes Suárez
COMISARIO

