

INFORME DE COMISARIO AÑO 2012

Quito, 19 de Marzo del 2013

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 2012.

Debo aclarar, de que las labores económicas-financieras, prácticamente se han desarrollado de conformidad con lo planificado por la administración de turno, al mando del ingeniero Milton Córdova, iniciándose en el mes de Enero, donde se debe destacar que los ingresos obtenidos han sido del proyecto "BRISAS DEL RIO" que se encuentra en marcha con un avance de obra de más o menos un 95%.

Cabe destacar que ya se procedió ha negociar las casa del proyecto "BRISAS DEL RIO", aspirando contar con los ingresos de los anticipos que se vayan percibiendo. Por lo pronto se está financiando con un crédito obtenido del Banco General Rumitahuí por US \$ 140.000, 00, por intermedio de INCORVALDI.

La administración de turno 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 IESS, etc., con aplicación de las últimas reformas en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y los demás 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 y la aplicación de lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y la presentación de estos Estados Financieros el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio, 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. tiene el 90% de las casa vendidas esperando a recibir la cancelación total de acuerdo al convenio de compra y venta de las casas, en transcurso de este año 2013.

La utilidad neta generada por INCORVALDI S.A. por multa de incumplimiento de contrato de compromiso de compra y venta de la Casa N.5 es de US \$10.500,07, siendo el total de los ingresos.

En contrapartida a los ingresos, tenemos un gasto operacional y financiero de US \$ 6.542,70, siendo el total de gastos. Con estos resultados, la empresa ha obtenido una utilidad bruta del ejercicio de US \$ 4.460,90, de la cual una vez deducidos los rubros de 15% participación a trabajadores y el 23% de impuesto a la Renta, ha quedado una utilidad neta de US \$ 2.337,75. 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 incurionado 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 vaya mejorando en los diferentes campos de la construcción que es nuestro principal objeto social.

Cabe únicamente recomendar que la empresa también incurione en la construcción de vivienda popular y hacer uso del bono de la vivienda que dona el Gobierno. Igual al personal de Contabilidad que se siga preparando en el nuevo sistema de las Normas Internacionales Financieras PYMES "NIIF'S".

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 alguna ayuda 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