

INFORME DE COMISARIO ICV-2020-INF-COM001 PRESENTADO ANTE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INCORVALDI S.A.

A.- ANTECEDENTES

Yo, Lauro Suárez Cuadrado, cumpla las funciones de Comisario titular de la Compañía INCORVALDI S.A., y en cumplimiento de mis obligaciones tengo a bien informar a la Junta General de Accionistas, sobre mi trabajo fiscalizador desarrollado durante el ejercicio económico 2019.

B.- DESARROLLO

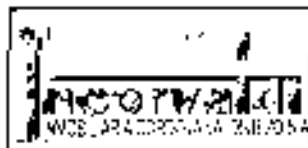
Debo iniciar manifestando que las labores económicas-financieras, prácticamente se han desarrollado de conformidad con lo planificado por la administración de turno, considerando que en este año se contó con la dirección Gerencial del ingeniero Milton Córdova en su periodo que inició en el mes de Enero y concluyó el 30 de abril del 2019, iniciándose el 01 de mayo del mismo año, la gestión del Ing. Henry Córdova Valdiviezo, quien fue nombrado como nuevo Gerente y Representante Legal de la Empresa, para el periodo de dos años.

En lo referente a los ingresos obtenidos durante este año, estos han sido resultado de la venta del Departamento 101 del proyecto KARINA II y la venta de tres casa del nuevo proyecto Brisas del norte I, proyecto que se encuentra terminado en su totalidad, conteniendo diez casas de dos tipos: 6 casa de dos pisos y 4 casas de tres pisos.

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, 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 estructurada 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. ha logrado mantener una estabilidad económica normal durante el desarrollo del proyecto BRISAS DEL NORTE I, los ingresos que ascienden a USD\$.169.146,47, por la facturación de los 3 casas del



proyecto Brisas del norte I y 1 departamento del proyecto Karina II. Cabe indicar que en la venta del departamento 101 del edificio Karina II, se obtuvo un precio menor al que contaba en el inventario, debiendo asumir la Empresa una pérdida de USD\$.12.659,23 dólares, como se puede verificar en el estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico que estamos analizando, menos parte de los costos de construcción de los departamentos de Karina II y los costos de las 3 casas del proyecto Brisas del norte I, luego desglosando los ingresos de USD\$.169.146,47 sería como se detalla a seguir: valor de USD\$.142.659,23 y gastos en total USD\$.7.119,51, nos queda una Utilidad antes del 15% trabajadores e impuestos de USD\$.19.251,08, de los cuales el 15% corresponde a la participación de Trabajadores USD\$.2.887,66, el impuesto a la Renta del 25% correspondiente a USD\$.4.090,85 quedando una Utilidad Neta de USD\$. 12.272,57 para reparto de los señores accionistas, reflejada en la cuenta patrimonial Reservas Facultativas.

C.- CONCLUSIÓN

Concluyendo, debo manifestar que la Empresa ha incursionado en un nuevo proyecto de vivienda comunal denominado BRISAS DEL NORTE I, ubicado en Calderón, con resultados positivos que avizoran mejores condiciones para la Compañía, aspirando que poco a poco el haber incursionado en el segmento de construcción de vivienda de tipo VIP (Vivienda de Interés Prioritario) mejore nuestra capacidad constructiva para lo antes posible dar inicio un nuevo proyecto de vivienda, que es nuestro principal objeto social.

D.- RECOMENDACIONES

1. Cabe únicamente recomendar que la Empresa también incursione en la construcción de vivienda de tipo social (VIS), procurando captar el bono de la vivienda que entrega el Gobierno.
2. Recomiendo también que el personal de Contabilidad se siga preparando en el nuevo sistema de Normas Internacionales Financieras PYMES "NIIF-S".

Quito, 29 de Enero del 2020


Lauro Ermógenes Suárez
COMISARIO TITULAR