

## INFORME DE COMISARIO 2007

Quito, 22 de Enero del 2008

Señores Accionistas:

Yo Arq. Ángel Galárraga Brito, en mi calidad de Comisario titular de la Compañía INCORVALDI S.A., tengo a bien informar a la Junta General, sobre mi trabajo fiscalizador desarrollado durante el año 2007:

Debo comenzar mi informe, aclarando de que las labores económicas y comerciales, prácticamente se inician en el mes de Abril del año pasado 2007, puesto que los meses precedentes, únicamente han sido de organización de los diferentes aspectos que conlleva una empresa nueva, tales como: Contratación de personal idóneo para las diferentes áreas, inscripciones, registros, implementaciones de muebles, equipo de oficinas, documentación y papelería, etc.

A partir del mes de mayo, se da inicio a la construcción propiamente dicha, con la limpieza y nivelación del terreno donde se proyectaba levantar el edificio de departamentos denominado "Las Orquídeas", el mismo que estaba proyectado para 4 departamentos, 4 suites, parqueadero comunal, bodegas, lavanderías, jardineras, gas centralizado por tuberías, elevador, etc. A finales del ejercicio 2007, prácticamente se ha tenido un avance de un 80% del proyecto, aspirando concluir el 100% en el transcurso del primer trimestre del año 2008. Este logro ha sido posible gracias al trabajo y planificación de las administraciones de turno, primeramente de la señorita arquitecta Karina Córdova, y luego del señor ingeniero Milton Córdova Albán, quien ha venido colaborando a tiempo parcial desde un inicio, tomando la posta a tiempo completo a partir del mes de Noviembre.

La administración de turno, como quedó indicado, ha sabido dar fiel cumplimiento a lo establecido en la Ley de Compañías, a las Leyes Laborales, Ley de Régimen Tributario Interno, disposiciones reglamentarias y estatutarias del I.E.S.S., de la Cámara de la Construcción, Municipio de Quito, y especialmente sobre las disposiciones de la Junta General de Accionistas. Por lo expuesto y por el trabajo realizado durante el periodo que estamos informando, puedo afirmar de que las administraciones a su turno, han sido perfectas, manejadas con absoluta pulcritud y capacidad, tomando decisiones acertadas en todos los ámbitos, por lo que expreso a título personal mis sinceras felicitaciones.

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, en base a las leyes y reglamentos generalmente aceptados en nuestro medio.

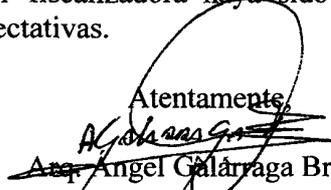
Cabe señalar que prácticamente ha habido poco movimiento en lo que a resultados se refiere, apenas se tiene pequeños ingresos, producto de intereses ganados sobre inversiones temporales y gastos operativos de administración, ventas y financieros sobre créditos obtenidos para solventar los requerimientos más urgentes, por lo tanto no podríamos hacer un análisis sobre el balance de ganancias y pérdidas, puesto que como se trata de construcción de vivienda, los costos e inversiones se encuentran reflejadas en activos de construcciones en proceso, así como los anticipos recibidos para la adquisición de los bienes inmuebles, se encuentran reflejados en la cuenta de pasivo de anticipos de clientes, hasta la liquidación final y la escrituración respectiva, donde dichos rubros o cuentas serán transferidos a resultados.

Por el momento, el resultado provisional para el ejercicio que estamos analizando, arroja una pérdida de US \$ 21411.42, cifra que no refleja la realidad y que será provisional hasta las transferencias correspondientes en el ejercicio del año 2008, como queda señalado. En tal virtud, espero finiquitar el proyecto para poder dar cifras e índices reales sobre la situación contable-financiera de la Compañías INCORVALDI S.A.

En mi calidad de autoridad fiscalizadora, solamente podría recomendar que de los dineros que se vayan recaudando en los primeros meses del ejercicio 2008, se procure precancelar los créditos bancarios pendientes, para evitarnos el pago de intereses y comisiones que son muy altos.

Concluyendo, debo manifestar que la empresa ha incursionado en este proyecto de vivienda comunal con pie derecho, habida cuenta de que es la primera experiencia, y esta con seguridad nos servirá como base para futuros proyectos de la misma naturaleza, ya que se conoce a proveedores de los diferentes materiales y equipos a nivel nacional e internacional, con sus respectivos domicilios y los costos de los mismos para poder realizar las adquisiciones con éxito.

Es todo cuanto puedo informar a la Junta General de Accionistas, esperando de que mi labor fiscalizadora haya sido de su agrado y más que nada, haber satisfecho sus expectativas.

Atentamente,  
  
~~Ata~~ Angel Galarraga Brito  
COMISARIO