

INFORME DE COMISARIO AÑO 2008

Quito, 07 de Marzo del 2009

Señores Accionistas:

Yo, -Luis Francisco Ortiz, en mi calidad de Comisario titular del la Compañía INCORVALDI S.A., tengo a bien informar a la Junta General, sobre mi trabajo fiscalizador desarrollado durante el ejercicio económico 2008:

Comienzo aclarando en mi informe, de que las labores económicas-financieras, prácticamente se han desarrollado de conformidad con lo planificado, iniciándose en el mes de Enero donde se puede notar un gran avance de los trabajos en el proyecto "Las Orquídeas", especialmente en lo que respecta a los acabados, tales como: instalación del elevador, instalación de calefones, lavanderías, cerámicas, pisos, alfombrados, etc., todo lo cual ha requerido de un gran desembolso económico, ya que ha tocado pagar y liquidar a los señores contratistas y subcontratistas, por terminación de los respectivos trabajos.

La culminación total del proyecto ha llegado a feliz término sin mayores contratiempos por el mes de Mayo del 2008, con pequeñas fallas en las diferentes obras, las mismas que se han ido puliendo y arreglando poco a poco, lo cual es normal en este tipo de construcciones y se logró entregar el edificio para que lo administren directamente los copropietarios del mismo, deslindando de esta manera de responsabilidades futuras a la empresa.

Cabe destacar que se ha logrado vender la totalidad de los departamentos y suites del edificio Las Orquídeas, lo que nos ha dado cierta solvencia económica, que a la vez nos ha permitido pagar cumplidamente los préstamos bancarios e inclusive prestar recursos al nuevo proyecto SOL NACIENTE; es decir que mientras se culminaba el primer proyecto, arrancaba el segundo denominado SOL NACIENTE, mediante la conformación de una asociación de cuentas en participación con un socio particular.

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, 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.

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 legalmente aceptados en nuestro país.

En base a esta revisión minuciosa, puedo señalar que una vez liquidado el Proyecto del edificio Las Orquídeas que durante el ejercicio económico anterior se encontraba en venta de servicios al nuevo proyecto "SOL NACIENTE", se han obtenido los siguientes resultados:

La venta de departamentos y suites han producido US \$ 395.838,40, por servicios al Proyecto Sol Naciente se ha obtenido US \$ 8.392,83 y por otros ingresos US \$ 5.629,85, dándonos un total de ingresos del ejercicio de US \$ 409.861,08

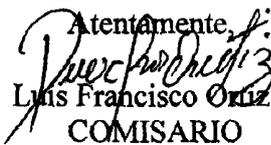


En contrapartida a los ingresos, tenemos un acumulado de costos de US \$ 393.886,93, y por gastos operacionales y financieros US \$ 10.209.75, dando un total de costos y gastos de US \$ 404.096.68. Con estos resultados, la empresa a obtenido una utilidad bruta del ejercicio de US \$ 5.764.40, la misma que sin ser de las mejores, por lo menos es un aliciente para los señores accionistas, dado que es la primera experiencia en este tipo de negocio como es el de la construcción

Concluyendo, debo manifestar que la empresa ha incursionado en este proyecto de vivienda comunal con pie derecho, habida cuenta de que como se señaló en el párrafo anterior, ha sido la primera experiencia, y esta con seguridad nos servirá como base para futuros proyectos de la misma naturaleza, ya que se ha conocido a 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 decir que ya se tiene una base de datos para escoger lo más conveniente.

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 más que nada, haber satisfecho sus expectativas.

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

Atentamente, f.

Luis Francisco Ortiz U.
COMISARIO