

Cuenca, 18 de marzo de 2013.

Señora  
Cristina Fernández O.  
PRESIDENTA DE INCOVIAL CÍA. LTDA.  
Ciudad.-

Señora Presidenta:

En cumplimiento de las disposiciones legales de la Ley de Compañías y Estatutarias, me es grato poner a su consideración y por su intermedio a la Junta General de Socios de INCOVIAL CÍA. LTDA., el informe de labores y económico del ejercicio comprendido entre enero y diciembre del año 2012.

#### ASPECTOS GENERALES.-

En el presente año la Empresa ha terminado la ejecución del proyecto de Urbanización de los terrenos ubicados en Misicata, que como usted recordará su aprobación estaba represada en la Municipalidad por algunos años. La Urbanización es la única actividad en la que se ha trabajado, a no ser se haga un nuevo aporte econonómico para volver a adquirir maquinaria, cosa casi imposible dada la competencia de los sectores "informales" de la construcción. Se ha emprendido también en la construcción de unidades habitacionales para a pesar de la inexperiencia en este campo incursionar procurando mejorar los resultados económicos.

#### CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.-

En el informe del año anterior me permití informar que quedaba pendiente la construcción del parque interno de Urbanización, labor que se terminó quedando tan solo los trámites burocráticos para hacer la entrega total a la I. Municipalidad, Empresa Eléctrica y Etapa. A esta fecha estamos proyectando y haciendo los estudios correspondientes a fin de emprender la construcción de Edificios de Departamentos y un pequeño Centro Comercial en los terrenos remanentes, si la factibilidad es positiva se procederá a materializar esta idea.

#### CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO.-

No se ha cambiado la política de actuación en este campo, la Presidencia y la Junta General de Accionistas han podido juzgar la forma de llevar la Gerencia

./..

.. 2 ..

General, pues ha sido cauta y sin ningún endeudamiento, ya que los costos financieros en la actualidad son prohibitivos y se trabajaría únicamente para este fin; y, fundamentalmente no ha sido necesario. Los pagos al personal, a proveedores, etc., se han realizado con puntualidad, con el propósito de mantener el prestigio bien ganado por la empresa en todos sus años de funcionamiento. Puedo afirmar con seguridad que ha habido disciplina en el cumplimiento de políticas emanadas de la Junta General de Socios como de la rectora de INCOVIAL CÍA. LTDA.

**ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LEGALES, LABORALES.-**

Administrativamente se ha continuado actuando en la misma forma, en Oficinas de Administración, la Contabilidad se ha llevado sin ningún retraso, los pagos al Seguro Social han sido puntuales, los impuestos que las diferentes instituciones tienen derecho de acuerdo a las leyes respectivas, han sido satisfechos, en general existe transparencia absoluta en todo el manejo administrativo, impositivo, legal, contable, laboral, etc.; más ahora, que casi todas las instituciones han incrementado los medios electrónicos para pagos, control, etc.

**ASPECTO ECONÓMICO.-**

Me permito adjuntar los Estados Financieros para que una vez analizados por todos los socios, se den las instrucciones necesarias para mi futura actuación, como de costumbre, los demás documentos justificativos se encuentran en los archivos de la Empresa y a disposición de las personas interesadas. Existe una pérdida de \$ 11.620,09 esto debido a que no se pudo vender la casa que se encuentra terminada en la que se preveía alguna utilidad.

**RECOMENDACIONES.-**

En los terrenos urbanizados de propiedad de la Empresa que han quedado luego de las ventas, se ha emprendido la construcción de viviendas por la gran demanda que ocasionalmente existe dada la política del actual Gobierno de entregar con alguna facilidad préstamos para esta finalidad, tanto en la Banca estatal, Banca privada y Seguro Social.

En esta forma creo haber cumplido con lo encomendado y de acuerdo a mi modesta capacidad, quedando listo a realizar cualquier ampliación o aclaración al presente o a mi actuación.

Muy Atentamente,

POR INCOVIAL CÍA. LTDA.

Ing. Jorge Fernández S.  
GERENTE GENERAL