

Quito, 19 de marzo del 2012

Señores:

**ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA VELCA CIA. LTDA.**

Presente.-

En mi calidad de Gerente de la Compañía, pongo a consideración de ustedes el informe de las actividades desarrolladas en el año 2011 y también los estados financieros de ese período.

### **1.- ANTECEDENTES**

La unidad monetaria del Ecuador, es el dólar de los Estados Unidos de América, moneda que fue adoptada por el Gobierno Ecuatoriano en razón del grave deterioro del poder adquisitivo del Sucre, a partir del mes de abril del año 2000.

La Ley de Transformación Económica de la República del Ecuador dispone la adopción de la nueva moneda: el dólar de los Estados Unidos de América a un tipo de cambio de 25.000 Sucres. En esta misma Ley se dispuso la conversión de los estados financieros de las empresas de Sucres a Dólares aplicando para el efecto la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, que determina los procedimientos a seguir para llegar a una valoración adecuada de las cuentas bajo el nuevo esquema monetario.

En consecuencia los informes económicos y financieros de la empresa se presentan valorados en dólares de los Estados Unidos de América sin necesidad de aplicar correcciones monetarias a estos informes al no existir devaluaciones.

### **2.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS**

La situación económica del país durante el año 2011, refleja estabilidad monetaria con una inflación media reconocida en el índice de precios al consumidor por el Instituto de Estadística y Censos INEC, vocero del Gobierno del 5.41% anual.

### **3.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:**

INMOBILIARIA VELCA como empresa de planificación construcción y venta de bienes muebles, se mantiene en el mercado a pesar de la difícil situación económica por la que atraviesa el sector de servicios.

### **4.- DISPOSICIONES DE LA JUNTA:**

Las políticas emanadas por la Junta de Accionistas y las disposiciones legales que la regulan fueron el marco en el cual se desarrollaron las actividades de la empresa.

## 5.- HECHOS RELEVANTES:

La actividad económica y la posición financiera de la empresa, estuvo sujeta a determinación tributaria por el año 2011, el siguiente cuadro comparativo resume las actividades económicas entre los ejercicios, 2010 y 2011, sus variaciones en valores y porcentajes:

Cuentas	Año 2010	Año 2011	Variación	Porcentaje
Ingresos	37,195.65	39,600.00	2,404.35	6.46%
Costos Gastos	35,237.86	37,953.89	2,716.03	7.71%
Resultados	1,957.79	1,646.11	-311.68	-15.92%

La posición financiera igualmente ha sufrido cambios que se reflejan en el siguiente cuadro comparativo:

Cuentas	Año 2010	Año 2011	Variación	Porcentaje
Activos	51,571.14	59,418.49	7,847.35	15.22%
Pasivos	22,254.36	25,785.49	3,531.13	15.87%
Patrimonio	29,316.78	33,633.00	4,316.22	14.72%

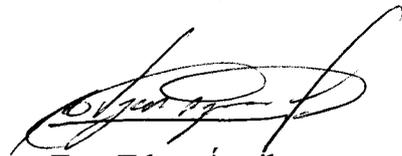
Estas variaciones se reflejan por las actividades de la empresa, por incremento de ventas, resultado y patrimonio.

## 6.- PROYECCIONES PARA EL EJERCICIO 2012:

Las actividades que se puedan ejecutar en este año, esperamos nos permitan encaminar hacia el futuro el cumplimiento de metas con mayores perspectivas y resultados satisfactorios.

Agradezco a ustedes señores accionistas por la aprobación de los estados financieros y por el apoyo brindado a todas mis gestiones empresariales y me comprometo a realizar mis mayores esfuerzos para obtener mejores resultados.

Atentamente,



Eco. Edgar Águila  
GERENTE