Quito, 08 de marzo del 2013

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 2012 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 Estado 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 2012, 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 4.16% anual.

3.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

INMOBILIARIA VELCA como empresa de planificación construcción, venta y arrendamiento de bienes inmuebles, se mantiene en el mercado desarrollando sus actividades con normalidad.

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:

Durante el ejercicio 2012 con la finalidad de dar cumplimiento a los artículos Segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 y Décimo Segundo de la

Resolución No SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, emitidas por la Superintendencia de Compañías, la gerencia de compañía se ha preocupado de implementar en forma adecuada estas resoluciones.

Los estados financieros se presentan, en consecuencia observando y aplicando Niff para Pymes en todas sus secciones, y particularmente con las que controlan la actividad propia de la empresa, que de manera muy detallada y en extenso se pueden encontrar en las notas a los estados financieros que forman parte de este informe.

La actividad económica y la posición financiera de la empresa, estuvo sujeta a determinación tributaria por el año 2012, el siguiente cuadro comparativo resume las actividades económicas entre los ejercicios, 2011 y 2012, sus variaciones en valores y porcentajes:

Cuentas	Año 2011	Año 2012	Variación	Porcentaje
Ingresos	39,600.00	41,410.00	1,810.00	4.57%
Costos Gastos	37,953.89	33,477.22	-4,476.67	-11.80%
Resultados	1,646.11	7,932.78	6,286.67	381.91%
Impuestos Pagados	335.81	526.32	190.51	56.73%

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

Cuentas	Año 2010	Año 2011	Variación	Porcentaje
Activos	59,418.49	42,196.45	-17,222.04	-28.98%
Pasivos	25,785.49	3,371.45	-22,414.04	-86.93%
Patrimonio	33,633.00	38,825.00	5,192.00	15.44%

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

6.- PROYECCIONES PARA EL EJERCICIO 2013:

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