

Quito, D.M. a 09 de marzo del 2010

Señores:

Accionistas de la Compañía

**CONSTRUCTORA VELL INMOVILIARIA S.A.**

Presente.-

De mis consideraciones:

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A. tiene como actividad principal la construcción de viviendas, desde el 2008 no ha generado ingresos, ya que no ha decisión de los socios no ha tenido movimientos, ni actividades en su giro de negocio.

#### Tasas de Interés.-

Las tasas de interés de acuerdo al Banco Central del Ecuador , no han tenido mayor fluctuación durante el año 2009. Así, la tasa activa referencial en el año 2009 se ubicó en un promedio del 9.20% anual; por el lado del ahorro, la tasa pasiva de interés tuvo un promedio de 5.40 %

#### Inflación.-

El nivel de inflación en el 2009 tuvo un índice de 4.31 %, éste comparado con la del año 2008 de 8.83 %, demuestra una baja de 4.52 puntos.

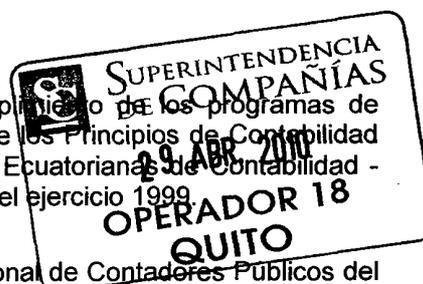
#### **CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A. es una empresa que durante el periodo 2008 y 2009 no ha tenido movimiento operacional. El objetivo es reanudar en corto plazo sus actividades.

#### **CONTROL INTERNO**

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A el cumplimiento de los programas de control interno se respalda en la correcta aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados - PCGA - y de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC-, éstas últimas con vigencia y aplicación a partir del ejercicio 1999.

Hasta el 31 de diciembre del 2003 la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, ha emitido veintisiete NEC, las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan, no obstante, las NEC emitidas no han sido actualizadas considerando los cambios y enmiendas recientes



efectuadas en las NIC. A partir de enero del 2011, se planea implantar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S); considerando como periodo de transición el año 2010 sin embargo, actualmente para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC se recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador. Para fines tributarios, las NEC deberán considerar las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, así como otras normas legales y reglamentarias de carácter tributario.

## ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### BALANCE GENERAL

	2009	2008
TOTAL ACTIVOS	260.649,20	260.857,52
TOTAL PASIVOS	250.476,72	250.476,72
TOTAL PATRIMONIO	10.172,48	10.380,80

### ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

	2009	2008
VENTAS NETAS	0,00	0,00
Costo de Ventas	<u>-0,00</u>	<u>-0,00</u>
UTILIDAD BRUTA	0.00	0.00
GASTOS DE OPERACIÓN	<u>-1.529,13</u>	<u>-3.945,95</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	-1.529,13	-3.945,95
OTROS INGRESOS	0.00	0.00
PÉRDIDA/UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMP. RENT.	<u>-1.529,13</u>	<u>-3.945,95</u>
Participación a Empleados	0.00	0.00
Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Reserva Legal	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
PÉRDIDA/ UTILIDAD NETA	<u>-1.529,13</u>	<u>-3.945,95</u>



## **Índice de Solvencia**

Indicador obtenido de la relación entre el activo circulante o corriente y el pasivo corriente. Indica la capacidad potencial para cubrir obligaciones de corto plazo con recursos del activo corriente.

Al 31 de diciembre del 2009, CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. no mantiene movimientos por lo que sus activos corrientes en comparación del pasivo corriente es 100%.

## **Patrimonio**

Al 31 de diciembre del año 2009 el patrimonio de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. representa el 3.91% del activo total.

## **Resultados**

Los resultados alcanzados por CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. en el ejercicio económico del año 2009 fueron negativos de USD 1.529,13 como pérdida contable lo que ocasiona que no se genere impuesto causado a la renta, para este ejercicio el anticipo de este impuesto a la renta es de USD 1.066,00

No hubo ingresos en este periodo.

En conclusión, al final del periodo 2009 las cifras de ingresos, costos y pérdidas logradas por CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. se da por la falta de actividad operacional en el periodo.

## **ARTICULO 321 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías vigente, tengo a bien informar a los Señores Accionistas de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. que ésta cumple con todas las disposiciones constantes en leyes, reglamentos, acuerdos, resoluciones, estatutos y de procedimientos relacionados con las distintas obligaciones y transacciones propias de su actividad, y a entidades de los sectores público y privado.

Atentamente,



**Comisario  
Carla Fabara**

