Quito, D.M. a 09 de marzo del 2011

Señores:
Accionistas de la Compañía
CONSTRUCTORA VELL INMOVILIARIA S.A.

Presente.-

De mis consideraciones:

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A. fue constituida en febrero del 2004, su actividad principal es la construcción de viviendas; desde el año 2008 no ha generado ingresos operacionales, ya que por decisión de los socios se suspendió los movimientos y actividades en su giro normal de negocio.

Por decisión de los Socios de acuerdo a la Junta realizada en julio del 2010, acuerdan transferir el inmueble propiedad de la compañía y adquirir participación accionaria en la Empresa TECNOLOGIAS SAZECUADOR CIA. LTDA.

Los actuales indicadores del Ecuador no muestran que la economía nacional esté creciendo. La crisis financiera mundial afecto el mercado económico del Ecuador durante el año, las medidas económicas tomadas por el gobierno ayudo a mejorar el mercado de consumo.

Tasas de Interés.-

Las tasas de interés de acuerdo al Banco Central del Ecuador , no han tenido mayor fluctuación durante el año 2010. Así, la tasa activa referencial en el año 2010 se ubicó en un promedio del 9.54% anual; la tasa pasiva de interés tuvo un promedio de 4.60%.

Inflación.-

El nivel de inflación en el 2010 tuvo un índice de 3.33 %, éste comparado con la del año 2009 de 4.31 %, demuestra una baja de 0.98 puntos.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
14 ABR. 2011
OPERADOR 28
QUITO

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A. es una empresa que durante el periodo 2009 y 2010 no ha tenido movimiento operacional. El objetivo es reanudar en mediano 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. De acuerdo a disposición de la Superintendencia de Compañías y estar consideradas dentro del tercer grupo de implementación de la NIIF se ha establecido que a partir de enero del 2012, se prevé implantar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S); considerando como periodo de transición el año 2011 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		
NOMBRE	**2010**	**2009**
TOTAL ACTIVOS	263,300.42	260,649.20
TOTAL PASIVOS	254,140.33	250,476.72
TOTAL PATRIMONIO	9.160,09	10,172.48

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
14 ABR. 2011
OPERADOR 28
QUITO

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS		
NOMBRE	2010	2009
VENTAS NETAS	0.00	0.00
Costo de Ventas	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	0.00	0.00
GASTOS NO OPERACIONALES	-5,475.61	-1,529.13
PERDIDA NO OPERACIONAL	-5,475.61	-1,529.13
OTROS INGRESOS	4,825.00	
PÉRDIDA ANTES DE PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMP.RENT.	-650.61	-1,529.13
Participación a Empleados	0.00	0.00
Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Reserva Legal	0.00	0.00
PÉRDIDA NETA	-650.61	-1,529.13

Índice de Solvencia

Indicador obtenido de la relación entre el activo 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 2010, CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. no mantiene movimientos por lo que sus activos corrientes en comparación del pasivo corriente es el 100%.

Patrimonio

Al 31 de diciembre del año 2010 el patrimonio de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. representa el 3,48% del activo total, y se encuentra constituido de la siguiente manera.

PATRIMONIO	
NOMBRE	VALOR
Capital Suscrito	1,000.00
Aportes Futuras Capitalizaciones	10,407.30
Pérdidas Acumuladas	-1,596.60
Pérdidas Ejercicio	-650.61
Patrimonio Neto	**9,160.09**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
14 ABR. 2011
OPERADOR 28
QUITO

Resultados

Los resultados alcanzados por CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. en el ejercicio económico del año 2010 fueron negativos de USD 650,61 como pérdida contable lo que ocasiona que no se genere impuesto a la renta a pagar; para el ejercicio 2011 el anticipo de impuesto a la renta es de USD 1.096,34

No hubo ingresos operacionales en el 2010; los ingresos registrados en este período (USD $4.825,00) es consecuencia de la inversión que se mantiene en TECNOLOGIAS SAZECUADOR CIA. LTDA., por el terreno aportado como participación accionaria.

En conclusión, al final del periodo 2010 la pérdida obtenida por CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. se da por la falta de actividad operacional en el periodo.

ARTICULO 321 DE LA LEY DE COMPAÑIAS

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
14 ABR. 2011
OPERADOR 28
QUITO