

DM Quito, 09 de marzo del 2012

Señores:

Accionistas de la Compañía

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A.

Presente.-

De mis consideraciones:

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A. tiene como actividad principal la construcción de viviendas, desde el 2008 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 2011. Así, la tasa activa referencial en el año 2011 se ubicó en un promedio del 8.17 % anual; por el lado del ahorro, la tasa pasiva de interés tuvo un promedio de 4.53 % anual.

Inflación.-

El nivel de inflación en el 2011 tuvo un índice de 5.41 %, éste comparado con la del año 2010 de 3.33 %, demuestra un incremento de 2.08 puntos.

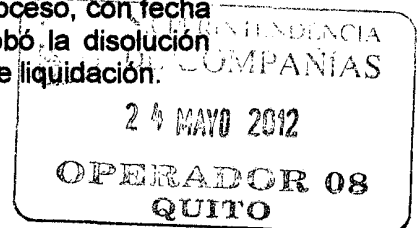
CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A. es una empresa que desde el periodo 2008 al 2011 no ha tenido movimiento operacional de ingresos motivo por el cual la junta de accionistas decidió disolver y liquidar la empresa; por este proceso, con fecha 26 de diciembre del 2012, la Superintendencia de Compañías aprobó la disolución según Resolución 5752. A la fecha de este informe está en proceso de liquidación.

CONTROL INTERNO

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A. en 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 debe implementar 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 2012, se debe implementar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S), considerando como periodo de transición el año 2011; sin embargo, en base al proceso actual de la Empresa, esta implementación no se efectuará. 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.

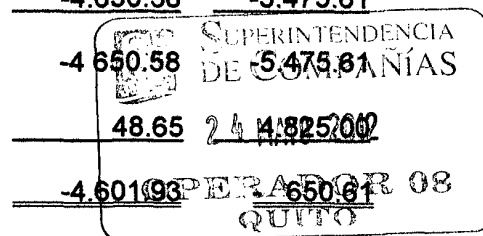
ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

BALANCE GENERAL

	2011	2010
TOTAL ACTIVOS	261.664.34	263.300.42
TOTAL PASIVOS	257.106.18	254.140.33
TOTAL PATRIMONIO	4.558.16	9.160.09

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

	2011	2010
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>-4.650.58</u>	<u>-5.475.61</u>
PÉRDIDA OPERACIONAL	<u>-4.650.58</u>	<u>-5.475.61</u>
OTROS INGRESOS	<u>48.65</u>	<u>24.825.00</u>
PÉRDIDA NETA	<u>-4.601.93</u>	<u>-5.450.61</u>



Patrimonio

Al 31 de diciembre del año 2011 el patrimonio de la Empresa representa el 1.75% del activo total.

Resultados

Los resultados alcanzados por CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. en el ejercicio económico del año 2011 fueron negativos por USD 4.601,93. El Impuesto a la renta causado para el año 2011 corresponde al anticipo mínimo del impuesto a la renta calculado para ese periodo por USD 1.096,34.

No hubo ingresos operacionales en este 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,


Nancy Simba
Comisario

