

Quito, D.M. a 27 de marzo del 2013

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 2009. Así, la tasa activa referencial en el año 2012 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 %

Inflación.-

El nivel de inflación en el 2011 tuvo un índice de 4.16 %, éste comparado con la del año 2011 de 5.41 %, demuestra una baja de 1.25 puntos.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A. es una empresa que desde el periodo 2008 al 2012 no ha tenido movimiento operacional motivo por el cual la junta de accionistas a decidido disolver la empresa a la fecha de este informe, ya se encuentra aprobada la liquidación según resolución falta la resolución de disolución por parte de la Superintendencia de Compañías.

CONTROL INTERNO

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A por encontrarse en un proceso de liquidación va a tratar de acercarse a lo que tiene que ver con las NIIFs para Pymes

ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE GENERAL	2012	2011
TOTAL ACTIVOS	260,360.00	261,664.34
TOTAL PASIVOS	259,121.52	257,106.18
TOTAL PATRIMONIO	1,238.48	4,558.16

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2012	2011
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>-2,583.34</u>	<u>-4,650.58</u>
UTILIDAD (PERDIDA OPERACIONAL)	-2,583.34	-4,650.58
OTROS INGRESOS	0.00	48.65
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA	<u>-2,583.34</u>	<u>-4,601.93</u>
IMPUESTO A LA RENTA	0.00	1,096
UTILIDAD(PERDIDA) NETA	<u><u>-2,583.34</u></u>	<u><u>-5,698.27</u></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 2012, CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. no mantiene movimientos por lo que sus activos corrientes en comparación del pasivo corriente es 260.360%.

Patrimonio

Al 31 de diciembre del año 2012 el patrimonio de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. representa el 0.47% del activo total.

Resultados

Los resultados alcanzados por CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VELL S.A. en el ejercicio económico del año 2012 fueron negativos de USD 2.583.44 como pérdida financiera.

No hubo ingresos en este periodo.

En conclusión, al final del periodo 2012 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 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,


Camisario
Nancy Simba