

Quito, Marzo 03 2.008

Señores

CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A.

Presente.-

De mis consideraciones:

En razón del ejercicio y desempeño de mis funciones de Comisario de CONSTRUCTORA VELL S.A. dando cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Compañías tengo a bien poner en su conocimiento y consideración para aprobación de la Junta General de Accionistas que ha de reunirse en el transcurso del presente mes y año, el informe de Comisario correspondiente al Ejercicio económico 2007.

PRIMERO: ANTECEDENTES.- CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S.A. se constituyó en la ciudad de Quito-Ecuador el 12 de Noviembre del 2003, mediante Escritura Pública en la Notaría Vigésimo Quinta del Cantón Quito ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos.

El objeto social de la compañía es la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de gravámenes y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles. La duración de la compañía es de treinta años.

El capital suscrito es 1.000 acciones ordinarias y nominativas de \$1 cada una.

De acuerdo con los estatutos la Compañía es administrada por un Presidente, un Gerente y por la Junta General.

SEGUNDO: Conforme a las disposiciones legales vigentes se lleva y se conserva la correspondencia, libros de actas de Juntas, Títulos y talonarios de acciones y participaciones, expediente de Actas de Junta General de Socios y la documentación contable debidamente sustentada; la misma que me fuera entregada oportunamente para la revisión de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2007.

TERCERO: se han revisado detalladamente todos los libros contables con sus correspondientes soportes, los mismos que estrictamente se ajustan a los estatutos y normas de la Empresa. Por tanto, se ha cumplido con lo estipulado en Artículo 263 de la Ley de Compañías.

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.

CUARTO: La información contable bajo mi consideración demuestra la situación real y efectiva de la Compañía, no existiendo errores que puedan crear dudas o sobredimensionar los resultados del ejercicio.

QUINTO: La Compañía por el valor de sus activos no está sujeta al examen y control de Auditoría Externa. Por ende, debo indicar que la Administración lleva un adecuado control de

sus activos y pasivos, mediante cortes periódicos de sus cuentas, manteniendo saldos efectivos de las mismas.

SEXTO: Los estados financieros de la Compañía fueron preparados en U.S. dólares, de acuerdo con principios de Contabilidad de general aceptación y aplicados de modo uniforme respecto del ejercicio anterior. Como se puede advertir de los Estados Financieros la compañía presente los siguientes resultados:

CONSTRUCTORA VELL S.A

	2007	2006		
ACTIVOS TOTALES	259,355.80	453,142.66	-	193,786.86 -42.77%
PASIVOS	302,029.05	478,356.03	-	176,326.98 -36.86%
PATRIMONIO	-42,673.25	-25,213.37	-	17,459.88 69.25%

INGRESOS OPERACIONALES	189,046.49	206,938.42	-	17,891.93 -8.65%
INGRESOS NO OPERACIONALES	26.63	51.00	-	24.37 0.00%
TOTAL INGRESOS	189,073.12	206,989.42	-	17,916.30 -8.66%

COSTOS Y GASTOS	206,533.00	212,816.79	-	6,283.79 -2.95%
COSTO VENTAS	189,358.48	190,845.96	-	1,487.48
GASTOS OPERATIVOS	17,174.52	21,711.18	-	4,536.66 -20.90%
OTROS GASTOS	-	259.65	-	259.65 -100.00%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-17,459.88	-5,827.37	-	11,632.51 199.62%

El 116.45% del Activo es de los socios a través de préstamos para Capital de Trabajo. El proyecto de construcción fue concluido en el ejercicio 2007 y vendido totalmente.

La pérdida acumulada es de \$ 41.673, por lo tanto la compañía deberá efectuar un incremento de capital para no entrar en causal de disolución por parte de la Superintendencia de Compañías.

Me ratifico en todo lo expuesto en el presente informe, cumpliendo de esta manera con las funciones de Comisario para las cuales fui designado.

Atentamente,

Patricia Holguín Z.

Patricia Holguín Z.
COMISARIO
CPA. 28136

