

 <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b>	RAZÓN SOCIAL	VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA. LTDA			
	DIRECCIÓN	AV. AMAZONAS 7003 Y INDANZA			
	EXPEDIENTE	150691			
	RUC	1791905849001			
	AÑO	2011			
	FORMULARIO	SC.NEC.150691.2011.1			
	NÚMERO DE INGRESO	45371			
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)		18/04/2012			
<b>ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b>					
OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR					
CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$			
ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	11				
PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR					
INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR					
EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR					
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	15				
BALANCE GENERAL					
CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$	CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	199.255,58	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	
INVERSIONES CORRIENTES	312	212.380,38	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	1.592.088,12
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313		EXPORTACIONES NETAS	603	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314		OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315	1.300.878,19	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316		OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	27.193,94
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317		UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318		DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	11.000,00	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS	609	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323		OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	11.102,50	VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325		INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326		TOTAL INGRESOS	699	1.619.282,06
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327		INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	701	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	788.884,92	COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	702	865.576,31
MERCADERIAS EN TRANSITO	329		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	703	
			IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	704	

INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330		(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332	135.805,25	IMPRESIONES Y FOTOCOPIAS DE MATERIA PRIMA	707	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	2.659.306,82	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	25.000,00	(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
MUEBLES Y ENSERES	343	36.156,30	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	107.000,00	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	10.407,00	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	271.285,39	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	
OTROS ACTIVOS FIJOS	347	11.037,00	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	63.373,71
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	-190.782,38	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	
TERRENOS	349		BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	30.866,39
OBRAS EN PROCESO	350		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	270.103,31	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	65.059,58
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	0,00	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	37.500,00
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	57.775,12
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		COMBUSTIBLES	729	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		COMBUSTIBLES	730	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	25.417,23
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	14.407,24
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		TRANSPORTE	735	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		TRANSPORTE	736	
(-) PROVISION Cuentas INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	

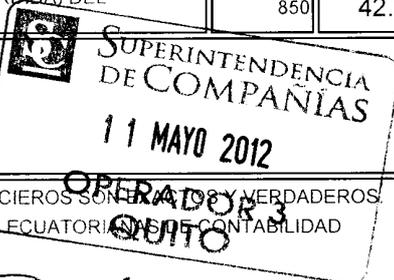
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
TOTAL DEL ACTIVO	399	2.929.410,13	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413	130.200,34	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		COMISIONES LOCAL	749	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		COMISIONES LOCAL	750	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	43.691,26	INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	78.074,29
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424	6.352,26	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS	757	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427	26.587,40	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
PROVISIONES	428	9.728,06	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	216.559,32	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	762	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	764	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	766	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445	420.000,00	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
OBLIGACIONES CON			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
			OTRAS PERDIDAS	769	
			OTRAS PERDIDAS	770	
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771	
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	113.385,35
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773	
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS		

INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		GASTOS DE GESTION	775	30.802,56
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	55.133,84
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		GASTOS DE VIAJE	777	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		GASTOS DE VIAJE	778	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
CREDITO A MUTUO	454		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	69.378,14
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		AMORTIZACIONES	785	
OTRAS PROVISIONES	458		AMORTIZACIONES	786	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	420.000,00	SERVICIOS PUBLICOS	787	
PASIVOS DIFERIDOS	479	1.625.177,58	SERVICIOS PUBLICOS	788	45.679,14
OTROS PASIVOS	489		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
TOTAL DEL PASIVO	499	2.261.736,90	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	24.504,76
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	30.000,00	PAGOS POR OTROS BIENES	791	
(-) CAP. SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		PAGOS POR OTROS BIENES	792	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505	378.148,77	BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
RESERVA LEGAL	507	5.450,28	TOTAL COSTOS	797	865.576,31
OTRAS RESERVAS	509	144.865,33	TOTAL GASTOS	798	711.357,35
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513	81.851,78	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	1.576.933,66
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	42.348,40
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	27.357,07	PÉRDIDA	802	0,00
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	667.673,23	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	42.348,40
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	2.929.410,13	(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
			UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	42.348,40

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON VERDADEROS  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS ECUATORIAS DE CONTABILIDAD

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: AGUIRRE PEREZ FERNANDO ENRIQUE  
CI/RUC: 1704927209

FIRMA DEL CONTADOR  
NOMBRE: ONOFA ROSERO ALEX RAUL  
CI/RUC: 1717193765



REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

## COMPROBANTE DE INGRESO PARA LA PRESENTACIÓN FÍSICA DE LOS DOCUMENTOS

Expediente: 150691

RUC: 1791905849001

Nombre: VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA. LTDA

No. DE INGRESO: 45371

FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN: 17/05/2012

## DOCUMENTOS A PRESENTAR:

- Estado Financiero - NEC (3 copias) ✓
- Formulario de Actualización de Datos ✓
- Nómina de Socios / Accionistas ✓
- Nómina de Administradores, incluyendo además el número y clasificación del personal ocupado de la empresa. ✓
- Copia legible del Registro Único de Contribuyentes (RUC) ✓
- Informe de Representante Legal ✓
- Informe de Auditoría Externa, si la compañía tiene socios o accionistas del Estado o si es sucursal extranjera y tiene activos mayores a 100.000 dólares, o si es otro tipo de compañía y tiene activos superiores a 1.000.000 de dólares, en el ejercicio económico inmediato anterior
- Copias de las cédulas de identidad actualizadas y certificados de votación de las personas que firman los documentos, como son el Representante Legal, Contador y Comisario. ✓



## NOTA:

De acuerdo a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, los Representantes Legales deberán presentar todos los documentos e informes en forma conjunta, caso contrario no se aceptarán documentos por separado.

La impresión de los estados financieros e informes por favor hacerlo en hojas de papel bond tamaño A4.

Fecha de Emisión: 10/05/2012 12:25:53:693