

"Si Dios no construye la casa, en vano trabaja el hombre"

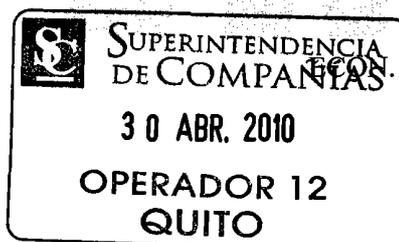
Quito, 15 de abril del 2010

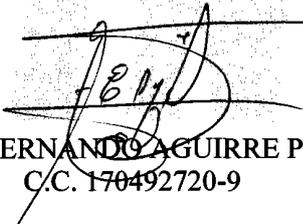
Señores
SOCIOS DE LA EMPRESA
VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA. LTDA.
Presente

En calidad de Gerente de la Empresa VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA. LTDA., me es grato someter a consideración de ustedes, el siguiente informe sobre la situación financiera de la Compañía y los resultados operacionales obtenidos durante el ejercicio financiero del año 2009.

1. La Empresa VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA. LTDA. vendió durante el año terminado el 31 de Diciembre del 2009 un millón quinientos noventa y ocho mil novecientos cuarenta y dos con 16/100 (USD \$ 1.598.942,16), valor que equivale a unas ventas mensuales promedio de ciento treinta y tres mil doscientos cuarenta y cinco con 18/100 (USD \$ 133.245,18), cifra superior al punto de equilibrio.
Las referidas ventas correspondientes al año 2009, presentan un nivel superior a las ventas del ejercicio económico del año 2008.
2. El haber superado el punto de equilibrio en cuanto a ventas y el adecuado control de los gastos, ejercidos durante el año 2009, permitieron obtener una utilidad (antes del 15% y de impuestos de USD \$ 53.400,16 que representan el 3.34% de las ventas totales y el 11.60% del patrimonio neto, cifras que se pueden considerar como aceptables.
3. El índice de dividir el activo corriente para el pasivo corriente asciende a 1.75, cifra positiva, que nos indica que por cada dólar que adeuda a corto plazo, la Empresa dispone de US\$. 1.75 de activos corrientes (caja, bancos, cuentas por cobrar, inventarios).
4. Cabe observar que el 42.42% de los activos totales de la Compañía se encuentra financiada con el respectivo patrimonio neto, mientras que el 33.48% esta financiada con los depósitos efectuados por los clientes. El restante 24.10% de los activos de VAINCO CIA. LTDA. se encuentran financiados con pasivos.
5. La situación financiera y operacional descrita anteriormente, permite calificar a VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA. LTDA. como una empresa solvente con una proyección futura muy positiva.

Agradeciendo la atención que se digne dispensar al presente informe, suscribo.




FERNANDO AGUIRRE PÉREZ
C.C. 170492720-9