



VAINCO CONSTRUCTORES  
HIPOTECARIOS CIA. LTDA

Ecuador



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

## INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA. LTDA. PARA EL PERIODO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DEL 2011

### 1. SITUACION DEL PAIS:

El sector de la construcción logró un buen desempeño durante todo el año 2011 lo que proporcionó un entorno de estabilidad para los inversionistas en general. A partir de la intervención del BIESS en el mercado inmobiliario como ente crediticio, se ha dado un incremento de constructoras inmobiliarias ofreciendo distintos tipos de vivienda para los diferentes estratos sociales del país y viabilizando el acceso a la vivienda a un mayor número de personas y a la vez ha inyectado interesantes porcentajes de liquidez al sector inmobiliario.

### 2. ADMINISTRACION:

En el año 2011, **VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA. LTDA.** desarrolló su actividad administrativa en forma normal, iniciando a finales del año la implementación de un nuevo sistema informático, desarrollado para trabajar bajo las condiciones propias de la Empresa y así optimizar y automatizar todos los procedimientos contables y tributarios; igualmente, mantuvo sus balances contables financieros al día, presentó en forma oportuna las declaraciones de IVA y Retenciones, así como sus pagos de anticipos del impuesto a la Renta. Se han cumplido de manera oportuna y eficiente las obligaciones con la CFN y Bancos, demostrando solidez y solvencia.

### 3. VENTAS:

La compañía **VAINCO CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, tuvo ventas por un monto de US \$ 1.619.282.06 en el año 2011. Esto equivale a ventas promedio de US \$ 135.000 cifras que van de acuerdo a la estabilidad esperada y aceptable de la compañía.

Con esto la compañía mantuvo su crecimiento constante mayor al 10% con relación a años anteriores (2009-2010), el mismo que refleja una política de ventas bien direccionados a conseguir y lograr un posicionamiento dentro del mercado en el que nos encontramos enfocados.

### 4. RESULTADOS: BALANCE GENERAL Y ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:

#### a) Pérdidas y Ganancias:

El resultado de la Compañía **VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA. LTDA.**, del año 2011 fue de utilidad antes de impuestos de US \$ 42.348.40, manteniendo un eficiente control de gastos.



VAINCO CONSTRUCTORES  
HIPOTECARIOS CIA. LTDA

Ecuador

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



b) Balance General:

Total de Activos	US \$ 2.929.410.13
Total de Pasivos	US \$ 2.261.736.90
Total Patrimonio	US \$ 667.673.23

La relación activos totales-pasivos totales refleja la sólida posición financiera de la compañía.

5. **INDICADORES FINANCIEROS**

*Capital de Trabajo:* USD \$ Expresa en términos de valor lo que la razón corriente presenta como una relación. Indica el valor que le quedaría a la empresa, representando en efectivo u otros pasivos corrientes, después de pagar todos sus pasivos de corto plazo, en el caso en que tuvieran que ser cancelados de inmediato.

**USD \$ 2.422.750,50**

*Liquidez:* tiene como objeto verificar las posibilidades de la empresa para afrontar compromisos

Índice Liquidez 8.6

Estos indicadores financieros dan una relación superior al promedio.

En base a los criterios básicos emitidos en el presente informe, el entorno en que se desenvuelve permite calificar a la empresa VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA. LTDA., como una empresa con una proyección futura muy positiva y sustentable.

Atentamente,



VAINCO CONSTRUCTORES  
HIPOTECARIOS CIA. LTDA.

GERENTE GENERAL

Eco. Fernando Aguirre  
Gerente General

Av. Amazonas 7003 e Indanza  
Telf: (593-2) 2453 166 - 2453 169 - 2443 602 - 2265 642  
E-mail: info@vainco.com web: www.vainco.com  
Casilla Postal N° 17-11-6147  
1700-VIVIENDA Quito Ecuador