



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

VAINCO CONSTRUCTORES
HIPOTECARIOS CIA. LTDA
Ecuador

INFORME DE GERENCIA

Quito D.M., Abril 26 del 2018

Señores socios:

En mi calidad de gerente y representante legal de la compañía, y en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias me permito poner a vuestra consideración el informe del ejercicio económico del año 2017.

La actividad de la construcción se desarrolla en un ambiente cambiante y con una dinámica propia por tal motivo informo a ustedes sobre las actividades desarrolladas en la empresa durante el periodo mencionado y que se presenta a continuación.

Entorno económico

El Ecuador viene sintiendo una fuerte presión económica desde hace casi tres años debido a la falta de liquidez y crecimiento económico que se ha dado. El escenario macroeconómico no es el mejor para el 2018 ni para los años posteriores, a menos que se tomen decisiones —más que medidas— que recupere la confianza del sector empresarial y se mejore el nivel de inversión en la economía. Los representantes del sector de la construcción anunciaron encontrarse en crisis debido a la aplicación de la Ley de Plusvalía, por ello decidieron respaldar la Consulta Popular planteada por el presidente Lenin Moreno que busca, entre otras cosas, derogar la normativa aprobada. Según datos de la Cámara de la Construcción, hay 80.000 empleos directos que se han perdido en ese sector en el último año y eso ha afectado a alrededor de 300.000 personas que guardan relación con esa actividad. Datos del Banco Central del Ecuador indican que en el último año el sector de la construcción registró un decrecimiento de -8,5%, por lo que consideraran "fundamental" la derogatoria de la Ley, así lo aseguró Enrique Pita, presidente de la Federación de Cámaras de la Construcción del Ecuador.

Gestión de la compañía

En el año 2017 con la finalidad de mantener el segmento de mercado donde la gestión de la empresa es valorada y apreciada principalmente por la experiencia e importantes resultados que hemos facilitado a nuestros clientes, hemos orientado nuestros objetivos a:

1. Durante el ejercicio 2017 se ha continuado con el proyecto Cipreses de la Armenia.
2. Las cuentas de pasivo, pertenecen a los valores que debemos cancelar a la administración tributaria del ejercicio.
3. En cuanto a los resultados de **VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA. LTDA.**, Generó ingresos por US\$ 2.366.598, costos y gastos que ascendieron a la suma de US\$ 2.180.649.

Aspectos administrativos

El año anterior 2016, se realizaron movimientos significativos de personal lo que permitió reorganizar adecuadamente la gestión administrativa y de ventas orientando principalmente los esfuerzos a la recuperación de la cartera inmobiliaria.



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

VAINCO CONSTRUCTORES
HIPOTECARIOS CIA. LTDA

Ecuador

Aspectos financieros

1. El Estado de Resultado Integral refleja al 31 de diciembre del 2017 una utilidad después de impuestos de US\$ 117.806.

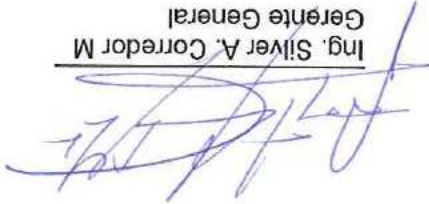
2. Finalmente, y a efectos de sus análisis y estudio, el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre del 2017. Con sus respectivos documentos de sustentación los mismos que se encuentran a su entera disposición en las oficinas de la Compañía de esta ciudad de Quito.

3. Como política de un buen manejo de mercado, procuramos mantener el prestigio y buen nombre de la empresa cumpliendo con los pagos a los organismos de control y terceros.

Prevención y control de lavado de activos

He dado fiel cumplimiento a las disposiciones adoptadas en las Juntas Generales de Socios, he tenido mucho cuidado en cumplir las disposiciones legales en todo lo referente a asuntos administrativos en general, que son de mi competencia.

Atentamente,


Ing. Silver A. Corredor M.
Gerente General