

## **INFORME DE GERENCIA**

Quito DM Marzo 12 del 2020

### **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 2019.

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**

Hasta mayo de 2019, el volumen de viviendas reservadas en todo el país evidencia un decrecimiento del 13% con respecto al mismo periodo en 2018. Si bien la Ley de Plusvalía fue derogada, el consumidor aún no tiene entre sus planes la compra de una casa propia. Según la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Vivienda del Ecuador (Apive), en mayo de 2019 la reserva de casas y de departamentos creció 8% con respecto al mes inmediatamente anterior. Este crecimiento, a simple vista positivo para el sector de la construcción, obedece a dos factores. Abril fue un mes de ferias y del pago de utilidades para algunos empleados. Las reservas y contratos se concretan un mes después.

### **Gestión de la compañía**

En el año 2019, 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, con estos antecedentes hemos orientado nuestros objetivos a:

1. Durante el ejercicio 2019, se ha continuado en la construcción del proyecto Cipreses de la Armenia, donde la Compañía construirán 67 unidades de vivienda.
2. Las cuentas de pasivo, pertenecen a los valores que debemos cancelar a la administración Municipal.
3. Los socios autorizaron aportes para futura capitalización por el valor de US\$ 2.650.000, con el propósito de fortalecer el patrimonio de la Compañía.

4. En cuanto a los resultados de VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA.LTDA. Generó ingresos por US\$ 2.232.085, costos y gastos que ascendieron a la suma de US\$ 2.076.467.

#### **Aspectos administrativos**

Se realizaron movimientos significativos, principalmente con el personal de ventas, lo que permitió incrementar las ventas durante este año.

#### **Aspectos financieros**

1. El Estado de Resultado Integral refleja al 31 de diciembre del 2019 una utilidad después de impuestos de US\$ 102.704.
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 2019. 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.

#### **Perspectivas para el 2019**

Para el 2019 la perspectiva es incrementar las ventas apalancados en el avance de obras de Cipreses de la Armenia.

#### **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. Augusto Corredor Montes  
Gerente General