

## CONSTRUCTORA ZIRCONIOS CIA. LTDA.

### INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

#### ASPECTOS GENERALES

Señores socios de ZIRCONIOS CIA.LTDA., conforme lo previsto por la Superintendencia de Compañías, a continuación, presento el informe correspondiente al periodo fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016.

En el ejercicio 2014 la compañía adquirió un terreno ubicado en el sector de Challuabamba, mediante el préstamo de socios el mismo que será devuelto una vez finalizada la obra, en dicho terreno se terminó la construir seis casas de entre 180 y 230 mts. de construcción, casas que están destinadas a una clase media alta, con buenos acabados. Para poder concluir la construcción de las viviendas se ha obtenido un préstamo de \$300.000,00 con el Banco del Austro a un plazo de 18 meses, obtenido el 10 de septiembre del 2015. El pago del crédito se ha realizado con normalidad cumpliendo los plazos establecidos.

#### SITUACION PATRIMONIAL

El Patrimonio de la empresa al 31 de diciembre del 2014 era de \$4000,00 dividido en 4000 acciones de \$1 c/u, con el siguiente detalle:

Soc. Paul Esteban Vintimilla 30%	1200
Soc. Santiago Vintimilla Ochoa 10%	400
Soc. Valeria Vintimilla O. 10%	400
Soc. Cristina Heredia A. 50%	2000
<b>total</b>	<b>4000</b>

Pero el 24 de septiembre del 2015 hubo un incremento al patrimonio de \$438.000,00, ingresando un nuevo socio el Sr. Miguel Heredia con el 25% de la Srta. Cristina Heredia quedando el cuadro de la siguiente manera:

Soc. Paul Esteban Vintimilla 30%	131.400,00
Soc. Santiago Vintimilla Ochoa 10%	43.800,00
Soc. Valeria Vintimilla O. 10%	43.800,00
Soc. Juan Miguel Heredia 25%	109.500,00
Soc. Cristina Heredia A. 25%	109.500,00
<b>total</b>	<b>438.000,00</b>

Quedando de la siguiente manera:

**CAPITAL**

Soc. Paul Esteban Vintimilla 30%	(132.600,00)
Soc. Santiago Vintimilla Ochoa 10%	(44.200,00)
Soc. Valeria Vintimilla O. 10%	(44.200,00)
Soc. Cristina Heredia A. 25%	(110.500,00)
Soc. Juan Miguel Heredia 25%	(110.500,00)

**SITUACION LABORAL**

La empresa se encuentra al día en sus obligaciones laborales, todos los trabajadores están debidamente afiliados al IESS, se les ha entregado ropa de seguridad y estamos al día en el pago de sus haberes, y en cuanto a nuestras obligaciones con el IESS están oportunamente canceladas.

**SITUACION TRIBUTARIA**

La empresa ha cumplido a cabalidad las obligaciones tributarias durante el ejercicio 2016, se han entregado las declaraciones y anexos dentro de los plazos establecidos, las compras y gastos están apegados a lo establecido por el Sistema de Rentas Internas y se han pagado los impuestos retenidos.

**ACTIVOS DE LA EMPRESA**

Al 31 de diciembre del 2016 la empresa cuenta con el activo realizable de 4 casas para la venta:

Casa #2	\$174.948,76
Casa #3	\$175.733,27
Casa #4	\$167.888,02
Casa #5	\$167.888,02

**PASIVOS DE LA EMPRESA**

En cuanto al Pasivo como ya se indicó anteriormente se ha tenido que recurrir a un préstamo a largo plazo con el banco del Austro.

La empresa ha cumplido con sus obligaciones con el Banco y proveedores en los plazos otorgados

### **RESULTADOS DEL EJERCICIO**

El resultado del ejercicio 2016 se cierra con una pérdida de \$60.907,46, misma que viene dada de los gastos operativos que la empresa tiene que hacer durante el tiempo que dure la construcción de las viviendas, a medida que las mismas se vayan vendiendo se irán facturando y generando ingresos para la empresa.

Atentamente,

CONSTRUCTORA ZIRCONIOS CIA LTDA.



Ing Santiago Vintimilla  
GERENTE