



INFORME DE ADMINISTRACION DE LA COMPANIA ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA

Quito, 5 de junio del 2020

Señores Socios:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, en mi calidad de Gerente de la compañía presento a ustedes el Informe anual de Administración de la compañía Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda. correspondiente al ejercicio económico 2019.

ANTECEDENTES:

En el segundo trimestre del año se empezó el trámite de la Línea de crédito al constructor para el financiamiento de obras del proyecto Torre Los Huertos por un monto de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US 4.200.000,00); una vez revisada la información financiera y el porcentaje de ventas del proyecto, se obtiene la aprobación del banco del Pacífico el 24 de junio del 2019 a favor del Fideicomiso Inmobiliario Torre los Huertos por lo cual Andino Asociados en su calidad de constituyente y beneficiario se constituye en codeudor.

Con fecha 11 de noviembre del 2019 se celebra con el Fideicomiso de Administración y Tenencia Hilarios la escritura de restitución fiduciaria de los lotes 9,10,11,12,13,14,15,16,17 y18, producto de la subdivisión del predio denominado Hilarios y se inscribe en el registro de la propiedad el 25 de noviembre del mismo año; recibimos la restitución de los diez lotes considerando el porcentaje de participaciones que la empresa mantiene en el Fideicomiso Hilarios en calidad de beneficiario; a la fecha de la escritura nos cede el 9.616% equivalente a \$673.735,05

Durante el último trimestre del 2019 la economía y la estabilidad del país se vió afectada luego del anuncio en cadena nacional el 1 de octubre 2019, el Presidente Lenin Moreno comunicó al país que llevaría a cabo un plan de ajuste, que incluye además de la eliminación de los subsidios a los combustibles varias medidas tributarias y laborales, como:

- Proyectos Inmobiliarios
- Gerencia de Proyectos
- Macroproyectos Urbanos
- Diseño Arquitectónico y Urbano
- Sostenibilidad Ambiental
- Proyectos al costo con Organizaciones Sociales.

Tel: (593 02) 2501153 - 6021240 - 6021241 - Cel: (593) 098 759 2646

Mail: gerencia@andinoyasociados.com

Av. Veintimilla 3-25 y 12 de Octubre, Esq. Edf "El Girón" Torre E, Pent House.
Quito, Ecuador

www.mifuturacasa.com



- Baja salarial de hasta 20% en contratos temporales en el sector público
- Reducción de las vacaciones de 30 a 15 días para empleados públicos
- Aporte de un día de salario mensual de los empleados públicos al fisco
- Contribución especial de las empresas con ingresos de más de US\$10 millones anuales a las arcas fiscales
- Aumento en los bonos (de US\$69 a US\$84) que se entregan a las familias más pobres y una extensión del beneficio a 1.300.000 personas como medida de compensación.
- Reducción de aranceles para la compra de maquinarias

De la raíz del anuncio de las nuevas medidas varios grupos sociales se movilizan manifestando su total rechazo a las nuevas disposiciones, los primeros días del mes fueron un caos para el país, se pronunció el conglomerado indígena bloqueando carreteras, realizando marchas en Quito bloqueando la movilidad y logrando que todo un país se paralice desde el 2 al 13 de octubre; luego de varias reuniones entre representantes de la Conaie y la presidencia se logra negociar y derogar el decreto 883 para generar otro decreto con lo que concluye el paro nacional dejando lesionada la economía de la capital y del país.

Luego de varias gestiones realizadas por la compañía con la Empresa Pública Casa para Todos se logra declarar el punto de equilibrio con lo que se genera una mayor inversión en el proyecto Torre los Huertos. Los ingresos que percibió el proyecto son imputables a los contratos de Planificación, construcción, Gerencia de proyectos y comercialización que la empresa tiene con el Fideicomiso Inmobiliario Torre Los Huertos.

LA COMPANIA:

1. Mediante acta de Junta de la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda. llevada a cabo el 3 de Septiembre del 2019, resuelve la reelección del Gerente y Presidente de la compañía; asignando en las dignidades a Camila Alejandra Andino Maldonado en calidad de Gerente y Paula María Andino Maldonado como Presidente.
2. Demuestra su situación financiera mediante los libros contables de la Empresa, al 31 de diciembre del 2019 tal como lo establecen las normas vigentes, los registros contables están realizados bajo las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF).
3. Presenta el balance 2019 donde los ingresos corresponden a contratos del proyecto Torre Lo Huertos y 3 lotes del proyecto Terraviva; en el mismo ejercicio se procedió a cerrar contablemente los proyectos 18 de septiembre, Pomasqui, Mercado arenas, Asesoría Miduvi, Colegio de América, Consultoría Bede, Entidad Colaboradora.

- Proyectos Inmobiliarios
- Gerencia de Proyectos
- Macroproyectos Urbanos
- Diseño Arquitectónico y Urbano
- Sostenibilidad Ambiental
- Proyectos al costo con Organizaciones Sociales.

4. Presenta los resultados del ejercicio contable 2019 que arrojan los siguientes resultados:

Ingresos	US\$2.460.533,92
Costos	US \$ 1.900.643,67
Gastos	US \$ 398.326,84
Utilidad	US \$ 161.563,41

Luego de deducir el 15% de participación laboral por \$ 24.234,51, el valor del impuesto a la renta es US \$57.953,55 arroja un resultado neto de US \$79.375,35.

5. La administración de la Compañía ha actuado con total apego a la ley y a las normas estatutarias, así como a las disposiciones de la Junta General de Socios y del Directorio. La compañía cumple cabalmente con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autorvigente en el Ecuador.
6. Pone a disposición de los socios los estados financieros de la Compañía para su revisión y aprobación, agradeciendo por la confianza y el apoyo impartido en mi gestión. Concluimos el ejercicio económico 2019 con la expectativa que mejore las políticas económicas y de gobierno.

Atentamente,



Arq. Camila Andino

GERENTE

A. ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA

- Proyectos Inmobiliarios
- Gerencia de Proyectos
- Macroproyectos Urbanos
- Diseño Arquitectónico y Urbano
- Sostenibilidad Ambiental
- Proyectos al costo con Organizaciones Sociales.