

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Señores socios de ALTAVISTACORP 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 2019.

ASPECTOS GENERALES

CONSTITUCION

Con fecha 06 de marzo del dos mil quince mediante escritura pública 2015-1-01-07PO, ante la Notaria Séptima del Cantón Cuenca, Dra. Doris Cabrera, fue constituida la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., cuyo objeto social es la actividad empresarial de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de departamentos, viviendas, edificios no residenciales, locales comerciales, etc.

El plazo de duración será de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de la Escritura de constitución en el Registro Mercantil.

CAPITAL SOCIAL

El Capital social de la compañía es de mil dólares de los Estados Unidos de América, dividido en mil participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, las participaciones de los socios son transmisibles por herencia y transferibles por acto entre vivos, requiriéndose para ello el consentimiento unánime del capital social, expresado en Junta General. Se detalla la composición del capital social, el cual está íntegramente cancelado:

<i>SOCIOS</i>	<i># PARTICIPACIONES QUE CADA SOCIO SUSCRIBE</i>	<i>PORCENTAJE DE PARTICIPACIONES</i>	<i>PAGO</i>	<i>TOTAL</i>
Vistaltaholding CA 50% Cs	500	50%	\$ 400,00	\$ 500,00
J. Pablo Jaramillo Tamariz 15% Cs	150	15%	\$ 150,00	\$ 150,00
J. Pablo Jaramillo Vintimilla 10% Cs	100	10%	\$ 100,00	\$ 100,00
Union Holding 13% Cs	130	13%	\$ 130,00	\$ 130,00
Asesores Juridicos 12% Cs	120	12%	\$ 120,00	\$ 120,00
CAPITAL	1000	100%	\$ 900,00	\$ 1.000,00

Se debe indicar que con fecha 12 de febrero del 2020, los socios Juan Pablo Jaramillo Tamariz y Juan Pablo Jaramillo Vintimilla mediante Escritura Pública traspasaron sus acciones a la empresa Visionholding Cia Ltda de la cual son accionistas.

ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

El Edificio Altavista concluyó la primera fase que cuenta con 27 departamentos de los cuales 1 se encontraban al 31 de diciembre como inventario disponible para la venta:

111 3 01	DEPARTAMENTOS DISPONIBLES VENTA	
111 3 01 023	Dpto. Tercer Piso D6 Fase 1	97.826,86

211 8 03	ANTICIPOS CLIENTES FASE 3	-1.282.600,00
211 8 03 001	Sra. Luisa Fernanda Cedillo Dpto.2pa-201	-87.500,00
211 8 03 002	Sr. Pedro Vintimilla Dptp. 1pa-101 Fase	-107.000,00
211 8 03 003	Sra. Natalia Valencia Dpto. 2pa-204 Fase	-94.500,00
211 8 03 004	Sra. Rossana Obregón Dpto.pl.alta 401 F	-122.600,00
211 8 03 005	Sr. Javier Valverde Penthouse #402 Fase	-120.000,00
211 8 03 006	Sra. Ruth Mora Dpto. 2pa-202 Fase 3	-90.000,00
211 8 03 007	Sr. Juan Rafael Garate Delgado 3pa-301 F	-88.000,00
211 8 03 008	Sr. Saul Napoleon Durazno Moscoso 3pa-30	-90.000,00
211 8 03 009	Sra. Lisa Ann Jaramillo Peña 3pa-302 Fas	-86.000,00
211 8 03 010	Sr. Andrés Zalamea Suarez 1pa-103 Fase 3	-91.000,00
211 8 03 011	Sra. Salome Cordova 1pa-104 Fase 3	-105.000,00
211 8 03 012	Sr. Nicolas Vintimilla 1pa-103 Fase 3	-115.000,00
211 8 03 013	Sr. Raul Vicente Vivar Diaz Pb-001 Fase3	-86.000,00

En el periodo 2019, se inició con el nuevo proyecto ubicado en Narancay, en donde se construirán 3 torres de departamentos con un total de 220 departamentos, iniciando con la torre 1 de 55 departamentos, cuya construcción se tiene planificada para un año y medio, esperando terminarla en octubre de 2020.

211 8 04	ANTICIPOS CLIENTES GALICIA	-218.000,00
211 8 04 001	Sr. Gabriel Jaime Orejarena Casa#2 Galic	-98.000,00
211 8 04 002	Sr. Luis Rodrigo Barreto. Casa#18 Galici	-120.000,00

La empresa inició la construcción de un nuevo proyecto ubicado en Puertas del Sol, un edificio de departamentos los cuales se proyecta terminar hasta finales del año 2020, se vendió ya de manera anticipado un departamento registrando como anticipo de clientes:

211 8 05	ANTIPO CLIENTES PUERTAS DEL SOL	-112.500,00
211 8 05 001	Sra. Mireya Hidalgo Dpto. 504	-112.500,00

SITUACIÓN PATRIMONIAL

El Capital Social pagado de la empresa como se indicó en líneas anteriores es de \$1.000,00, la pérdida del ejercicio 2015 fue de \$79.332,03 lo que deja un patrimonio deudor de \$78.332,03, con este resultado la empresa se encontraba en causal de disolución al haber superado en más del 50% las pérdidas al capital social, en el 2016 se obtiene una utilidad de \$49.378,98, en el 2017 la utilidad de socios es de \$32.959,73 lo que deja ya un saldo positivo en el Patrimonio, en el 2018 la utilidad socios es de \$84.843,16, y finalmente la utilidad de socios del año 2019 fue de \$529.973,80 quedando el Patrimonio en \$618.823,64

221 2 01	PRESTAMOS SOCIOS LP X INVERSION	-71.658,49
221 2 01 001	Dr. Fabricio Moreno/ Sra. María Paz Cres	-7.037,30
221 2 01 005	Valeria Vintimilla	-39.813,93
221 2 01 006	Santiago Vintimilla Ochoa	-19.813,93
221 2 01 009	Asesores Juridicos Pres. Inversion	-4.993,33
221 2 02	PRESTAMO SOCIOS LP X COMPRA TERRENO	-134.494,71
221 2 02 001	Union Holding Pres. Terreno	-3.569,43
221 2 02 002	Paul Esteban Vintimilla Pres. Terreno	-53.512,78
221 2 02 005	Valeria Vintimilla Pres. Terreno	-45.000,00
221 2 02 006	Santiago Vintimilla Pres. Terreno	-32.412,50
221 2 05	PRESTAMOS VARIOS L.PLAZO	-223.812,59
221 2 05 001	Cormaholding Préstamo Inversión L.plazo	-172.011,24
221 2 05 002	Cordero, Moreno Y Corral Préstamo Invers	-51.801,35

En lo referente a proveedores de suministros, materiales de construcción, de servicios la empresa ha cumplido a cabalidad con sus obligaciones, cancelando dentro de los plazos otorgados, quedando al 31 de diciembre la deuda por la suma de \$1.055.813,15

SITUACIÓN LABORAL

La empresa ha cumplido con sus obligaciones patronales, se encuentra al día con sus obligaciones con el IESS, con el personal se ha cumplido con todos los beneficios que el código de trabajo estipula, el personal es contratado bajo la modalidad de tiempo fijo según los requisitos de la obra en sus diferentes fases, contratos que son permitidos en el sector de la construcción, se ha procedido a liquidar al personal que se ha retirado mediante actas de finiquito legalizadas en el ministerio de trabajo, evitando así complicaciones laborales a la empresa. En el 2019 se procede con la cancelación del 15% de utilidades correspondiente a trabajadores \$20.217,01.

SITUACION TRIBUTARIA

La empresa está al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, habiendo declarado los impuestos dentro de los plazos previstos, y también se han presentado los anexos transacciones en la fecha pertinente, como agente de retención ha procedido con su obligación reteniendo en los porcentajes indicados por el Sistema de rentas y declarando y cancelando correctamente estos valores al fisco.

Los egresos y gastos de la empresa se encuentran respaldados debidamente.

ESTADO DE RESULTADOS

En el estado de resultados integrales en el 2019 se ha reportado facturación por un total de \$7.777.747,98, el costo de ventas por estos departamentos facturados es \$6.712.551,27, los gastos operacionales \$256.037,46, por ingresos no operacionales \$23.264,48, quedando una utilidad antes de impuestos \$832.423,73, luego de 15% trabajadores \$124.863,56 y 25% de impuesto a la renta \$177.586,37 queda una utilidad de socios de \$529.973,80.

Atentamente,
CONSTRUCTORA ALTA VIETA CIA LTDA..


Sr. Paul Vintimilla
GERENTE