

**NOTAS CONTABLES EN EL AÑO FISCAL 2019**  
**CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA LTDA**  
**RUC: 0190410544001                      EXPEDIENTE: 701391**

**ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO 2019**

**INFORMACION GENERAL.-**

Constructora Altavistacorp Cía. Ltda. Es una empresa creada mediante escritura pública celebrada el día 06 de marzo del 2015, ante la Notaria Séptima del Cantón Cuenca, inscrita en el registro mercantil del Cantón Cuenca el 03 de abril del 2014, bajo el N° de repertorio 2516 con número de inscripción 637.

Altavistacorp está domiciliada en la Ciudad de Cuenca ubicada en la prolongación de la Av. Primero de Mayo y camino a Misicata.

Altavistacorp tiene como objeto social la actividad empresarial de compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificio de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, locales comerciales y terrenos, de acuerdo a la sección L6810.01, de la clasificación industrial Internacional Uniforme de todas las actividades (CIIU). En general para la realización de objeto social único, la compañía podrá ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que razonablemente considere necesarios o apropiados.

En cuanto al plazo la compañía tendrá una duración de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

**PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES.-**

Los Estados Financieros de Altavistacorp, han sido preparados conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, que comprende sustancialmente las normas impartidas y prácticas dictadas y/o permitidas por la Superintendencia de Compañías y en lo que sean aplicables las **Normas Internacionales de Información Financiera "NIFF`S"** y **Normas Internacionales de Contabilidad "NIC"**, oficializadas a través de resoluciones emitidas por esta Entidad reguladora.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

**ACTIVOS**

**Nota N° 1.**

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO.**

ALTAVISTACORP CÍA. LTDA., al 31 de diciembre de 2019 cerró con un saldo en la cuenta Efectivo y Equivalente de efectivo por un valor de \$399.343,26 este valor corresponde al saldo contable de la cuenta corriente Banco del Austro No. 0300190588 y cta cte Banco del Pichincha No.2100209246, la cual está debidamente conciliada con el estado de cuenta correspondiente.

Se mantiene un depósito a plazo fijo en el Banco del Pichincha

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Banco del Austro cta cte	398.255,37
Banco del Pichincha	1.087,89

**Nota N° 2.****ACTIVOS FINANCIEROS****CLIENTES LOCALES/ ANTICIPOS ENTREGADOS**

Al 31 de diciembre del 2019 el activo exigible cierra con un saldo de \$2.050.821,90, dentro de este grupo hay la cuenta de clientes valor que corresponde a la contrapartida del reconocimiento del pasivo por la venta anticipada de los departamentos, valores por los cuales los compradores han entregado un anticipo, la cuenta del pasivo deberá cerrarse al momento de facturar el bien vendido.

Por anticipos entregados a subcontratistas son valores que serán liquidados una vez terminen el trabajo contratado y procedan con la facturación

Inversiones corresponde a la venta de los locales comerciales de Altavista 2 a la empresa relacionada Vsitalsur que tiene igual componente social que Altavista.

Y otros corresponden a valores por préstamos a empleados, anticipos, etc

**ACTIVOS FINANCIEROS/ CLIENTES**

Inversiones	1.115.984,07
Clientes fase 1	73.538,84
Clientes fase 2	256.726,94
Clientes fase 3	258.319,00
Clientes Galicia	164.900,00
Clientes Puertas del Sol	107.500,00
Anticipos	32.446,30
Cías relacionadas	1.157.315,82
Otros	75,00

**Nota N° 3.****INVENTARIOS.**

<b>111 3</b>	<b>REALIZABLE</b>	<b>500.197,49</b>
<b>111 3 01</b>	<b>DEPARTAMENTOS DISPONIBLES VENTA</b>	<b>97.826,86</b>
111 3 01 023	Dpto. Tercer Piso D6 Fase 1	97.826,86
<b>111 3 02</b>	<b>DPTOS DISPONIBLES VENTA FASE 2</b>	<b>402.370,63</b>
111 3 02 016	Dpto 1pa-d2 Fase 2	81.748,17
111 3 02 025	Dpto 1pa-d11 Fase 2	32.744,19
111 3 02 029	Dpto 2pa-d3 Fase 2	103.538,40

111 3 02 064	Dpto 5pa-d3 Fase 2	61.803,20
111 3 02 078	Dpto 6pa-d7 Fase 2	61.091,83
111 3 02 088	Dpto 7pa-d7 Fase 2	61.444,84

**Nota N° 4.**

**SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-**

Este grupo está compuesto por seguros pagados por anticipado y su correspondiente amortización, la cual se contabilizó en base al plazo de la cobertura de los seguros; adicionalmente existen valores cancelados por anticipado a proveedores por concepto de compras operativas y garantías entregadas por arriendos. Al 31 de diciembre esta cuenta no registra valores.

**Nota N° 5.**

**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-**

La empresa al 31 de diciembre mantiene créditos por anticipo impuesto a la renta pagado anticipadamente del año 2019

**IMPUESTOS**

Impuesto a la renta anticipado	43.180,78
--------------------------------	-----------

**Nota N° 6.**

**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-**

Se ha determinado un valor al costo de propiedades, planta y equipo por un total de \$ 453.368,09

**PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Terreno	350.000,00
---------	------------

**PASIVOS**

**Nota N° 7.**

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES.-**

Al 31 de diciembre de 2019 se tiene un saldo de cuentas por pagar a corto plazo con los proveedores de bienes y servicios por un valor de \$1.056.281,45

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES**

Proveedores locales	1.056.281,45
---------------------	--------------

### **Nota N° 8.**

#### **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.-**

Dentro de este rubro, al 31 de diciembre de 2019 se tienen saldos en cuentas por pagar al Sistema de Rentas Internas 15% y 22%, al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	
Impuestos mensuales por pagar	8.815,46
Aportes mensuales por pagar	7.424,80
Renta 25%	177.586,37
15% trabajadores	124.863,56

### **Nota N° 9.**

#### **ANTICIPO DE CLIENTES.-**

Se determinó un saldo existente por anticipo recibido de clientes correspondiente a la Fase 1,2,3, Galicia y Puertas del Sol

#### **ANTICIPO DE CLIENTES.**

---

<b>211 8 01</b>	<b>ANTICIPOS CLIENTES X VTAS DPTOS FASE 1</b>	<b>-145.609,95</b>
211 8 01 024	Sra Karina Gonzales Dpto. B "a" P-2 D3 F	-45.609,95
211 8 01 028	Sra. Johanna Vintimilla Abad 3pa-d6 Fase	-100.000,00
<b>211 8 02</b>	<b>ANTICIPOS CLIENTES DPTOS FASE 2</b>	<b>-531.039,66</b>
211 8 02 058	Sr. Julio Alvarez Morales. Dpto. 1pa-d2	-144.546,66
211 8 02 065	Srta. Mayra Alexandra Veintimilla 5pa-d3	-106.000,00
211 8 02 071	Srta. Andrea Isabel Moscoso Gutierrez 1p	-62.000,00
211 8 02 078	Sr. Francisco Ochoa Zamora. 1pa-d6. Fase	-8.000,00
211 8 02 087	Sra. Yadira Martinez 7pa-d7 Fase 2	-105.493,00
211 8 02 091	Sra. Sara Vicuña Peralta 6pa-d7 Fase 2	-105.000,00
<b>211 8 03</b>	<b>ANTICIPOS CLIENTES FASE 3</b>	<b>-1.282.600,00</b>
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
<b>211 8 04</b>	<b>ANTICIPOS CLIENTES GALICIA</b>	<b>-218.000,00</b>
211 8 04 001	Sr. Gabriel Jaime Orejarena Casa#2 Galic	-98.000,00

**Nota N° 10.****CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.-**

Al 31 de diciembre de 2018 existen cuentas por pagar relacionadas, producto del financiamiento de las operaciones por un monto de \$1.252.000,00 y para la compra del terreno \$1.440.000,00 pagaderos al finalizar la obra sin ningún tipo de interés.

<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS</b>	
Socios préstamo financiamiento	295.471,08
Socios préstamo terreno	134.494,71

**PATRIMONIO****Nota N° 11.****CAPITAL**

Constructora ALTAVISTACORP Cía. Ltda. se constituyó con un capital asignado de \$1.000,00

<b>CAPITAL.</b>	
Capital Suscrito o Asignado	1,000.00

**Nota N° 12.****RESULTADOS DEL EJERCICIO**

Producto del registro de costos y gastos asociados, Altavistacorp obtuvo un resultado positivo de \$832.423,73 luego de deducir 15% trabajadores y 25% renta, el cual se registra en la siguiente cuenta:

<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO.</b>	
Utilidad del Ejercicio	529.973,80

**INGRESOS****Nota N° 13.****INGRESOS Y GASTOS**

Constructora Altavistacorp facturó en el ejercicio 2019 \$7.777.747,98 producto de la facturación de los departamentos vendidos, los costos y gastos fueron de \$6.712.551,2, por otros ingresos no operacionales se determinó la suma de \$256.037,46