

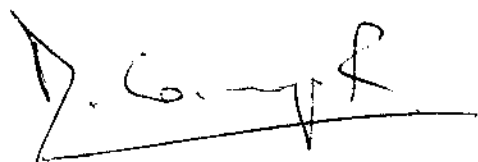
ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA AVOIRSA S.A.

En la ciudad de Quito, hoy día martes 29 de Enero de 2019, siendo las 10h30, en las oficinas de la compañía ubicadas en la calle Los Quindes y calle "I", Casa 49-A, sector Marianitas de Calderón, parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, se reúnen los accionistas de la compañía AVOIRSA S.A., con el objeto de conocer el siguiente orden del día de conformidad con la convocatoria realizada por la prensa y mediante correo electrónico dirigido a los accionistas: 1.- Conocer y adoptar la resolución que corresponda, sobre el Informe de la Administración, por los ejercicios económicos de los años 2001 a 2017; 2.- Conocer y adoptar la resolución que corresponda, sobre el Informe de la Comisario, por los ejercicios económicos de los años 2001 a 2017; 3.- Conocer y adoptar la resolución que corresponda el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias, al 31 de Diciembre, de los años 2001 a 2017; 4.- Conocer y aprobar el Cronograma de Implementación de las Norma Internacionales de Información Financiera – NIIF, así como conocer y resolver sobre la Conciliación del Patrimonio Neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al inicio del período de transición de la compañía; 5.- Resolver sobre el destino de los beneficios sociales; 6.- Conocer y adoptar la resolución que corresponda sobre el presupuesto del proyecto inmobiliario Senderos del Quinde de Avoirsa; y, 7.- Designación de los auditores externos para el año 2018. Actúa como Presidente su titular, el señor Diego Cornejo Rodríguez y como Gerente - Secretario el señor Luis Alfredo Maldonado Galárraga. Se encuentra presente la Comisario de la Compañía, señora Ing. Marcia Tipán Masache, quien fuera convocada especial e individualmente; así como la señora Contadora de la compañía. Presidencia dispone que se verifique el quórum de constitución. Secretaría elabora la lista de asistentes, la misma que firmada por los accionistas forma parte constitutiva de la presente acta. Se constata la presencia del cien por ciento del capital pagado con derecho a voto de la compañía por lo que se declara válidamente instalada la presente Junta General. A continuación, Presidencia dispone que por secretaría se de lectura a la convocatoria publicada por la prensa y así se hace. De inmediato la Junta entra a conocer el orden del día. De conformidad con lo señalado en el Reglamento de Juntas Generales, en todos los puntos sobre los que se va a votar, los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría y al momento de votar no procede cambiar la moción. En lo que respecta al **PRIMER PUNTO** del orden del día el señor Gerente General procede dar lectura de su Informe correspondiente a los ejercicios económicos de los años 2001 a 2017. Resalta un elemento importante y común a todos los períodos sobre los que informa, esto es que mediante resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00171 de fecha 5 de marzo del 2018 la Superintendencia de Compañías declaró a Avoirsa S.A. en estado de intervención, resolución en la que constan señaladas varias observaciones que son necesarias atender a efectos de levantar el estado de intervención. Se designó como Interventor de la compañía al señor Doctor Wilmer Darío Cóndor Paucar. Señala el señor Gerente General que una de las observaciones realizadas determinó la necesidad de reorganizar la contabilidad a partir del año 2001 hasta el año 2017, esfuerzo que iniciaron los anteriores administradores de la compañía y que la presente administración ha concluido, cuyo resultado es el que se expone a consideración de los accionistas en la presente Junta General. Expresa que esta situación se dio por cuanto Avoirsa S.A. estuvo en total inactividad durante varios años en virtud de que no ha intervenido en ningún otro proyecto que no sea Senderos del Quinde, etapas G, H y A, proyecto en el que tenía por única función -inicialmente- aportar sus lotes de terreno para que en él otras empresas desarrollen la construcción; mientras que todo el resto de la gestión (promoción, preventas, desarrollo constructivo, etc.) habría de correr a cargo de las otras empresas participantes: Contecsa y Asovivienda, bajo gestión y responsabilidad de sus respectivos administradores. Por otra parte el señor Gerente General informa que conjuntamente con contabilidad se ha hecho una precisión en las cuentas preliminares de la



compañía que fueron preparadas para la convocatoria realizada para el seis de noviembre de 2018, precisión que obedece a la obligatoriedad de la compañía de reflejar en su contabilidad el criterio de la entidad de control en el sentido de que los terrenos de la empresa no pueden ser revaluados por lo dispuesto por el párrafo 13.4 de la NIF para Pymes, criterio este constante en la Resolución de Intervención N° SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00171, ratificada en Oficio No. SCVS-IRQ-DRICAI-SAI-2018-00053987-O de 6 de julio de 2018 y Oficio No. SCVS-IRQ-DRICAI-SAI-2018-00094197-O de 28 de noviembre de 2018. Se informa que por lo dispuesto por el párrafo 13.4 de la NIIF para Pymes y la disposición de la Superintendencia de Compañías, al ser la actividad económica de la compañía “la construcción de obras civiles”, los terrenos que se encontrasen actualmente como parte de un proyecto inmobiliario, disponible para la venta, no pueden ser revaluados y la compañía debe medir los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta. La implementación de estos criterios NIIF para Pymes en la contabilidad de la empresa, según disposición de la Superintendencia de Compañías, determinó que Avoirsa S.A. no se encuentre obligada a contar con Auditoría Externa en los ejercicios 2016 y 2017. Una vez concluida la presentación de los informes de los años 2001 hasta el año 2017, se mociona la aprobación de dichos informes. El señor Presidente consulta a los accionistas presentes si tienen algún comentario que realizar. Al no presentarse ninguno, se toma la votación con los siguientes resultados: Tamara Acosta Paredes y Kattia Acosta Paredes votan a favor con 264 votos cada una, mientras que Roberto Costales vota en contra con 272 votos, solicitando que conste en el acta que vota de esta manera por cuanto considera que el informe presentado solo recoge un relato de la señora Kattia Acosta Paredes, quien fue la anterior Presidenta de la compañía. Votos en blanco: cero. Abstenciones: cero. En tal virtud, con 528 votos a favor y 272 en contra, se aprueban los Informes de la Administración de los años 2001, 202, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017. En lo que respecta al **SEGUNDO PUNTO** del orden del día, la señora Comisario procede a dar lectura de cada uno de sus informes, de los años 2001 a 2017. Se mociona la aprobación de dichos informes. El señor Presidente consulta a los accionistas presentes si tienen algún comentario que realizar. Al no presentarse ninguno, se toma la votación con los siguientes resultados: Tamara Acosta Paredes y Kattia Acosta Paredes votan a favor con 264 votos cada una, mientras que Roberto Costales vota en contra con 272 votos. Votos en blanco: cero. Abstenciones: cero. En tal virtud, con 528 votos a favor y 272 en contra, se aprueban los Informes de la señora Comisario de los años 2001, 202, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017. En lo que respecta al **TERCER PUNTO** del orden del día el señor Gerente General pone en conocimiento de los accionistas las cuentas, el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias, al 31 de diciembre, de los años 2001 a 2017, por intermedio de la señora Contadora, quien da lectura a los balances de cada uno de los años antes referidos. Se mociona la aprobación de dichos informes. El señor Presidente consulta a los accionistas presentes si tienen algún comentario que realizar. Al no presentarse ninguno, se toma la votación con los siguientes resultados: Tamara Acosta Paredes y Kattia Acosta Paredes votan a favor con 264 votos cada una, mientras que Roberto Costales vota en contra con 272 votos. Votos en blanco: cero. Abstenciones: cero. En tal virtud, con 528 votos a favor y 272 en contra, se aprueban las cuentas, Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias, al 31 de diciembre, de los años 2001, 202, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 inclusive. En lo que respecta al **CUARTO PUNTO** del orden del día el señor Gerente General, por intermedio de la señora Contadora, pone en conocimiento de los accionistas el Cronograma de Implementación de las Norma Internacionales de Información Financiera – NIIF, así como la Conciliación del Patrimonio Neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al inicio del período de transición de la compañía. Se mociona la aprobación tanto del Cronograma de Implementación de las NIIF, como la Conciliación del Patrimonio Neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF.

El señor Presidente consulta a los accionistas presentes si tienen algún comentario que realizar. Al no presentarse ninguno, se toma la votación con los siguientes resultados: Tamara Acosta Paredes y Kattia Acosta Paredes votan a favor con 264 votos cada una, mientras que Roberto Costales vota en contra con 272 votos. Votos en blanco: cero. Abstenciones: cero. En tal virtud, con 528 votos a favor y 272 en contra, se aprueba el Cronograma de Implementación de las Norma Internacionales de Información Financiera – NIIF, así como la Conciliación del Patrimonio Neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF. En lo que respecta al **QUINTO PUNTO** del orden del día, toda vez que en la presentación de los Informes del señor Gerente General sobre los años 2001 a 2017, se observó que la compañía obtuvo utilidades en los años 2013, 2014, 2015 y 2017, respecto de los cuales mociona que no se distribuyan, por cuanto la empresa necesita de capital de trabajo. El señor Presidente consulta a los accionistas presentes si tienen algún comentario que realizar. Al no presentarse ninguno, se toma la votación con los siguientes resultados: Tamara Acosta Paredes y Kattia Acosta Paredes votan a favor con 264 votos cada una, mientras que Roberto Costales vota en contra con 272 votos. Votos en blanco: cero. Abstenciones: cero. En tal virtud, con 528 votos a favor y 272 en contra, se aprueba la moción de no distribuir las utilidades. En lo que respecta al **SEXTO PUNTO** del orden del día, el señor Gerente General solicita a la señora Kattia Acosta la exposición a la sala y pone en conocimiento de los accionistas el presupuesto inicial del proyecto inmobiliario Senderos El Quinde de Avoirsa S.A., al año 2007, y otro actual. Concluida su lectura, se consulta si existe algún comentario, y al no haberlo, se mociona su aprobación. Acto seguido se toma la votación con los siguientes resultados: Tamara Acosta Paredes y Kattia Acosta Paredes votan a favor con 264 votos cada una, mientras que Roberto Costales vota en contra con 272 votos. Votos en blanco: cero. Abstenciones: cero. En tal virtud, con 528 votos a favor y 272 en contra, se aprueban los presupuestos del proyecto inmobiliario Senderos El Quinde de Avoirsa S.A. En lo que respecta al **SÉPTIMO PUNTO** del orden del día, el señor Gerente General informa que ha recabado una oferta de servicios para realizar la Auditoría Externa para las cuentas del año 2018, de la oficina del señor Marco Barrera Larco, la que da lectura e indica que toda vez que considera que el valor es un poco elevado, mociona que se le autorice a llegar con el señor Marco Barrera Larco para contratar sus servicios. El señor Presidente consulta a los accionistas presentes si tienen algún comentario que realizar. Al no presentarse ninguno, se toma la votación con los siguientes resultados: Tamara Acosta Paredes y Kattia Acosta Paredes votan a favor con 264 votos cada una, mientras que Roberto Costales vota en contra con 272 votos. Votos en blanco: cero. Abstenciones: cero. En tal virtud, con 528 votos a favor y 272 en contra, se autoriza al señor Gerente General negociar y llegar a un acuerdo con el señor Marco Barrera Larco, a quien se contratará para realizar la Auditoría Externa de las cuentas del año 2018 de Avoirsa S.A. Habiéndose agotado el tratamiento del orden del día, siendo las 13h19, se concede un receso para la elaboración de la presente acta la que una vez redactada se firma por parte del señor Presidente y Gerente General –Secretario de la compañía.



DIEGO CORNEJO RODRÍGUEZ

C.I. # 1705925301

PRESIDENTE



LUIS ALFREDO MALDONADO GALARRAGA

C.I. # 17034504776

GERENTE GENERAL-SECRETARIO

**LISTA DE CONCURRENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
COMPAÑIA AVOIRSA S.A. CELEBRADA EL 29 DE ENERO DE 2019**

	ACCIONISTA	CLASE ACCION US\$ 1,00	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE VOTOS	PRESENTE	REPRESENTADO POR	FIRMA ASISTENCIA
1	TAMARA ACOSTA PAREDES	Ordinaria	264,00	264,00	264	☒	TAMARA ACOSTA	
2	KATTIA ACOSTA PAREDES	Ordinaria	264,00	264,00	264	☒	KATTIA ACOSTA	
3	ROBERTO MARCELO COSTALES PAREDES	Ordinaria	272,00	272,00	272	☒	ROBERTO MARCELO	
TOTALES			800,00	800,00	800			

CAPITAL SUSCRITO:

US\$ 800,00

CAPITAL PAGADO:

US\$ 800,00

CAPITAL PRESENTE:

US\$ 800,00 (100.00 % del capital pagado)

DIEGO CORNEJO RODRÍGUEZ
PRESIDENTE

LUIS ALFREDO MALDONADO GALARRAGA
GERENTE-SECRETARIO