Venus S.A.
INMOBILIARIA

# ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA VENUS S.A.

## ACTA No. 88

En la sede social de la compañía situada en la calle Toronto NE-001-226 entre Av. Indoamérica y Ottawa, sector Catiglata de la ciudad de Ambato y para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Compañías y el Estatuto Social, se reúnen los Accionistas de la compañía Venus S.A., hoy día martes 28 de Marzo de 2017, siendo las 09h20 y de acuerdo con la convocatoria publicada en el Diario La Hora de la ciudad de Ambato, del 13 Marzo de 2017, página A5. Se comprueba el quórum que es el 85.9% del capital pagado, de acuerdo a la lista de asistentes, que se adjunta. No se encuentra presente la señorita Elsa Holguín Miño, Comisario Revisor Principal. Preside la sesión el señor José Filometor Cuesta Holguín, Presidente de la compañía y actúa como Secretario el señor Mauricio Enrique Cuesta Miño, Gerente General de la empresa. La Presidencia da inicio a la Junta y Secretaría procede a dar lectura de la convocatoria que es la siguiente: "CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA VENUS S.A. – Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley de Compañías y el artículo dieciséis del Estatuto Social, se convoca a los señores accionistas de la compañía VENUS S. A., a la Junta General Ordinaria, que se realizará el día martes 28 de marzo de 2017, a partir de las 09h00, en la sede social de la Compañía, Calle Toronto NE-001-226 y Av. Indoamérica, sector Catiglata, de la ciudad de Ambato. Se cita de manera especial e individual por este medio y en la dirección física registrada Av. Miraflores Conjunto Residencial Villa Hilda. Casa No.17, al Comisario Revisor Principal Srta. Elsa Holguín Miño. – La Junta conocerá y resolverá los siguientes puntos: 1. Informe conjunto de los administradores, correspondiente al año 2016. 2. Informes de Comisario Revisor y Auditoría Externa por el año 2016. 3. Estados financieros del ejercicio económico 2016. 4. Distribución de beneficios sociales y constitución de reservas. 5. Nombramiento de Directorio, Presidente y Vicepresidente. 6. Nombramiento de Gerente General. 7. Nombramiento de Comisario Revisor Principal y Suplente. 8. Nombramiento de Auditor Externo para el año 2017 y fijar su retribución. 9. Lectura y aprobación del informe anual de actividades del Oficial de Cumplimiento de Venus S.A. por el año 2016. 10. Aprobación de la actualización del Manual para Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos. 11. Aprobación del acta de Junta General. La documentación que se tratará en la Junta General, se encuentran a disposición de los señores accionistas, en la sede de la compañía. – Ambato, marzo 13 de 2017. – Mauricio Cuesta Miño, Gerente General". La Presidencia dispone tratar los puntos que constan en la convocatoria.

### 1. INFORME CONJUNTO DE LOS ADMINISTRADORES, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2016.

El señor Gerente General, Secretario, procede a dar lectura del informe suscrito por el Presidente y Gerente General de VENUS S.A., el mismo que contiene aspectos políticos y económicos del Ecuador, aspectos Internacionales, para luego analizar aspectos propios de la empresa como el negocio inmobiliario, arriendo de vehículos, hardware y maquinaria, inversiones en otras compañías, ingresos financieros, asuntos administrativos y situación financiera de la compañía.

El Gerente expresa que la recomendación de la administración para la Junta General es la de enviar a reserva facultativa la totalidad de la utilidad a disposición de la Junta para destinar estos recursos a nuevos proyectos como el centro de distribución para la empresa Tesalia Springs con la cual se ha firmado un contrato de construcción y posterior arrendamiento a 10 años plazo.

Varios de los señores accionistas realizan comentarios sobre el informe, aspectos que son aclarados por el señor Gerente General. El accionista señor Juan Manuel Cuesta mociona que el informe debe ser aprobado, lo que es apoyado por los asistentes y la Junta resuelve:

**RESOLUCION:** La Junta General de Accionistas de Venus S.A., resuelve aprobar el informe correspondiente al ejercicio económico 2016 presentado por los señores Presidente y Gerente General de la Compañía, se deja expresa constancia la abstención de los Administradores en la aprobación del informe.

## 2. INFORMES DE COMISARIO REVISOR Y AUDITORIA EXTERNA POR EL AÑO 2016

El Gerente General de la compañía procede a dar lectura al informe correspondiente al ejercicio 2016, en el que se detalla que los libros de la compañía han sido revisados y lo registrado en ellos corresponden exactamente a los estados financieros que se adjuntan como complemento al informe, los balances general y de resultados y los principales índices e indicadores financieros.

El secretario de la Junta procede a la lectura del informe suscrito por la empresa Auditora AUDITRICONT CIA. LTDA., y de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, se adjuntan los balances respectivos y las notas explicativas sobre las diferentes cuentas. Finalmente se emite la opinión de auditoría sobre los estados financieros de la compañía VENUS S.A. El señor accionista Sr. Xavier Cuesta V., mociona que se aprueben los informes en todo su contenido, la que es apoyada por los señores Accionistas asistentes y la Junta resuelve:

**RESOLUCION:** La Junta General de Accionistas de Venus S.A., resuelve aprobar los informes correspondientes al año 2016 presentados por Comisario Revisor y Auditoría Externa, dejando expresa constancia del voto salvado de los Administradores de VENUS S.A.

Venus S.A.
INMOBILIARIA

## 3. ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONOMICO 2016.

La Presidencia solicita a Secretaria que de lectura y se haga una explicación de las diferente cuentas del balance general y de resultados, correspondiente al período fiscal 2016; los señores accionistas hacen algunas consideraciones y preguntas al respecto, las mismas que son absueltas. El accionista señor Juan Manuel Cuesta V, mociona que se apruebe los balances presentados, la misma que es apoyada por los accionistas asistentes y la Junta resuelve:

**RESOLUCION:** La Junta General de Accionistas de Venus S.A., resuelve aprobar el balance general, estado de resultados integral y demás estados correspondientes al ejercicio económico 2016 en la forma que han sido presentados, se deja expresa constancia la abstención de los Administradores en la aprobación del informe.

## 4. DISTRIBUCION DE BENEFICIOS SOCIALES Y CONSTITUCION DE RESERVAS

Se procede a conocer la Conciliación Tributaria y se informa que el resultado del período del año 2016, a disposición de los señores Accionistas asciende a USD 974.621,71, la recomendación de la Administración en su informe sugiere se destine las utilidades generadas en el año 2016 a Reserva Facultativa, para que sirva como capital de operación de la empresa.

El accionista señor Juan Manuel Cuesta expresa que el capital social de la compañía se encuentra en un valor muy bajo y que sería conveniente desde todo punto de vista que se considere un incremento de capital utilizando algunas de las cuentas patrimoniales que presentan saldos importantes. El Gerente explica que efectivamente hay dificultades en la operación normal de la compañía debido a las limitaciones que el estatuto dispone y que están atadas al monto del capital social y que sería conveniente un incremento. El accionista señor Patricio Cuesta Holguín mociona que se apruebe la sugerencia de la administración en cuanto a destinar el total de las utilidades disponibles a la cuenta de Reserva Facultativa y que la administración presente en el corto plazo los escenarios de aumento de capital y la Junta resuelve:

**RESOLUCION:** La Junta General de Accionistas de Venus S.A., resuelve que la utilidad del ejercicio 2016 a disposición de los señores accionista de USD 974.621,71 se acredite a la cuenta de Reserva Facultativa.

## 5. NOMBRAMIENTO DE DIRECTORIO, PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE.

El señor Gerente General, Secretario, expresa que solamente se deberá nombrar DIRECTORIO de la Compañía, ya que de acuerdo al Estatuto Social vigente las dignidades de Presidente y Vicepresidente, le corresponde elegir al Directorio de la Compañía, por consiguiente solicita a los señores Accionistas se mencionen nombres para conformar el Directorio. Se procede a conformar una

lista en la que constan los diferentes nombres a conformar el Directorio, estos son: Principales: José F. Cuesta Holguín, Patricio Cuesta Vásconez; Francisco Cuesta Miño, Luis Patricio Cuesta Holguín y Jose F Cuesta Vásconez. Suplentes: Xavier Cuesta Vásconez, Diego Cuesta Vásconez, Santiago Cuesta Miño; Juan Manuel Cuesta Vásconez y María Cecilia Cuesta Vásconez. El accionista señor Xavier Cuesta V, mociona que se apruebe las nominaciones y la Junta resuelve:

**RESOLUCION:** La Junta General de Accionistas de Venus S.A., resuelve nombrar para un período estatutario de tres años como Directores Principales a los señores: José F. Cuesta Holguín, Patricio Cuesta Vásconez; Francisco Cuesta Miño, Luis Patricio Cuesta Holguín y Jose F Cuesta Vásconez y como Directores Suplentes a: Xavier Cuesta Vásconez, Diego Cuesta Vásconez, Santiago Cuesta Miño; Juan Manuel Cuesta Vásconez y María Cecilia Cuesta Vásconez.

## 6. NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

El señor presidente menciona que de acuerdo al artículo 23, literal b) del Estatuto vigente en donde se determina las atribuciones del Directorio, corresponde a este último la designación del Gerente General, por lo que una vez que en el punto anterior se ha nombrado a los miembros del Directorio, estos se deberán reunir en los próximos días y proceder con el nombramiento de gerente general.

## 7. NOMBRAMIENTO DE COMISARIO REVISOR PRINCIPAL Y SUPLENTE

El señor Xavier Cuesta Vásconez propone para Comisario Revisor Principal, el nombre del Sr. Marcelo Naranjo Pacheco y para Comisario Revisor Suplente, el nombre de la Srta. Elsa Holguín Miño; Los señores accionistas apoyan la propuesta realizada y la Presidencia pone a consideración de los señores Accionistas y la Junta resuelve:

**RESOLUCION:** La Junta General de Accionistas de Venus S.A., resuelve nombrar por un período estatutario de tres años al Sr. Marcelo Naranjo Pacheco como Comisario Revisor Principal y a la Srta. Elsa Holguín Miño como Comisario Revisor Suplente.

## 8. NOMBRAMIENTO DE AUDITOR EXTERNO PARA EL AÑO 2017 Y FIJAR SU RETRIBUCION

Se da a conocer la oferta de servicios de la firma Auditora AUDITRICONT CIA. LTDA., para realizar la auditoría externa de VENUS S.A. por el período fiscal 2017, los señores accionistas la analizan y el señor accionista Patricio Cuesta Holguín mociona acogerse a la oferta presentada y la Junta resuelve:

**RESOLUCION:** La Junta General Ordinaria de Accionistas de VENUS S.A. resuelve autorizar la contratación de los servicios de Auditoría Externa para el

Venus S.A.
INMOBILIARIA

período fiscal 2017 con la firma AUDITRICONT CIA LTDA., con un honorario anual de USD 3.950 más gastos de movilización y viáticos.

**9. LECTURA Y APROBACION DEL INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO DE VENUS S.A. POR EL AÑO 2016.**

La señora Elsa Groes-Petersen en calidad de Oficial de Cumplimiento de Venus S.A., procede a dar lectura a su informe anual de actividades en el cual se detalla las actividades desarrolladas a fin de cumplir con todos los objetivos y requerimientos establecidos por el organismo de control la Unidad de Análisis Financiero U.A.F. El accionista señor Patricio Cuesta Holguín mociona que el informe de Oficial de Cumplimiento sea aprobado y la Junta resuelve:

**RESOLUCION:** La Junta General de Accionistas de Venus S.A., resuelve aprobar el informe de Oficial de Cumplimiento por el ejercicio económico 2016.

**10. APROBACION DE LA ACTUALIZACION DEL MANUAL PARA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITO.**

El Gerente General expresa que la versión actualizada del Manual fue enviada a los señores accionistas por escrito a fin de que se sirvan revisarlo y expresar su conformidad con el mismo. La Sra. Elsa Groes-Petersen expresa que las actualizaciones son frecuentes y que inclusive la semana pasada la autoridad de control difundió una nueva versión que ya está incluida en el manual que se está presentando para aprobación de la Junta. El Sr. Presidente pone en consideración el Manual actualizado. El Accionista Sr. Patricio Cuesta Holguín mociona la aprobación de la actualización del Manual y la Junta resuelve:

**RESOLUCION:** La Junta General de Accionistas de Venus S.A., resuelve aprobar la actualización del Manual para prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.

**11. APROBACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL**

El Sr. Presidente concede un receso para la elaboración del acta y una vez transcurrido se reinstala la Junta, se da lectura a la misma y ésta es aprobada por unanimidad. Se deja expresa constancia que los documentos tratados se adjuntan al expediente de la presente acta. También se autoriza a la Administración para que se presente la documentación respectiva a la Superintendencia de Compañías, al Servicio de Rentas Internas y otros. La Presidencia da por finalizada la junta, siendo las 12h05.

**JOSE F. CUESTA HOLGUIN**
**PRESIDENTE**

**MAURICIO ENRIQUE CUESTA MIÑO**
**GERENTE GENERAL**
**SECRETARIO**