



CONSTRUCTORA S.A.

**ACTA DE JUNTA UNIVERSAL GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
EMPRESA "ESPINOSA JARRIN CONSTRUCTORA S.A."  
Acta n. 10**

Quito, 24 de Abril del 2019.

Realizada en la ciudad de Quito, con la presencia del 100% del capital social pagado, se realiza la Junta Universal General Ordinaria de accionistas de la empresa Espinosa Jarrin Constructora S.A. en las instalaciones de la misma, ubicada en la Av. De La Prensa N49-98 y Rio Curaray, Edificio Oasis.

<b>Accionista: Acciones:</b>	<b>Número de</b>
❖ ESPINOZA ORELLANA ROBERT JIN	1000,00
❖ GALVEZ AGUILAR JOSE ROBERTO	400,00
❖ JARRIN MONTESINOS MAXIMO ALFREDO	400,00
❖ JARRIN MONTESINOS OSWALDO RENE	100,00
❖ JARRIN MOREIRA ALEX ALFREDO	100,00

**Suma de capital social 2000,00**

Los accionistas de la Compañía ESPINOSA JARRIN CONSTRUCTORES S.A., atendieron a la convocatoria por el Representante Legal.

Se nombra Secretario ad-hoc de la Junta al Sr. Oswaldo Jarrin Montesinos, los accionistas aceptan.

A continuación la asamblea aprobó el siguiente orden del día:

**ORDEN DEL DIA:**

- 1) Verificación del quórum;
- 2) Informe Gerente General del período 2018;
- 3) Informe Comisario del 2018;
- 4) Lectura y aprobación del Acta de la Junta

1°. Verificación de quórum. Siendo la 18:00 pm, se informó que se encontraban representadas en esta Junta de Accionistas, un total de 2.000,00 Acciones que integran el capital suscrito y pagado de la empresa, y que, en consecuencia los presentes podían constituirse en asamblea con capacidad para deliberar y tomar decisiones.

2°. Informe del Gerente General. El Sr. Robert Jin Espinoza Orellana, da lectura del Informe del período 2018.

SEÑORES  
ACCIONISTAS  
ESPINOSA JARRIN CONSTRUCTORA S.A.  
De mis consideraciones:

El presente informe tiene por objeto además de dar cumplimiento a las funciones que me han sido encomendadas, y a lo que disponen los Estatutos Sociales de la Compañía, y la Ley de Compañías vigente, someto a consideración de ustedes el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias, contado al 31 de diciembre del 2018.

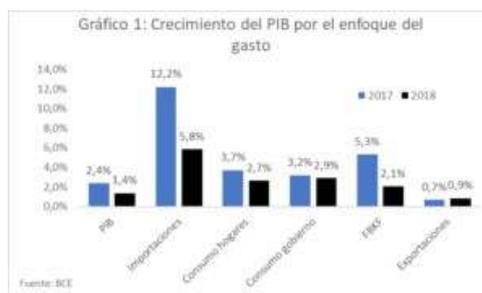
**1.- SITUACION ECONOMICA DEL PAIS**

"El Banco Central del Ecuador (BCE) publicó dos boletines muy relevantes para conocer el estado de la economía ecuatoriana: el de cuentas nacionales (crecimiento del PIB) y el de balanza de pagos, ambos con información hasta el último trimestre de 2018. El primero muestra la

inevitable desaceleración de la economía en el contexto de la corrección del déficit fiscal y el otro deja en evidencia la magnitud del desequilibrio externo que afronta el país.

Según el boletín de cuentas nacionales, en el último trimestre de 2018 la economía ecuatoriana registró un crecimiento de 0,8% frente a igual período de 2017. Con este resultado, el más bajo desde finales de 2016, el crecimiento durante todo el año pasado fue de 1,4%, un punto porcentual menos que en 2017. Esta desaceleración se refleja en casi todos los componentes del PIB por el enfoque del gasto (Gráfico 1). Por su peso en la economía, destaca la desaceleración del consumo de los hogares, cuyo crecimiento bajó de 3,7% en 2017 a 2,7% en 2018. Otros componentes del PIB que redujeron sensiblemente su tasa de crecimiento fueron la Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF, que se refiere a la inversión física, principalmente en construcción y en maquinaria y equipo) y las importaciones. En el caso de la FBKF la tasa de crecimiento pasó de 5,3% en 2017 a 2,1% en 2018, lo que en buena parte se explica por el fuerte ajuste en el gasto de capital que llevó adelante el Gobierno Central el año pasado. En el caso de las importaciones (de bienes y servicios), la tasa de crecimiento habría caído a la mitad: de 12,2% en 2017 a 5,8% en 2018. Según el BCE, en el último trimestre del año pasado las importaciones (medidas en volumen) crecieron apenas 2,5%. Este dato llama la atención ya que, según el mismo Central, en el último trimestre del año pasado las importaciones sólo de bienes crecieron (también en volumen) 12,9%, es decir, que para llegar a la baja tasa presentada para las importaciones totales se tendría que haber producido un desplome en las importaciones de servicios

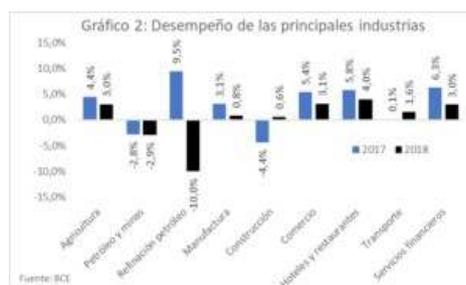
En todo caso, si el crecimiento de las importaciones en 2018 termina siendo mayor al reportado inicialmente por el Central (y todos los demás componentes no muestran cambios), entonces el crecimiento de la economía en su conjunto habría sido incluso menor, ya que contablemente un alto crecimiento de las importaciones (que afecta a las exportaciones netas) impacta negativamente en el resultado del PIB global.



Por el enfoque del gasto, el único componente del PIB que registró en 2018 un mejor resultado que en 2017 fueron las exportaciones (también de bienes y servicios). No obstante, se trata de una mejora marginal (de 0,7% a 0,9%) que deja en evidencia el estancamiento que las ventas al exterior registran desde 2015, como consecuencia de la pérdida de competitividad externa del país, reflejada en una apreciación del tipo de cambio real. Esa pérdida de competitividad es, a su vez, la que explica los resultados de la cuenta corriente que analizaremos más adelante.

En cuanto al desempeño de las distintas actividades económicas, la mayoría registró en 2018 un peor resultado que en 2017. El caso más notorio es el de la refinación de petróleo, que pasó de un crecimiento de 9,5% a una caída de 10% (Gráfico 2). Manufactura, comercio, hoteles y restaurantes, agricultura, entre otras, mostraron una desaceleración. Ocurrió lo mismo con los servicios financieros y para este año se podría esperar una nueva desaceleración, ya que en 2018 la tasa de crecimiento de los créditos fue mucho mayor que la de los depósitos y eso no puede mantenerse así indefinidamente.

Una excepción es el sector de la construcción, que venía mostrando variaciones negativas desde 2015, pero que en 2018 alcanzó un leve crecimiento de 0,6% pese al ajuste en el gasto de inversión del Gobierno Central que mencionamos previamente. Entre las actividades que no están detalladas en el gráfico, conviene señalar el crecimiento de casi 9% en acuicultura y pesca de camarón. Finalmente, el sector de enseñanza y servicios sociales y de salud registró, según el Banco Central, un crecimiento de 4,3% que resulta llamativo.



Respecto a las cuentas nacionales conviene señalar otro punto. Según el BCE, en 2018 el PIB, en dólares corrientes, sumó \$108.398 millones. En el informe sobre la economía ecuatoriana que publicó hace poco el FMI (en el marco del acuerdo firmado con el Gobierno) esa institución estima que el PIB nominal del año pasado fue de \$106.289 millones, es decir, \$2.000 millones menos.

En cuanto a la balanza de pagos el dato más relevante es el déficit de \$1.358 millones que la cuenta corriente registró en 2018. Se trata de un déficit tres veces mayor que el observado en 2017 (Tabla 1) y se explica por la pérdida de competitividad externa que mencionamos previamente y que implica un encarecimiento de los productos (bienes y servicios) ecuatorianos frente a los de nuestros socios comerciales. Esa pérdida de competitividad, que impulsa las importaciones a la vez que dificulta las exportaciones, es hoy por hoy el principal desequilibrio de la economía ecuatoriana, incluso por delante del desequilibrio fiscal, ya que tratándose de un país dolarizado (sin moneda propia) es muy difícil de corregir. En ese sentido, las reformas que permitan devolver competitividad al sector productivo (como una reforma laboral o la eliminación de tramitología) son urgentes. Más allá del crecimiento de las importaciones, otro factor que explica el mayor déficit en la cuenta corriente es el aumento en los intereses que se pagan al exterior por concepto de los bonos soberanos emitidos en los últimos años (contemplado en la línea "renta pagada"); esos intereses aumentaron en cerca de \$500 millones.

<b>Tabla 1: Balanza de pagos (millones de dólares)</b>		
	2017	2018
<b>CUENTA CORRIENTE</b>	<b>-481</b>	<b>-1.358</b>
<b>BIENES</b>	<b>311</b>	<b>-263</b>
Exportaciones	19.618	22.123
Importaciones	-19.307	-22.386
<b>SERVICIOS</b>	<b>-1.103</b>	<b>-710</b>
Servicios prestados	2.191	2.540
Servicios recibidos	-3.294	-3.249
<b>RENTA</b>	<b>-2.354</b>	<b>-2.794</b>
Renta recibida	187	239
Renta pagada	-2.541	-3.033
<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	<b>2.665</b>	<b>2.409</b>
Transferencias corrientes recibidas	3.358	3.488
Transferencias corrientes enviadas	-693	-1.080
<b>CUENTA DE CAPITAL Y FINANCIERA</b>	<b>-1.365</b>	<b>1.424</b>
<b>CUENTA DE CAPITAL</b>	<b>69</b>	<b>-193</b>
<b>CUENTA FINANCIERA</b>	<b>-1.434</b>	<b>1.617</b>
Inversión directa	618	1.401
Inversión de cartera	6.491	2.601
Otra inversión	-8.543	-2.385
<b>ERRORES Y OMISIONES</b>	<b>-13</b>	<b>-158</b>
<b>BALANZA DE PAGOS GLOBAL</b>	<b>-1.859</b>	<b>-92</b>

Fuente: BCE

Por el lado de la cuenta financiera conviene resaltar, como una noticia positiva, el crecimiento en la inversión extranjera directa, que pasó de \$618 millones en 2017 a \$1.401 millones en 2018. No obstante, también para eso va a ser importante avanzar en las reformas que mejoren la competitividad del Ecuador frente a los países vecinos”.

Fuente: [www.larepublica.ec/linkeconomico](http://www.larepublica.ec/linkeconomico)

## 2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS

En el ejercicio económico 2018, se ha logrado obtener una utilidad contable mínima gracias a la construcción y entrega de las viviendas ya vendidas, aunque no se obtuvo un logro en la meta planteada que era como objetivo inicial la conclusión de la construcción en su 100%.

## 3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS

Las disposiciones de las Juntas Generales han sido cumplidas por parte de la Administración de la Compañía.

## 4. INFORMACION SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

La Compañía no tiene ningún reclamo legal pendiente de resolución por alguna autoridad competente.

No hubo novedades importantes que reportar desde el punto de vista laboral.

## 5. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

En el año 2018, Los Estados financieros fueron cerrados y aplicados a la Normas de Información Internacional financieras (NIIF).

Para el período 2019 se finalizaría la construcción de las últimas casas del conjunto habitacional y se recomienda dar inicio a la planificación de un nuevo proyecto.

## 6. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES EN MATERIA DE PROPIEDAD INTELECTUAL

La compañía cumple con todos los requisitos legales en materia de propiedad intelectual. Todas las computadoras que utilizan sus empleados cuentan con sus respectivas licencias de uso del software instalado en ellas, y todos los logos y marcas que utiliza están debidamente autorizados por sus representantes legales.

De igual manera, en todo contrato que la Compañía suscribe están contempladas las normas de Propiedad Intelectual vigentes en el Ecuador.

## 7. PROPOSTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO

Dados los resultados del presente ejercicio económico 2018, con la existencia de utilidad se sugiere repartir los respectivos dividendos a los accionistas y cancelar las cuentas pendientes de pago.

De antemano agradezco por la atención prestada y esperando su debida aprobación del mismo.

Es todo cuanto puedo informar

Robert Espinoza

**GERENTE GENERAL**

*Una vez informado de las actividades desarrolladas y revisado el informe económico en este período, los asistentes informan sus inquietudes y proceden a aprobar el informe.*

*3º. Informe de Comisario Período 2018, Se procede a dar lectura del informe de Comisario y a la vez se procede a dar su aprobación, ratificando la Designación nuevamente al Sr. Darwin Chauca como comisario para el período 2019.*

**INFORME COMISARIO**  
**EJERCICIO ECONOMICO 2018**

**SEÑORES:**

**Accionistas de Compañía ESPIOSA JARRIN CONSTRUCTORA S.A.**

De mis consideraciones:

De acuerdo a los estatutos de la Compañía y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los comisarios, me permito manifestarles mi opinión en calidad de Comisario de ESPINOSA JARRIN CONSTRUCTORA S.A. se ha procedido con la revisión de la documentación disponible en los archivos documentales, libros contables y balances del ejercicio 2018, que es presentada a ustedes por la Administración en relación a la situación financiera y económica de la empresa.

**1.- Responsabilidad de la Administración de la Compañía.-** La Administración emitió los correspondientes Estados Financieros; revisados en su conjunto cumplieron con los procedimientos dictados en las Niif's vigentes en aplicación a la actividad de la empresa ESPINOSA JARRIN CONSTRUCTORA S.A., en sustento con la documentación que soporta el movimiento financiero y económico, los saldos de las cuentas y los anexos se encuentran razonablemente presentados en los Balances del ejercicio en mención.

La revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas, incluyendo en consecuencia pruebas de los registros contables, verificando así la aplicación de las Normas mencionadas, la evaluación de control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Se ha revisado el estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y el correspondiente Estado de Resultados Integral así como los libros sociales de la compañía y entre ellos, las actas de Junta de Accionistas, Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para exponer mi opinión.

**2.- Opinión sobre Cumplimiento.-** En consecuencia en mi opinión y basado en la información proporcionada por la Administración al 31 de diciembre del 2018, reflejan la suficiente razonabilidad en todos los aspectos significativos de la situación de la Compañía al cierre del período en mención.

Además desconozco que existían actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica de la Compañía, así como de operaciones o gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables financieras u operativas relevantes o significativas, dentro del período analizado.

El presente informe es de uso exclusivo de la Junta General de Accionistas y Administradores de la empresa, en consecuencia no debe ser utilizado para fines diversos a los legalmente establecidos.

Lic. Darwin Chauca S.

COMISARIO

CPA-17-6263

*4º. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea. El Secretario dio lectura a la presente acta, la cual fue aprobada por los presentes. El Presidente de la Junta levantó la sesión siendo las 19:30 pm.*

Se procede a la firma de los asistentes:



Robert Jin Espinoza Orellana  
CI: 070118473-1



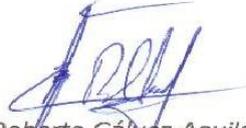
Máximo Alfredo Jarrín Montesinos  
CI: 170560238-9



Oswaldo René Jarrín Montesinos  
CI: 170805411-7



Alex Alfredo Jarrín Moreira  
CI: 171546078-6



José Roberto Gálvez Aguilar  
CI: 070126517-5