

URBACLUB S.A.

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Urbanización Club el Rosario "URBACLUB S.A." 2da. Convocatoria.

Viernes 29 de Abril del 2016

En la ciudad de Quito, a los 29 días del mes de Abril de dos mil diez y seis, en segunda convocatoria, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Urbanización Club El Rosario "URBACLUB S.A.", a las 17h00 en el local del edificio SIDEN ubicado en la calle Londres N39-165 e Iñaquito, de la ciudad de Quito de acuerdo con lo previsto en los artículos 236 y 237 de la Ley de Compañías, mediante aviso de prensa publicado en el Diario La Hora el día 25 de abril del 2016, página C4, se convoca de manera especial al Lic. Medardo Villacís V., Comisario de la Compañía.

Instalación de la Junta:

Siendo las 17h00, la Presidenta Ejecutiva agradece la presencia de los accionistas y pide a quienes no han registrado su asistencia, lo hagan. Solicita que en honor al tiempo, las intervenciones se atengan al punto que se está tratando, sean claros y concisos en el uso de la palabra. Solicita al Secretario verifique el quórum, encontrándose presente el 12,33% del capital social que representan 2780 acciones.

El Vicepresidente – Secretario Ing. Fernando Duque Calisto, manifiesta que por tratarse de la segunda convocatoria, la Junta se puede instalar con el número de accionistas que se encuentren presentes.

La Presidenta declara instalada la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Urbanización Club El Rosario URBACLUB S.A. e informa que de acuerdo con el Art. 243 de la Ley de Compañías, los Administradores (Presidenta, Vicepresidente y Comisario) no votarán en la aprobación de los Informes, Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados, y de conformidad al Art. 245 de la Ley de Compañías las resoluciones que se tomen son obligatorias a todos los accionistas aun cuando no hayan asistido a la Junta. Solicita al Vicepresidente-Secretario dar lectura al Orden del Día. El Secretario procede a dar lectura a la Convocatoria:

SEGUNDA CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA URBANIZACIÓN CLUB EL ROSARIO "URBACLUB S.A."

De conformidad con lo establecido en el artículo 236 de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo Primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas emitido por la Superintendencia de Compañías mediante la Resolución Nro. 02.Q.DIC.Q.005, publicada mediante Registro Oficial 558 del 18 de abril del 2002, artículo décimo de los Estatutos Sociales y demás disposiciones legales y estatutarias se convoca a los señores Accionistas y Comisario de la Compañía Urbanización Club El Rosario "URBACLUB S.A." que tendrá lugar el día 29 de abril del 2016 a las 17h00 en la Av. Londres N39-165 e Iñaquito, sector de "la Y", edificio SIDEN, de esta ciudad de Quito, para tratar el siguiente orden del día:

1. Lectura y aprobación del informe de la Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2015.
2. Lectura y aprobación del Informe de Comisario responsable del año 2015.



3. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondientes al año 2015.
4. Nombramiento de Comisarios Principal y Suplente, para el ejercicio económico año 2016 y fijación de su honorario.

Para esta Junta se convoca de manera especial e individual al señor Lic. Medardo Villacís Villacís, Comisario de la Compañía.

Por tratarse de la segunda convocatoria se advierte que la Junta se reunirá con el número de accionistas presentes a las 17h00.

Los Balances e Informes se encuentran a disposición de los señores accionistas en las Oficinas de la Compañía, ubicadas en las calles Bogotá OE4-34 y Venezuela de la ciudad de Quito, en horario de 15h00 a 18h00 de lunes a viernes.

Quito, 23 de abril del 2016

Lic. Rosario Estrella Novillo
PRESIDENTA EJECUTIVA

La Presidenta solicita a los accionistas su aprobación antes de iniciar a tratar cada uno de los puntos. Se toma votación, y el Orden del Día. Se aprueba por unanimidad.

1. Lectura y aprobación del Informe de la Presidenta Ejecutiva del año 2015

Presidenta: Señor Secretario, proceda a dar lectura del Informe.

Secretario: Da lectura al Informe de Presidenta Ejecutiva del año 2015, según Oficio N°138 URBACUB Adm. del 23 de Abril del 2016

Presidenta: Hay algún comentario, y pone su consideración este Informe.

N°156 Raúl Maldonado: Pregunta si se debe aprobar el Informe antes de conocer los Balances. La Presidencia solo recomienda el destino de las utilidades.

Presidenta: Sí, así es este es un informe de Gestión luego se aprobarán los otros puntos del Orden del Día que se acaba de dar lectura.

N°162 Wilson Marcayata: Respecto a los ingresos mencionados antes, solicito se de lectura a las Resoluciones de las Juntas del 17-Mayo-2014 y del 20-jun-2015 para establecer el ámbito antes de decidir de esos aportes.

Presidenta: Son aportes para mantenimiento; luego de la ocupación de la hacienda por el Municipio se decidió que sean estos aportes para la defensa legal de la hacienda. (Da lectura a esas Resoluciones) 110 accionistas han pagado estos aportes.

N° 250 Galo Ruiz: Considero que el Informe ha sido amplio y propongo que se lo apruebe, elevo a moción.

Presidenta: Hay apoyo a esta moción?, levantan la mano la mayoría de accionistas. Levanten la mano quienes SÍ estén de acuerdo con esta moción, (levantan la mano casi todos)

Presidenta: Levanten la mano quienes NO estén de acuerdo con esta moción. Levanta la mano únicamente el Ing. Rómulo Pilajo con el N°229.

RESOLUCION:

1.1 Se aprueba el informe de la Presidenta Ejecutiva incluidas las recomendaciones con el 93,17% del capital social presente.




1.2 Que la Presidenta y el Directorio hagan seguimiento y se tienda al cumplimiento de lo detallado en el punto 2.7 del Informe de la Presidenta.

Presidenta: Solicita al Secretario dar lectura al segundo punto de Orden del Día.

2.- Lectura y aprobacion del Informe del Comisario responsable del año 2015

Secretario: Da lectura al Informe del Comisario por el año 2015.

Presidenta: Está a consideración el Informe presentado por el señor Comisario.

N° 229 Ing. Rómulo Pillaio: Quisiera se nos explique, que contempla el Activo Corriente y No Corriente.

Comisario: Explica y da detalles de su informe y la aplicación de las NIIF's.

Presidenta: Usted recordará cuando fue Comisario y hasta el año 2011 la hacienda constaba en libros al valor de U\$4.393,00 y cuando aplicamos las NIFS cambiaron estos valores al aplicar valores catastrales.

N° 229 Rómulo Pillaio: Me preocupa que no tengamos Activos y pedir el justo precio.

Comisario: Mientras no se resuelva legalmente la expropiación, los valores se mantienen, y solo cabe explicar los "contingentes" que tiene la compañía. Más detalles se explican en Las Notas de los Estados Financieros.

N° 250 Galo Ruiz: Señor Comisario, explique la provisión de cuentas dudosas y las cuentas por pagar varios.

Comisario: Entre otros son valores que no han pagado los accionistas, y la deuda de CRITERIA Cia. Ltda.. Las cuentas dudosas son provisiones de cuentas que no podremos cobrar.

N° 162 Wilson Marcavata: Señor Comisario, Usted informa que fueron desalojados los arrendatarios en Mayo del 2015. Este año no ha sido normal, debería haber una Nota de esto, pero no se ha mencionado.

Comisario: Se lo pone como Contingente para no confundir con otras cuentas y esto si esta en las Notas a los Estados Financieros.

Presidenta: Hay algún pronunciamiento sobre este informe?

N° 156 Raúl Maldonado: Moción que se apruebe el Informe del Comisario.

Presidenta: Por favor levanten la mano quienes Si están de acuerdo con esta moción. (levantan la mano casi todos)

Presidenta: Por favor levanten la mano quienes NO están de acuerdo con esta moción. Levantan la mano tres accionistas N°s: 043 Francisco Cabrera, 229 Rómulo Pillaio y 269 Julio Sosa. Se aprueba con el 88,85% del capital presente.

N° 250 Galo Ruiz: Quisiera conocer el motivo por el cual no están de acuerdo.

N°43 Francisco Cabrera: En el Balance del 2014 el Exigible es de \$96.027,98 con provisión de \$2.130,79 y en el 2015 el exigible es \$61.639,18 y dudosas sube a \$16.539 que me parece exagerada esta provisión.

Presidenta: En esto incide lo que los accionistas no pagan esa cuenta, que crecerá con el tiempo pues así decidió la Junta.

Comisario: Las cuentas dudosas se refieren a la provisión de incobrables, cuentas que superan los cinco años. Y debieron cruzarse contra las cuentas por cobrar y no contra la provisión.

N°043 Francisco Cabrera: Hay una diferencia de 14.000 que me parece exagerada en la provisión.

Comisario: Así se hace para cubrir cuentas que no pagan. Pero tendría que revisar las Notas para explicar con exactitud quienes están ahí. La Contadora podrá explicar más claramente.

N° 250 Ec. Galo Ruiz: Me parece muy bien que haya estas observaciones. y los señores accionistas deben considerar esta particular.

4/