

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
CAVCONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.****QUITO, 29 DE MARZO DEL 2018**

En Quito a los 29 días del mes de marzo del 2018, se reúnen los señores Accionistas de CAVCONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A., en las oficinas de la Empresa ubicada en la Av. República Oe3-114 y Ulloa, a las 15H30. Se constata la existencia del quórum con la siguiente asistencia:

ACCIONISTA	CAPITAL PAGADO	
Ing. Luis Edgardo Vásquez Salazar	900,00	
Ing. Diego Fernando Vásquez Salazar	900,00	
Ing. Luis Fernando Vásquez Suárez	100,00	
Ing. Stephanie Carolina Vásquez Gabela	100,00	
TOTAL DE ASISTENTES	2.000,00	100.00%

La Ing. Stephanie Carolina Vásquez Gabela, por encontrarse fuera del país, es representada por el Ing. Diego Vásquez, a quien se le ha otorgado Poder General.

Preside la Junta su Presidente, Ing. Diego Vásquez.

Por secretaría se da lectura a la convocatoria para la presente Junta. Una vez sometido a votación el orden del día, lo aprueban por unanimidad, en las mismas condiciones de la convocatoria. Por lo tanto el Orden del Día es el siguiente:

ORDEN DEL DIA:

- 1.- Conocimiento y Aprobación del Informe del Gerente General.
- 2.- Conocimiento y Aprobación del Informe del Comisario
- 3.- Conocimiento y Aprobación los Estados Financieros correspondientes al año 2017.
- 4.- Aprobar el Destino de las Utilidades del Período 2017
- 5.- Aprobación del Acta de la Junta General de Accionistas

DESARROLLO DE LA JUNTA**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.****Conocimiento y Aprobación del Informe del Gerente General**

El Gerente General presenta su informe sobre las actividades efectuadas el sexto año de labor de la Empresa.

1.1 Edificio Alcázar del Rey III. A pesar de haber promocionado la venta del Local Comercial perteneciente al proyecto inmobiliario Alcázar del Rey III, por la situación política y económica del país, no ha sido posible lograr la venta de este inmueble. En septiembre se arrendó el Local con opción de Compra por un valor de US\$ 1056.00 incluido IVA. El Local Comercial consta en el Activo como valor del inventario de productos terminados, con un valor de US\$ 90,587.90.

1.2 Proyecto El Pedregal.- Durante el año 2017, la Gerencia y la Presidencia de CAVCCSA gestionaron la Constitución del Fideicomiso el Pedregal con el aporte de los Inmuebles adquiridos el año anterior y que están ubicados en la calle Bourgeois N34-389 y Abelardo Moncayo, que está siendo Administrado por la empresa Heimdaltrust, Administradora de Fondos y Fideicomisos.

Dentro de los aspectos legales del proyecto se efectuaron los siguientes trámites: Eliminación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Aprobación de la Matriz de Eco-eficiencia del proyecto EL PEDREGAL realizada con el apoyo de la empresa Green Wise, Autorización para la adquisición de dos pisos adicionales y las respectivas facilidades de pago, Actualización del Área del Terreno, Aprobación del Diseño Arquitectónico, Autorización de Trabajos Varios para Derrocamiento y Excavación.

CAVCCSA ha efectuado inversiones en dicho proyecto, iniciando con su construcción, a mediados de agosto de 2017. Los principales rubros efectuados durante el año 2017, corresponden al derrocamiento de los 3 pisos existentes, excavación hasta el nivel del 3er subsuelo, Anclajes para los muros usando varillas auto perforantes de hierro provisto por la empresa Unifer y con el apoyo técnico en base a un contrato con la empresa Geo suelos, Muros de Hormigón Armado usando tecnología de hormigón proyectado con el apoyo de la empresa del Ing. Mauricio Cattani. La inversión registrada contablemente hasta la fecha es de US\$ 218,098.02, de los cuales US\$ 11,536.21 se mantienen como obras en ejecución, US\$ 112,847.52 fueron cobrados a Fideicomiso con facturas de Reembolso y US\$ 93,714.29 con factura por los servicios de construcción. Se aclara que CAVCCSA está utilizando parte de estos valores como aportes al fideicomiso a nombre de sus socios y/o acreedores, cruzando los mismos con los valores por pagar a cada uno de ellos.

Consta en cuentas por cobrar al Fideicomiso El Pedregal el valor de UD\$ 17622.02.

Se logró la venta en planos de dos departamentos adicionales, de forma que al 31 de diciembre de 2017, el Proyecto Edificio el Pedregal cuenta con la firma de las respectivas promesas de compra venta con los promitentes compradores y determinación de bienes a entregar por parte del Fideicomiso a los constituyentes Tradentes, de los siguientes departamentos:

			EDIFICIO EL PEDREGAL				
CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORIA S.A			Burgeois N34-389 y Abelardo Moncayo				
PISO	NUMERO	ESTADO	No DORMITORIOS	AREA TOTAL	AREA DPTO	AREA TERRAZA	AREA BALCON
8	802	VENDIDO	3	214.30	196.38	11.43	6.49
	803	VENDIDO	2	80.55	80.55		
7	701	VENDIDO	3	147.38	147.38		
6	601	VENDIDO	3	147.38	147.38		
	602	VENDIDO	1	66.92	66.92		
5	501	VENDIDO	3	127.83	127.83		
	502	CANJE	2	86.55	86.55		
	503	CANJE	2	80.55	80.55		
4	401	CANJE	3	127.83	127.83		

1.3 Proyecto Mesö.- La escritura de Constitución del Fideicomiso Mesö, efectuada con la Fiduciaria Heimdaltrust, que fuera legalizada el 16 de diciembre de 2016, con el aporte

de los terrenos contiguos No. 247 de propiedad de CAVCCSA y 246 de propiedad del Ing. Juan Romero, no ha podido ser registrada en el Municipio de Quito y en el Registrador de la Propiedad, toda vez que a finales de año se aprobó la nueva ley de Plusvalía que afectó directamente a los Fideicomisos Inmobiliarios como el nuestro, creando una obligación impositiva que sobrepasa los US\$ 300.000,00.

Para superar este inconveniente, conjuntamente con la Fiduciaria se propuso la compra y posterior aportación de la propiedad del Sr. Romero, lote No. 246, sin embargo la decisión de la familia Romero fue esperar que se derogue la Ley de Plusvalía con los resultados de la consulta popular anunciada por el Gobierno.

CAVCCSA ha suspendido el desarrollo del proyecto hasta no contar con la actualización de la Escritura de Constitución del Fideicomiso y su registro en el Municipio t Registrador de la Propiedad, sin embargo se mantiene el compromiso con el Ing. Romero, propietario del lote de terreno No. 246, para continuar con el proyecto, en base a la entrega de 460 m2 de locales comerciales y 6 parqueaderos a construirse en el indicado proyecto.

CAVCCSA ha efectuado inversiones en dicho proyecto, fundamentalmente con la Gestión y Generación del Proyecto, Tasas e Impuestos y cancelación del Pre diseño Arquitectónico de las plantas tipo. La inversión registrada contablemente hasta la fecha es de US\$48,262.50.

1.4.- Proyectos Informáticos.- El área de Desarrollo de Software ha incrementado sus servicios hacia otros clientes con el apoyo de los dos técnicos informáticos para desarrollo de software contratados el año pasado, lo que ha permitido que se complementen los servicios ofrecidos en los productos comercializados por esta área de la empresa como son los sistemas de: Recursos Humanos, Clima Laboral, Gestión de Desempeño, ERP, Contabilidad, que han tenido una buena aceptación en el mercado.

Consta en cuentas por cobrar el valor de UD\$8,172.22 que corresponde a la facturación que pagan los clientes de servicios informáticos transcurrido el plazo aproximado de un mes desde la fecha de facturación.

Conocido el informe de Gerencia, los accionistas lo aprueban por unanimidad.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:

Conocimiento y Aprobación del Informe del Comisario

La Ing. Vanessa Serrano, informa que realizó un análisis de los Estados Financieros y Actividades de la empresa durante el año 2017 y presenta el informe resumido solicitado por la Junta General de Accionistas. Los accionistas aprueban el informe por unanimidad y agradecen a la Ing. Vanessa Serrano.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:

Conocimiento y Aprobación los Estados Financieros correspondientes al año 2017.

Se ponen en conocimiento de los Accionistas de CAVCONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A., que los Estados Financieros del año 2017 fueron elaborados por el Sr. José Obando, contador de la empresa, teniendo como resultado los siguientes valores: Total de Activos la cantidad de US\$ 605,970.14, el Total de Pasivos por US\$ 540,512.75, el Total de Patrimonio por US 65,457.39, valor que incluye la aportación de

los socios para futuras capitalizaciones por US\$ 5,206.41, la misma que, según aprobación previa, fue cruzada con las cuentas por pagar que existían a los mismos, instrucción que en esta Acta se ratifica, e incluye la ganancia del año 2017 por US\$ 10,763.74, antes de la repartición de utilidades y pago de impuestos.

En el Activo debe destacarse los depósitos en bancos por un valor de US\$ 1,807.42, las cuentas por cobrar a clientes no relacionados que alcanza a US\$ 25,794.24, los anticipos a proveedores efectuados por un valor de US\$ 8,153.47, las cuentas por cobrar que llega a un valor de US\$ 2,350.77, en el que se incluyen los valores entregados al Dr. Gonzalo Vaca para que cancele los valores generados en los trámites legales por la venta de departamentos, valor que deberá ser devuelto a CAVCCSA ya que no se tienen trámites pendientes; el valor de Inventario por vender correspondiente al Local Comercial que alcanza a US\$ 90,587.90; la inversión de US\$ 11,536.21 en el proyecto El Pedregal (Bourgeois); la inversión de US\$ 48,262.50 en el proyecto Mesö (República); El aporte al Fideicomiso Mesö por US\$ 409,250.00; No se tiene crédito tributario a favor del IVA; el crédito tributario a favor por Retenciones en la Fuente por un valor de US\$ 2,806.45 antes del pago de impuesto a la Renta.

En el pasivo constan, entre otros, las Cuentas por Pagar a proveedores por un valor de US\$ 31,177.85; además de las cuentas por pagar por retenciones en la fuente de IVA y renta, aportes al IESS y obligaciones con los trabajadores, lo que alcanza a un pasivo corriente de US\$ 63,264.95. Consta también el aporte de los inversionistas para los distintos proyectos, y las provisiones para el caso de desahucio de trabajadores, dando un total del pasivo no corriente de US\$ 477,247.80.

El Total de Ingresos en este Período es de US\$ 267,462.59 incluyendo las facturas de reembolso cobradas al Fideicomiso el Pedregal y el Total de Gastos es de US\$ 256,698.85 considerando también los costos de ventas que constan en los reembolsos, arrojando una Utilidad de US\$ 10,763.74, antes de la repartición de utilidades y pago de impuestos.

US\$ 46,540.00 de los ingresos corresponden a ventas de servicios de consultoría y desarrollo de software local, US\$ 5,020.00 a ventas de servicios de consultoría y desarrollo de software al exterior, US\$ 206,561.81 a servicios de construcción, incluyendo los reembolsos solicitados al Fideicomiso El Pedregal, US\$ 471.43 a arriendo del Local Comercial del Edificio Alcázar del Rey III, US\$ 8,781.93 corresponde a la utilidad obtenida en el trámite de compra y aportación al fideicomiso del Departamento 1 de la Bourgeois, en el cual CAVCCSA actuó como intermediario, US\$ 18.80 a ingresos producidos por ajustes por decimales y otros, y US\$ 68.62 a intereses ganados en inversiones bancarias.

Por otro lado, los egresos corresponden a los costos de venta por la construcción del Edificio El Pedregal (Bourgeois), incluyendo sus reembolsos, gastos de sueldos de personal administrativo y operativo, costos de materiales y contratos de servicios, pago de impuestos, y gastos administrativos en general.

 Una vez analizado el informe, los Estados Financieros correspondientes al año 2017 son aprobados por unanimidad.



CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORIA S.A.

HERNANDO DE LA CRUZ N32-100 Y ATAHUALPA

FONOS: 2466-968 0999448682 098008455

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:

Aprobar el Destino de las Utilidades del Período 2017.

El Presidente propone que, luego de entregar la parte de las utilidades del año 2017 correspondiente a los empleados, el remanente total de las mismas se mantenga en la empresa para futuras inversiones. La Junta General Ordinaria de Accionistas aprueba por unanimidad la moción del Presidente.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:

Aprobación del Acta de la Junta

Se reinstala la Junta y se procede a la lectura del Acta, de la cual son parte integrante los siguientes documentos: Convocatoria y constancia de recepción, en dos hojas, Informe del Gerente, Informe del Comisario y los Estados Financieros del año 2017, aprobados. Copia del Poder General otorgado por la Ing. Stephanie Carolina Vásquez Gabela al Ing. Diego Fernando Vásquez Salazar.

El Acta es aprobada por unanimidad, y para constancia de lo cual firman todos los Accionistas.

Concluye la Junta a las 19:30.

Ing. Luis Edgardo Vásquez Salazar
GERENTE GENERAL
SECRETARIO

Ing. Luis Fernando Vásquez Suárez
ACCIONISTA

Ing. Diego Fernando Vásquez Salazar
PRESIDENTE

Ing. Stephanie Carolina Vásquez Gabela
ACCIONISTA



CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.

HERNANDO DE LA CRUZ N32-100 Y ATAHUALPA

FONOS: 2466-968 0999448682 098008455

Quito, a 23 de marzo del 2018

Señores:

Ing. Luis Edgardo Vásquez Salazar
Ing. Diego Fernando Vásquez Salazar
Ing. Luis Fernando Vásquez Suárez
Ing. Stephanie Carolina Vásquez Gabela
ACCIONISTAS CAVCONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.
Ciudad.

De mi consideración:

ASUNTO: Convocatoria a Junta General Ordinaria de Accionistas de CAVCONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.

Agradeceré a ustedes concurrir a la Junta Ordinaria de Accionistas de **CAVCONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.**, que se llevará a cabo el día jueves 29 de marzo del 2018 a las 15H30, en las oficinas de la Empresa ubicadas en la Av. República Oe3-114 y Ulloa, con el objeto de tratar los puntos establecidos en el orden del día que se detallan a continuación:

- 1.- Conocimiento y Aprobación del Informe del Gerente General.
- 2.- Conocimiento y Aprobación del Informe del Comisario
- 3.- Conocimiento y Aprobación los Estados Financieros correspondientes al año 2017.
- 4.- Aprobar el Destino de las Utilidades del Período 2017
- 5.- Aprobación del Acta de la Junta General de Accionistas

Por la importancia de los temas a tratar, se solicita la asistencia puntual de todos los Accionistas.

Ing. Luis Vásquez S.
Gerente General
CAVCONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.



CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.

HERNANDO DE LA CRUZ N32-100 Y ATAHUALPA

FONOS: 2466-968 0999448682 098008455

**RECEPCION DE LA CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE CAVCONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.**

SESION N° 14

29 DE MARZO DEL 2018

15H30

ACCIONISTAS CONVOCADOS MEDIANTE OFICIO S/N DE 23 DE MARZO DE 2018.

1.- **Ing. Luis Edgardo Vásquez Salazar**

2.- **Ing. Diego Fernando Vásquez Salazar**

3.- **Ing. Luis Fernando Vásquez Suárez**

4.- **Ing. Stephanie Carolina Vásquez Gabela**