

**ACTA DE LA JUNTA ORDINARIA DE SOCIOS DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ROMO
BOWEN S.A.**

FECHA: 25 de enero del 2018

Hora: 18 Hs

En la ciudad de Portoviejo, cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, al 25 de enero del 2018, se reúnen los socios de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ROMO BOWEN S.A. en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la Ciudadela Universitaria 3ª. Etapa; de acuerdo a la convocatoria de fecha 15 de enero del 2018. Siendo las 18 hs., y con la presencia de todos los socios que representan el 100% del capital suscrito y pagado de la Compañía:

Ing. Yeanny Irina Bowen Garcia: 50%

Lcda. Daniela Romo Bowen: 37,5%

Denisse Stefania Romo Bowen: 12,5%

La presidenta instala la sesión, actuando como secretaria, la Sra. Gerente General IRINA BOWEN, acogiendo a lo dispuesto al art. 239 de la Ley de Compañías, solicitando a los socios se constituyan en Junta Universal, para lo cual pide a través de Secretaria, el registro de los accionistas para la constatación del quórum en el siguiente orden:

Ing. Yeanny Irina Bowen Garcia: 50%

Lcda. Daniela Romo Bowen: 37,5%

Denisse Stefania Romo Bowen: 12,5%

Los socios presentes, aceptan por unanimidad la celebración de la Junta.

Habiéndose cumplido con todas las formalidades de ley, la Presidenta Daniela Romo Bowen declara legalmente instalada la Junta Universal y se da lectura al orden del día:

- 1.- Lectura de Actas anteriores de Junta de Accionistas.
- 2.- Conocimiento del Balance General y el Estado de Resultados del Ejercicio económico del año 2017.
- 3.- Informe de la Gerente General del Ejercicio Económico del año 2017.
- 4.- Informe de comisarios del ejercicio económico del año 2017.
- 5.- Proyecciones económicas año 2018
- 6.- Asuntos varios

La Presidenta pone a consideración el orden del día a ser tratado, el mismo que es aprobado por unanimidad.



1.- LECTURA DE ACTAS ANTERIORES DE JUNTA DE ACCIONISTAS.

La Presidenta solicita que por Secretaria se de lectura a las actas anteriores ordinaria y extraordinaria de accionistas, las mismas que son leídas por la Sra. Gerente General y sin ser objetadas son aprobadas ambas por unanimidad.

2.- CONOCIMIENTO DEL BALANCE GENERAL Y EL ESTADO DE RESULTADOS DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017.

La Presidenta Daniela Romo, solicita a la Sra. Gerente, que exponga a la junta los estados financieros y de resultados del ejercicio económico de la Compañía por el año 2017. La Gerente, autoriza y solicita al Contador de la empresa Sr. Damián Pazmiño, realice una explicación de las cuentas de la empresa, en lo que se refiere a los estados financieros y de resultados. Los socios reciben cada uno copia de los estados financieros para su revisión y análisis. El Sr. Pazmiño hace una exposición de los balances y el estado de cada una de las cuentas, además del flujo de efectivos, haciendo un análisis técnico del inventario de mercaderías y materiales existente, el mismo que ha sido utilizado en las construcciones realizadas durante el año; indicando que más que ventas de mercadería del inventario existente, ha habido durante el año la venta de servicios y construcciones. Así mismo hace alusión a la compra de una volqueta a favor de la empresa, con lo que los activos de la compañía crecen en lo que se refiere a sus equipos y maquinarias. Una vez que ha expuesto los estados financieros y de resultados, expone algunas conclusiones y recomendaciones con respecto a la capitalización de la empresa y al trabajo que se debe realizar cuando el país atraviesa un sinnúmero de cambios no solo por el cambio de gobierno que se avecina, sino también por la situación económica compleja que atraviesa el país por el alto endeudamiento externo. Una vez que el contador de la empresa, ha terminado con su explicación, la Presidenta pone a consideración de los socios el informe económico de la empresa, señalando que se procederá a la aprobación de los estados de resultados, una vez que se expongan los informes del Gerente y del Comisario.

3.- INFORME DE LA GERENTE GENERAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018

La Presidenta solicita a la Gerente General, el informe de su gestión durante el año 2017, la cual hace una explicación detallada de su gestión haciendo un análisis de los ingresos y utilidades logrados durante el año 2017, y los gastos y adquisiciones realizados a través de su administración; para lo cual hace la entrega de su informe a los socios. Dentro de su informe expone también las afectaciones económicas y financieras que han habido en el Ecuador, una vez que hubo el cambio de gobierno, y después de una consulta popular donde se abolió la ley de plusvalía que nos beneficia al sector de la construcción con una campaña en contra de la corrupción que se dio durante el gobierno anterior. Finalmente realiza un análisis comparativo con los años anteriores, concluyendo con las recomendaciones a la Junta sobre la administración para el año 2018.

RESOLUCION: Los socios aprueban el informe de gerente por unanimidad y sugieren las sugerencias y recomendaciones para la administración de la empresa en el año 2018.



4.- INFORME DE COMISARIO DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017.

La presidenta solicita a la Sra. Comisaria de la Compañía, Denisse Romo, exponga su informe; el mismo que en su parte más importante indica que ha analizado todas las cuentas contables de la empresa, y que los estados financieros y de resultados han sido realizados acogiéndose a las normas y leyes vigentes de los organismos de control de nuestro país, por lo que no hay observaciones que realizar, declarándolos claros y sin errores. Por lo que pone a consideración su informe, recomendando seguir los indicadores que a menester tienen los mismos para la ejecución de la planificación del año 2018.

RESOLUCION: Se aprueba por unanimidad el informe del comisario.

Una vez analizados los informes económicos del año 2017, y analizado y examinado los informes tanto del Gerente general y de la Sra. Comisario, sin tener observaciones al respecto, se procede a aprobar por unanimidad el Balance general y el estado de resultados del año 2017.

RESOLUCION: Se aprueba el Balance general y el estado de resultados de la Compañía del año 2017.

5.- PROYECCIONES ECONÓMICAS AÑO 2018

La Presidenta solicita a los socios realizar un análisis minucioso de la situación económica y financiera por demás crítica que viene atravesando el país a causa de las crisis económica por el alto endeudamiento externo que ha dejado sin recursos al país, y que no permite tener estabilidad financiera a las empresas pequeñas como la nuestra. Si en años anteriores no ha sido fácil acceder a préstamos con la banca privada, cada vez es más difícil por los continuos cambios en las políticas financieras del país.

La Gerente indica, que de acuerdo a la situación económica y social que se vive actualmente, no aconseja el endeudamiento de la empresa, pues hay mucha inestabilidad para este año 2018, se proyecta trabajar solo con lo que se tiene, alquilando equipos y maquinarias y prestando los servicios técnicos y profesionales en el campo de la construcción.

Se han realizado los estudios de un hotel en el cantón Atacames, el que esperamos construir en este año 2018.

Así mismo la gerente, analiza la posibilidad de construir las oficinas de la Inmobiliaria Romo Bowen en el cantón Portoviejo, en los terrenos contiguos a la casa y que son de su propiedad, lo que se hará con parte de la utilidad del hotel en el caso de ser construido, o con los ingresos de construcciones que se realicen en este año.

Una vez analizados todos los pro y contra de la situación de la empresa y del país, junto a la situación política pues es un año donde se llama a una consulta popular en los próximos días; La Presidenta tomando en consideración las propuestas de la Gerente de la Compañía solicita su análisis, las mismas que una vez analizadas, la Junta resuelve:

- Tomar en consideración los consejos de la gerente de la Empresa en cuanto a los ingresos, y no endeudarse si no es necesario.



- Construir las oficinas de la empresa en Portoviejo con las utilidades que resulten de las construcciones nuevas que se realicen en este año 2018.
- Mientras exista inestabilidad en la situación financiera y de riesgos del país, actuar con mesura y cuidado en la administración de la empresa.

Se reconoce que se ha actuado y cumplido con todos los procedimientos indicados por la Superintendencia de Compañías y la normativa vigente de acuerdo a lo establecido por dicho organismo regulador.

6.- ASUNTOS VARIOS.-

Dentro de asuntos varios, se trata sobre las auditorías externas que se están realizando a las empresas y se deja en manos de la Sra. Gerente realizar los trámites que a menester se requiera para el cumplimiento de las normativas y leyes que a menester requieran las instituciones de control y regulación del país.

Habiendo evacuado todos los puntos a tratar, la Presidenta invita a un receso, para la redacción del acta correspondiente. Una vez que ha transcurrido el receso se reinstala la sesión. Se procede a la lectura de la misma y se ratifica la aprobación de todo lo actuado sin modificación alguna.

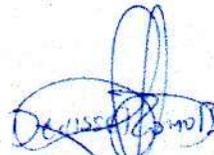
Para constancia de lo actuado firman los socios concurrentes, quienes representan el 100% del capital suscrito y pagado en unidad de acto. Siendo las 19H30, se da por terminada la Junta Universal Ordinaria de Inmobiliaria y Construcciones Romo Bowen S.A.



Ing. Irina Bowen García
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA



Lcda. Daniela Romo Bowen
PRESIDENTA
ACCIONISTA



Costiga. Denisse Romo Bowen
COMISARIA
ACCIONISTA

