

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE
LA COMPAÑÍA PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los veinte días del mes de septiembre, del año 2018, a las 11:00 horas en la siguiente dirección: 18 de Septiembre E4-161 y Juan León Mera, Edificio Mutualista Pichincha, piso noveno, comparecen las siguientes personas: el MBA Fernando Armendáriz en su calidad de Presidente de la Compañía, el Ingeniero Juan Carlos Alarcón, en representación de la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha (Mutualista Pichincha) conforme al documento habilitante y el Ingeniero Diego Ramírez, Gerente General de Panecons S.A.

Encontrándose representado el 100 % del capital pagado de la compañía, se resuelve por unanimidad constituirse en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con el Art. 234 de la Ley de Compañías y se instalan en sesión que la preside el Economista Fernando Armendáriz de acuerdo a los Estatutos de la Compañía, actúa como Secretario el Gerente General de la Compañía, Ingeniero Diego Ramírez.

El Presidente da inicio a la sesión, mencionando que los asistentes han tenido acceso a la documentación que será tratada en la misma y pone en consideración el siguiente orden del día:

1. Conocimiento y aprobación del Informe de Labores de la Administración de la Compañía respecto al año 2017.
2. Conocimiento y resolución del Informe del Auditor Externo.
3. Conocimiento y resolución del Informe del Comisario.
4. Conocimiento y resolución del informe del Oficial de Cumplimiento
5. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2017.
6. Nombramiento del Auditor Interno, Externo y Comisario.

Los presentes aprueban por unanimidad el orden del día propuesto.

Toma la palabra el Presidente y mociona que, considerando que todos los informes correspondientes al ejercicio económico 2017 fueron remitidos y analizados en su oportunidad por los miembros del Directorio y por los Accionistas de la Compañía, se proceda a tratar directamente cada uno de los puntos del orden del día aprobado sin dar lectura completa a los textos de los correspondientes informes.



Los presentes aprueban la propuesta y pasan a tratar los puntos del orden del día:

1. Conocimiento y aprobación del Informe de Labores de la Administración de la Compañía respecto al año 2017.

Toma la palabra el Presidente y comenta que el informe presentado analiza en forma general la actividad de la Compañía y el entorno durante el año 2017.

Se destacan los hechos de la profunda re estructuración de la empresa, el desarrollo del nuevo plan estratégico, la incorporación de la línea Casa Lista como parte de Panecons; y la generación de volúmenes importantes de facturación, todo lo cual contribuyó a que la empresa obtenga un resultado positivo en el ejercicio económico 2017, luego de muchos periodos de perdidas continuas

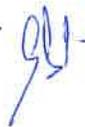
Producto de lo anterior, la estructura patrimonial mejoro de manera importante, a la par que se efectuaron reestructuraciones de pasivos a plazos adecuados, lo cual genero un significativo fortalecimiento de la situación de liquidez y de la proyección del flujo de fondos de la empresa.

Para el año 2018 y siguientes se proyectan importantes niveles de facturación, para lo cual es imperativo la coordinación con las áreas inmobiliaria y financiera la generación y financiamiento de los diferentes proyectos, y las ventas directas al mercado, de los sistemas constructivos de la empresa.

Los asistentes deliberan sobre el tema, no existiendo observaciones a la información presentada. Este punto es aprobado por unanimidad.

2. Conocimiento y resolución de Informe del Auditor Externo.

El Gerente General de la Compañía procede a dar la lectura de la Opinión del Auditor Externo expresado en el informe presentado por la compañía auditora BDO Ecuador Cía. Ltda., donde consta que el análisis de los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2017 están presentados de manera razonable en todos los aspectos importantes y que el desempeño financiero y sus flujos se encuentran conforme las Normas Internacionales de Información Financiera, existiendo observaciones respecto a los posibles efectos descritos en el párrafo de "Fundamentos de la opinión de auditoria con salvedades", los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Paneles y Construcciones Panecons S. A. (Una subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha), al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



El informe menciona la falta de confirmación de la compañía Panecons Perú SAC; respecto a la deuda que mantiene con Panecons Ecuador; sin embargo, con fecha 31 de Julio de 2018, como consta en nota 33, se firmó un nuevo acuerdo de pago por USD 1'719.000.00 y se recibió un pago de USD 200.000,00.

Adicionalmente los auditores emiten observaciones sobre la cobrabilidad de la cuenta por cobrar a Cavalier y del valor de reposición del inventario de productos en proceso; así como la aplicación de una tasa implícita en los acuerdos de cobro y pago que la compañía mantiene sin intereses con Panecons Perú SAC y Emmedue principalmente, con lo cual la administración de la empresa no está de acuerdo.

Los presentes analizan la aprobación y deliberan sobre estos puntos aprobando el informe por unanimidad.

3. Conocimiento y resolución del Informe del Comisario.

El informe es aprobado por unanimidad de los accionistas.

4. Conocimiento y resolución del Informe del Oficial de Cumplimiento.

El informe es aprobado por unanimidad de los accionistas.

5. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2017.

Se presentan los Estados Financieros de PANECONS S.A. correspondientes al año fiscal 2017, mismos que fueron analizados por Auditoría Interna, Auditoría Externa y Comisario de la compañía y presentados para conocimiento del Directorio celebrado el 20 de agosto del 2017, según lo establecen los estatutos de la Compañía.

Los accionistas aprueban por unanimidad los Estados Financieros.

6. Nombramiento de Auditor Interno, Externo y Comisario.

El Presidente hace mención de que Panecons es una empresa auxiliar del Sistema Financiero y subsidiaria de Mutualista Pichincha, por tanto responde a regulaciones específicas para este tipo de empresas, por lo que la designación de Auditor Externo para el año 2018 está relacionada a aquella designada por Mutualista. En este caso es la empresa auditora BDO.

Para el cargo de Auditor Interno, se propone que el señor José Andrade continúe en esta función por el año 2018.



La moción es aceptada por unanimidad de los accionistas.

Para el cargo de Comisario propone el nombre del señor Carlos Aguirre Maldonado.

La moción es aceptada por unanimidad de los accionistas.

Los Auditores Interno, Externo y el Comisario designados deberán cumplir con todas las funciones establecidas en las disposiciones legales y en los Estatutos de la Compañía.

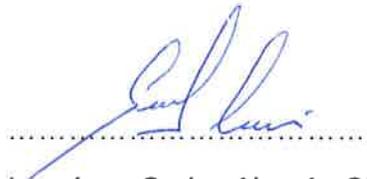
Al no existir otro punto que tratar, el Presidente dispone un momento de receso para la elaboración del acta; la misma que una vez redactada, da lugar a que se reinstale la sesión. Se procede a leer íntegramente el acta, la cual es aprobada por unanimidad y sin observaciones.

Para constancia firman todos los asistentes. Se levanta la sesión a las 15:00 horas.

Firmas



MBA Fernando Armendáriz S.
Presidente de la Compañía



Ing. Juan Carlos Alarcón Ch.
Mutualista Pichincha
Accionista



Ing. Diego Ramírez L.
Secretario Ad Hoc