

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 veintiséis días del mes de noviembre del año 2019, a las 10:00 horas en la siguiente dirección: 18 de Septiembre E4-161 y Juan León Mera, Edificio Mutualista Pichincha, piso sexto, comparecen las siguientes personas: el Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en representación de la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha (Mutualista Pichincha) con el 100% del capital social, conforme el documento habilitante, se encuentra presente también 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. 238 de la Ley de Compañías y se instalan en sesión. Al no contar con Presidente del Directorio de la Compañía, asume la Presidencia de la Junta el Ing. Juan Carlos Alarcón y actúa como Secretario ad-hoc el Gerente General, Ing. Diego Ramírez. Los asistentes señalan que han tenido previamente acceso a la documentación que se tratará en la presente Junta y que contaron con tiempo suficiente para su correspondiente revisión.

El Presidente de la Junta pone a consideración el siguiente orden del día:

1. Conocimiento y aprobación del Informe de Labores de la Administración respecto al año 2018.
2. Conocimiento y resolución del Informe del Auditor Interno.
3. Conocimiento y resolución del Informe del Auditor Externo.
4. Conocimiento y resolución del Informe del Comisario.
5. Conocimiento y resolución del informe del Oficial de Cumplimiento
6. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018.
7. Nombramiento del Auditor Interno, Externo, Comisario y Oficial de Cumplimiento.
8. Conformación del nuevo Directorio de la Compañía y nombramiento de su Presidente.

Se aprueba por unanimidad el orden del día propuesto.

Toma la palabra el Presidente y mociona que, considerando que todos los informes correspondientes al ejercicio económico 2018 fueron remitidos y analizados en su oportunidad por el 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 2018.

Toma la palabra el Presidente y comenta que el informe presentado por la Administración, contempla los principales aspectos de la actividad de la Compañía y los hechos relevantes de este periodo, sin embargo, manifiesta su preocupación pues, si bien los resultados finales fueron positivos durante el 2017 y también durante el año 2018, no se alcanzaron las cifras de actividad previstas inicialmente para este periodo, básicamente por la falta de definición y concreción de los proyectos gubernamentales de vivienda de interés social y prioritario VIS y VIP que se preveía desarrollar en estos años y que sirvieron de base para las proyecciones de la empresa y en especial para la promoción y estructuración del proyecto Surcos de Tanicuchi cuyos resultados no han sido satisfactorios.

En este sentido, menciona que se debe replantear el modelo de negocio institucional con miras a promover proyectos que, sin dejar de considerar las ofertas gubernamentales y las oportunidades que esas representan, se puedan desarrollar en las actuales condiciones de mercado inmobiliario y asimismo, fortalecer la estructura organizacional y de control interno de la compañía para afrontar eficientemente los retos que estos nuevos esquemas de negocio requieren. De igual manera, encontrar alternativas viables para la promoción y ejecución del proyecto Tanicuchi considerando el alto nivel de apalancamiento en el que incurrió la compañía para su ejecución.

Los asistentes deliberan sobre este punto y, al no existir otras observaciones y objeciones, es aprobado por unanimidad.

2. Conocimiento y resolución del Informe del Auditor Interno.

Toma la palabra el Gerente General y realiza la lectura de la opinión del informe de auditoría interna en la que se manifiesta que, excepto por los posibles efectos detallados en los párrafos "Fundamentos para la Opinión", los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la posición financiera de Paneles y Construcciones Panecons S.A. al 31 de diciembre del 2018. Las observaciones mencionadas se relacionan básicamente a los registros contables iniciales en algunas cuentas, producto de la carga de información en el sistema contable Latinium, a la conciliación de inventarios y a las políticas y procedimientos de costeo y control interno, muchas de las cuales ya se han corregido durante el presente año 2019.

El tema es analizado y comentado por los asistentes, luego de lo cual el informe es aprobado por unanimidad de los accionistas, solicitando a la Gerencia se tomen las medidas necesarias para solventar estas observaciones.



3. Conocimiento y resolución de Informe del Auditor Externo.

El Gerente General procede a dar lectura de la Opinión del Auditor Externo expresada en el informe presentado por la compañía auditora BDO Ecuador Cía. Ltda., en el que consta el análisis de los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2018 y que concluye que, excepto por los posibles efectos descritos en el párrafo "Fundamentos de la opinión de auditoría con salvedades", los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes analizan el tema y deliberan sobre este punto, ratificando la necesidad de implementar las acciones que sean necesarias para superar las observaciones mencionadas en este informe y que aún se encuentren pendientes a esta fecha.

Con esta observación, se aprueba el informe por unanimidad.

4. Conocimiento y resolución del Informe del Comisario.

El informe es aprobado por unanimidad de los accionistas.

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

El informe es aprobado por unanimidad de los accionistas.

6. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018.

Se presentan los Estados Financieros de PANECONS S.A. correspondientes al año fiscal 2018, mismos que fueron analizados por Auditoría Interna, Auditoría Externa y Comisario de la compañía y presentados para conocimiento del Directorio celebrado el 29 de octubre de 2019, según lo establecen los estatutos de la Compañía.

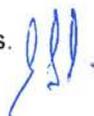
Los accionistas aprueban por unanimidad los Estados Financieros.

7. Nombramiento de Auditor Interno, Externo, Comisario y Oficial de Cumplimiento.

El Presidente hace mención que PANECONS, al ser una empresa auxiliar del Sistema Financiero y subsidiaria de Mutualista Pichincha, responde a regulaciones específicas para este tipo de empresas, por lo que la designación del Auditor Externo para el año 2019 depende de la designación realizada por Mutualista Pichincha, por lo que para este año se ha nombrado a la empresa auditora KPMG.

Para el cargo de Auditor Interno, propone el nombre del señor José Andrade para que continúe en esta función por el año 2019.

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.

Para el cargo de Oficial de Cumplimiento, el Gerente General propone el nombre de la señora Verónica Rosero quien durante los últimos años ha venido colaborando en coordinación con la Oficial de Cumplimiento anterior en todo lo referente a las políticas y procedimientos internos de la Compañía relacionados con la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos y ha recibido capacitación en este campo.

La moción es aceptada por unanimidad de los accionistas.

Los Auditores Interno, Externo, Comisario y Oficial de Cumplimiento designados deberán desempeñar todas las funciones establecidas en las correspondientes disposiciones legales y Estatutos de la Compañía.

8. Conformación del nuevo Directorio de la Compañía y nombramiento de su Presidente.

Toma la palabra el Ing. Alarcón y manifiesta que, considerando la renuncia del Presidente del Directorio de la Compañía, misma que fuera presentada al Consejo de Administración de Mutualista Pichincha y a la Junta General de Accionistas de Panecons, considerando asimismo que, conforme lo establecido en los Estatutos de la Compañía, ha vencido el periodo de dos años de funciones para los Directores Principales y Suplentes de Panecons S.A., es necesario realizar los correspondientes nombramientos para la conformación del Directorio de la empresa y designar de entre sus miembros al Presidente del Directorio.

En este sentido, según los Estatutos, es necesario integrar el Directorio de la Compañía mediante el nombramiento de tres Directores Principales y tres Directores Suplentes.

Se propone las siguientes personas para Directores Principales y Suplentes de Panecons:

Directores Principales:

- Pablo Peña Romero
- Carlos Ernesto Soria Granizo
- Juan Carlos Alarcón Chiriboga

Directores Suplentes:

- Roberto Gabela Arias
- Xavier Oswaldo Larreategui Maldonado
- Lilian María Dayana Hernández Villalobos

La moción es aprobada por unanimidad, dejando constancia expresa de que las acciones realizadas y decisiones tomadas por el Presidente y los Directores salientes fueron de su completa responsabilidad. La Presidencia de la Junta dispone a la Administración que se emitan los correspondientes nombramientos, augurando a los nuevos Directores éxitos en sus funciones.



El Accionista Mutualista Pichincha propone al Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga para que asuma la Presidencia del Directorio de la Compañía, moción que es aprobada por unanimidad con los mejores deseos de éxitos en sus funciones. La Presidencia solicita se emita el correspondiente nombramiento.

Al no existir otro punto que tratar, el Presidente dispone un receso para la redacción del acta; luego de lo cual se reinstala la sesión y se procede a leer íntegramente el acta, la cual es aprobada por unanimidad y sin observaciones.

Se levanta la sesión a las 12:30 Horas y para constancia firman los asistentes.

Firmas:



Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga.

Mutualista Pichincha Accionista



Ing. Diego Ramírez L.

Secretario Ad Hoc

