

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INCORVALDI S.A.

En la ciudad de Quito, a los siete días del mes de Febrero del Dos Mil Catorce, en su local social ubicado en la Avenida 10 de Agosto N37-88 y Avenida Naciones Unidas, se dan cita los señores accionistas de la Compañía "INCORVALDI S.A.", de conformidad con la convocatoria individual entregada personalmente a cada uno de sus miembros, incluido al señor Comisario titular, para instalarse en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas y tratar el siguiente Orden del Día:

- 1.-Lectura y aprobación del Orden del Día
- 2.-Lectura y aprobación del Informe del Sr. Gerente
- 3.-Lectura y aprobación del informe del Sr. Comisario
- 4.-Lectura, análisis y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2013
- 5.-Nombramiento de Comisarios titular y alterno para el periodo del año 2014

Para dar inicio a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para esta fecha, se procede a verificar el quórum correspondiente por intermedio de secretaría, quien informa que se encuentran presentes las siguientes personas: Señor ingeniero MILTON GUILLERMO CORDOVA ALBAN, accionista titular de 600 acciones nominativas, equivalentes al 75% del capital social de la empresa y Señor capitán HENRY GUILLERMO CORDOVA VALDIVIEZO, accionista titular de 200 acciones nominativas, equivalentes al 25% del capital. Por tanto se encuentra presente el 100% del capital social. Además se encuentran presentes, la señorita Ingeniera ANA FABIOLA CORDOVA VALDIVIEZO, en su calidad de Presidenta de la Compañía y el Señor Comisario titular LALRO ERMOGENES SUARFZ CUADRADO.

Existiendo la totalidad de asistencia, la señorita Presidenta declara instalada la sesión con el carácter de universal, siendo las 17h00 (5PM), actuando como secretario el señor Gerente General Ing. Milton Guillermo Córdova, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento y Estatutos Internos.

L.-Iniciando con el primer punto, por secretaría se da lectura a la convocatoria respectiva, la misma que fuera entregada a sus miembros con la debida anticipación, y puesta a consideración de la sala, la aprueban sin ninguna modificación

2.- El señor Gerente General procede a dar lectura de su informe de labores correspondiente al ejercicio económico del 2013, en el que resalta su trabajo desplegado desde el comienzo del año, tanto en la oficina, como en las construcciones en ejecución, además de los diferentes trámites, en instituciones financieras. Municipio, SRT, etc. Manifestando entre otras cosas que se ha preocupado de manera especial sobre el cumplimiento de los compromisos económicos con el personal tanto de oficina, como de obras; así como los pagos puntuales de impuestos, contribuciones, retenciones fiscales, pagos al municipio por los diferentes conceptos, tales como tasas, inscripciones, permisos, patente, 1.5 por mil de impuesto a los activos totales, aportes y fondos de reserva al IHSS, o directamente al empleado según el caso etc., evitando de esta manera, desembolsos extraordinarios y recargos por concepto de intereses y multas.

Luego se refiere a la pérdida obtenida en el ejercicio económico del año 2013, informando que este resultado negativo se debe al enredo jurídico que significa el legalizar las escrituras de compra venta a través del BIESS, tramites que han demorado hasta 9 meses, situación que ha postergado la recuperación del capital invertido en el proceso constructivo de los departamentos hecho que tiene una influencia definitiva en el exagerado aumento del valor de los gastos administrativos y costos financieros frente al pago de intereses a las entidades financieras con quienes se contrataron créditos a un determinado plazo. El Sr. Gerente recomienda en lo posible evitar realizar ventas de los departamentos con créditos del BIESS.

Una vez escuchadas las explicaciones del Sr Gerente los señores accionistas de la empresa aprueban el informe de Gerencia, dejando constancia de su malestar por los resultados obtenidos en el presente ejercicio

3.- Pasando al tercer punto, por secretaría se procede a dar lectura del informe de Comisario elaborado por su titular, señor Lauro Suárez C., correspondiente al ejercicio económico del 2013, en el cual manifiesta que el manejo de las actividades económicas-financieras, las cuales se han desarrollado de conformidad con lo planificado, finalizando los trabajos, de construcción de las casas del proyecto "BRISAS DEL RIO" en el mes de Julio, Por varias causas que no se pueden evitar o advertir se retraso el proceso de cobro de cartera por lo que produjo un atraso significativo en la ejecución del próximo proyecto KARINA I el cual a finales del año 2013 se pudo concretar su realización, ante la preocupación de la administración se tomaron acciones para evitar una pérdida mayor. Además el señor Comisario informa que ha puesto especial atención e interés en el aspecto contable, dándose tiempo para revisar toda la documentación pertinente, sacando como conclusión de que la Contabilidad ha sido llevada correctamente, en base a las leyes, Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y reglamentos generalmente aceptados.

Hace notar que el movimiento económico de la compañía como tal, ha sido muy limitado, con un ingreso de cobro de cartera y otros por varios conceptos, nos ha representado un ingreso operacional total de US \$ 508.826,24.

En cuanto a los resultados finales, se ha obtenido los siguientes resultados: Pérdida Neta del Ejercicio de 42.313,32, conocidos estos puntos se aprueba el informe por unanimidad.

4.- Referente a este punto concierne a los estados financieros, la presidencia solicita la comparecencia del señor Contador para que explique cada una de las cuentas y vaya aclarando en caso de dudas; inmediatamente el contador procede a la lectura de cada una de las cuentas, comenzando por los activos, luego los pasivos y patrimonio, y por último las cuentas de resultados, las mismas que arrojan una pérdida neta señala en el párrafo anterior, producto de la diferencia entre los ingresos que ascienden a US \$ 508.826,24, y menos los costos del proyecto terminado "BRISAS DEL RIO" de US \$ 545.935,87, y gastos en total US \$ 5.203,69, nos queda una pérdida neta de US \$ 42.313,32, de los cuales se debe amortizar a 5 años el 20% de acuerdo a lo que se establece en la ley.

Además se da mención a los siguientes Estados Financieros, el Estado de Flujo de Efectivo en el cual se muestra las cuentas de operación, financiamiento y de inversión que ha tenido la empresa así como el Estado de Cambio en el Patrimonio que muestra la evolución que ha tenido el patrimonio de la empresa en el año.

Una vez concluida la lectura del Informe de Comisario que incluye ciertas recomendaciones a los directivos y administradores, se pone a consideración y es aprobado por unanimidad.

A continuación se pone los estados económicos a consideración de los señores accionistas para su aprobación u objeción; el señor Capitán Henry Córdova toma la palabra para mocionar que está de acuerdo con los balances económicos del ejercicio 2013, aduciendo que a pesar de esta etapa difícil para la empresa espera que los demás proyectos ayuden a recuperar a la empresa, existiendo la firme esperanza de ir mejorando poco a poco con la experiencia obtenida, y por tanto manifiesta que sea aprobado si tiene apoyo. El Ing. Milton Córdova está de acuerdo y se aprueba la moción sin ninguna modificación por unanimidad.

5.- A continuación y como último punto, se procede a discernir sobre la nominación de comisarios tanto titular, como alterno, los mismos que deberán ejercer sus funciones durante el ejercicio económico del 2014, para lo cual el señor capitán Henry Córdova sugiere la reelección de las mismas personas que han venido actuando eficientemente en tan delicadas funciones, es decir los señores: LAURO ERMOGENES SUAREZ, CUADRADO para titular, y como alterno al EC. JUSTO ELIAS LEMA MINCHALA por ser UNA personas conocedoras de la materia. Puesto a consideración de la junta y al estar todos de acuerdo, se aprueba unánimemente estas nominaciones.

Terminado el desarrollo de la sesión de Junta General de Accionistas, la señora Presidenta, Ingeniera ANA FABIOLA CORDOVA, concede 45 minutos de receso para la elaboración del acta respectiva.

Transcurrido el tiempo de receso concedido, se reinstala la sesión de junta general y solicita a secretaria dar lectura de la misma. Luego de varias deliberaciones y aclaraciones sobre el tema, se pone a consideración para su aprobación. Sin objeción alguna, los señores accionistas presentes, que representan el 100% del capital como quedó aclarado en el quórum respectivo, se aprueba el acta por unanimidad.

Antes de clausurar la sesión, la Presidencia agradece a los señores accionistas por su presencia, ya que están demostrando su interés por el destino de la compañía.

Siendo las 20h00 (8pm) se da por clausurada la sesión de Junta General de Accionistas convocada para este día.


Ing. Milton Córdova, Albán
ACCIONISTA-SECRETARIO


Cap. Henry Guillermo Córdova
ACCIONISTA TITULAR

Ing. Ana Fabiola Córdova V.
PRESIDENTA