



**ACTA ICV-2020-PE-AO001 DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA  
COMPAÑÍA INCORVALDI S.A.**

En la ciudad de Quito, a los treinta y un días del mes de Enero del Dos Mil Veinte, 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 los puntos correspondientes a la orden del día.

**CONSTATAción DE LOS ASISTENTES.-**

Antes de dar inicio a la sesión convocada para esta fecha, se procede a verificar el quórum correspondiente. El Sr. Gerente General, quien funge como secretario, verifica 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; Señor Ingeniero HENRY GUILLERMO CORDOVA VALDIVIEZO, accionista titular de 200 acciones nominativas, equivalentes al 25% del capital social. Por tanto se encuentra presente el 100% del capital social. En forma adicional se encuentra presente el Comisario Titular, el Señor LAURO ERMÓGENES SUÁREZ CUADRADO, y el Contador de la Compañía, el Señor JUSTO ELIAS LEMA, también convocados a esta Junta Ordinaria.

Existiendo la totalidad de asistencia, el Señor Presidente declara instalada la sesión, siendo las 17h00 (5PM), actuando como secretario el señor Gerente General Ing. Henry Guillermo Córdova Valdiviezo, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento y los Estatutos Internos de la Empresa. El tema a tratar como punto único será el siguiente:

**ÓRDEN 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 2019.
- 5-Decisión sobre resultados del ejercicio económico 2019
- 6.-Nombramiento de Comisarios titular y alterno para el período del año 2020



### DESARROLLO.-

1.- Iniciando con el primer punto, el Señor Secretario da lectura a la convocatoria respectiva, poniendo énfasis en el "orden del día", misma que fuera entregada a sus miembros con la debida anticipación y puesta a consideración de la sala. El total de los asistentes convocados la aprueban sin ninguna modificación

2.- El señor Gerente General procede a dar lectura de su informe de labores correspondiente al ejercicio económico del 2019, 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, SRI., 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 IESS., o directamente al empleado según el caso etc., evitando de esta manera, desembolsos extraordinarios y recargos por concepto de intereses y multas. Recalca además que debido a la difícil situación económica por la que atraviesa el país, se ha dificultado las ventas, motivo por el cual se recurrió a un préstamo para el nuevo proyecto. Finalmente, luego de presentar y aclarar algunos índices financieros del ejercicio económico del año 2019, se aprueba el informe por unanimidad de los convocados presentes.

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 año 2019, en el cual manifiesta que el manejo de las actividades económicas-financieras se han desarrollado de conformidad con lo planificado. Informa también que se llevó a cabo la construcción del proyecto BRISAS DEL NORTE I y que ahora existe la intención de dar inicio a un nuevo proyecto denominado BRISAS DEL NORTE II, ubicado también en Calderón, para lo cual ya se ha adquirido un lote de terreno. 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 bajo NIIFS.

Hace notar que el movimiento económico de la Compañía, para este periodo, corresponde a las ventas de las 3 de las 10 casas de BRISAS DEL NORTE I y el departamento del proyecto KARINA II, cuyo ingresos alcanzan a USD\$.169.146,47 Con un costo de USD\$.142.659,23 y Gastos por USD\$.7.119,51



En cuanto a los resultados finales, se ha obtenido lo siguiente: Utilidad antes del 15% participación trabajadores y el 22% del Impuesto a la renta es de USD\$. 19.251,08.

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.

4.- Referente a este punto concerniente 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 utilidad antes del 15% para los trabajadores de USD\$.19.251,08. Además se hace mención a los siguientes Estados Financieros: el Estado de Flujo de Efectivo en el cuál 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.

A continuación se pone los estados financieros a consideración de los señores accionistas para su aprobación u objeción; el señor Ing. Henry Córdova toma la palabra para mocionar que está de acuerdo con los balances económicos del ejercicio 2019, aduciendo que a pesar de esta etapa difícil para la empresa se observa un recuperación por lo que mantiene la esperanza de que la misma crezca e incremente sus ingresos y capital, y por tanto pone a consideración su aprobación. El Ing. Milton Córdova manifiesta estar de acuerdo y se procede a aprobar los estados financieros sin ninguna modificación y por unanimidad.

5-Luego de aprobado el balance y acatando el pedido del señor Gerente, se dilucida acerca del destino a darse a la utilidad neta del ejercicio a favor de los señores accionistas, la misma que asciende a USD\$.12.272,57. Por recomendación de la Auditoría Externa, ya no se acumulará el 10% a la reserva legal. El accionista titular Ing. Henry Córdova propone transferir dicho resultado a la cuenta patrimonial de Reservas Facultativas, la misma que a futuro se podría capitalizar si el caso lo amerita. El Ing. Milton Córdova está muy de acuerdo con la propuesta y deciden aprobar la moción sin ninguna modificación por unanimidad.

6.- 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 2020, para lo cual el señor Ing. Henry Córdova Valdiviezo recomienda un nuevo nombramiento a 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 Sr. Ing. Andrés Mauricio Lema Lema por ser una personas conocedoras



## Diseño, Construcción, Intermediación y Fiscalización de Proyectos

---

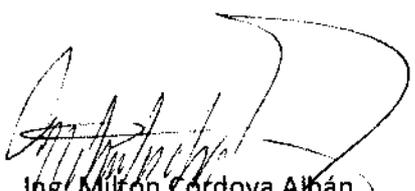
de la materia. Puesto a consideración de la junta y al estar todos de acuerdo, se aprueba unánimemente estas nominaciones.

Terminado el desarrollo de la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, habiendo tratado todos los puntos del orden del día, el Ing. Milton Guillermo Córdova A., en su calidad de Presidente, concede 45 minutos de receso para la elaboración del acta respectiva.

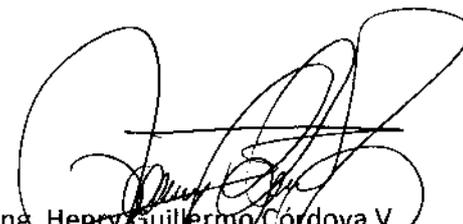
Transcurrido el tiempo de receso concedido, se reinstala la sesión de junta general y solicita a secretaría dar lectura de la misma. Luego de varias deliberaciones y aclaraciones sobre el tema, se pone a consideración para su aprobación. Sin objeción alguna, los señores accionistas presentes, que representan 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-PRESIDENTE EJECUTIVO**



Ing. Henry Guillermo Córdova V.  
**ACCIONISTA-SECRETARIO**