

**ACTA DE JUNTA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA
CONSTRUCTORA BONILLA GARCIA CIA. LTDA.**

En Quito, a los veinte y seis días del mes de junio del año dos mil diecisiete, siendo las 9:15 horas, en las Oficinas de la Constructora Bonilla García Cía. Ltda., ubicadas en Avenida General Pintag Lote No. 100 y Antonio Tandazo de la ciudad de Sangolquí, cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha, se reúnen los Señores Arq. Pedro Bonilla Salazar, tenedor del 98,64% de las participaciones, el Arq. Pedro Bonilla García tenedor del 0,68% de las participaciones y la Arq. Cristina Bonilla García tenedora del 0,68% de las participaciones de la Compañía; estando por tanto representado el 100% del capital de la Constructora Bonilla García Cía. Ltda., se constituye la Junta Universal de Socios con el fin de tratar el siguiente Orden del día:

- 1.- Constatación del Quórum*
- 2.- Lectura y aprobación del orden del Día*
- 3.- Análisis y aprobación de balances correspondiente al ejercicio Económico 2016*
- 4.- Informe de Gerencia*
- 5.- Aprobación de Informe de Gerencia del ejercicio Económico 2016*
- 6.- Resolución respecto del tratamiento a darse a las utilidades*
- 7.- Elaboración y suscripción del acta.*

Preside la Junta, Presidente de la Compañía Señor Arq. Pedro Bonilla Salazar y actúa como Secretaria, la Sra. Gerente de la Compañía.

1.- Toma la palabra el Sr. Arq. Pedro Bonilla Salazar, quien da la bienvenida y manifiesta que se encuentra presente el 100% del capital de la Compañía por lo tanto se instala la Junta y seguidamente procede a solicitar a secretaría se continúe con el segundo punto del Orden del Día.

2.- Se procede con la lectura del Orden del Día, mismo que es aprobado sin observaciones.

3.- El Arq. Pedro Bonilla Salazar manifiesta que los Balances presentados son responsabilidad de la Gerencia y del análisis que ha podido realizar reflejan la situación financiera real de la compañía, y si no existe observación por parte de los Socios, mociona que se aprueben los mismos, lo cual es aceptado por unanimidad.

4.- El señor Presidente de la Compañía manifiesta que he entregado con anterioridad su informe con el fin que se tome conocimiento de las gestiones realizadas y puedan ser discutidas en la Junta, que en resumen se puntualizan en los siguientes aspectos.

- Coordinar con la Gerencia la Planificación para el año 2016*
- Definir las políticas de inversiones a realizarse durante el año 2016*
- La recepción y análisis mensuales de los movimientos económicos, aspectos laborales, societarios y tributarios de la Compañía con el fin de verificar su cumplimiento y sugerir de ser el caso medidas correctivas a adoptarse. Para finalizar sugiere la adopción de acciones*

inmediatas frente al cumplimiento de obligaciones con organismos de control como, Superintendencia de Compañías y UAF tomando como referente las recomendaciones realizadas por la Auditoría. En cuanto a los resultados económicos del ejercicio del 2016, corresponde a la señora Gerente darlos a conocer en su informe, agradece a los presentes y espera que durante el año 2017 se puedan alcanzar mayores logros.

La Señora Susana García Izurieta, Gerente de la Compañía, procede a dar lectura a su informe, cuya copia fue remitida con anterioridad mediante correo electrónico a los Socios y explica cada uno de los puntos contenidos en este documento y lo resume en los siguientes aspectos relevantes:

- a. **GESTION:** Al igual que en el año 2015, debido a las condiciones económicas poco favorables que atravesó el país, durante el 2016, tuvimos que manejar políticas de austeridad y control permanente de los gastos, por el lado de los ingresos se ha continuado con el contrato de operación de la Escombrera el Troje 4, mimo que, conforme el promedio de volúmenes diarios, se estaría concluyendo en marzo o máximo abril del año 2017, pues la 31 de diciembre el avance fue del 96.83% equivalentes a 2'934.068,53 m3 de escombros ingresados y dispuestos conforme al contrato suscrito con EMGIRS, es importante mencionar que debido a las condiciones invernales las operaciones en la escombrera han sido muy complicadas haciendo que se incrementen los costos, por esa razón los resultados económicos son inferiores a lo esperado, de igual manera y a pesar de haber manifestado por medio de oficios a EMGIRS que la escombrera no está diseñada para recibir lodos provenientes principalmente de Metro de Quito, la entidad contratante ha insistido y dispuesto que se continúen recibiendo esos materiales, quedando salvada nuestra responsabilidad en caso de darse algún problema con la estabilidad de la escombrera. En el mes de diciembre del año se firmó con la Cooperativa de Vivienda el contrato para la construcción de obras de urbanización en el proyecto Balcón del Río por un monto de \$. 1'865.521,57 y un plazo de ejecución de 30 meses.*
- b. Se concluyeron los trámites de aumento de capital y reforma de estatutos conforme la planificación presentada en el año 2015.*
- c. Actualmente los estados financieros están siendo auditados por el Dr. Carlos Ayala Auditor debidamente autorizado por la Superintendencia de Compañías y esperamos que en los próximos días, de no existir mayores observaciones contemos con su dictamen. Conjuntamente con el equipo auditor se han venido analizando las cuentas y fue necesario realizar varios ajustes principalmente en el Proyecto Zhara debido a la particularidad del mismo, siendo que se han entregado escrituras a varios clientes que terminaron sus pagos, obligó a realizar el reconocimiento de ingresos de esas cunetas pero como contrapartida del gasto se tuvo que distribuir los costos e inversiones pero exclusivamente de las áreas vendidas.*
- d. En el campo judicial, como es de su conocimiento actualmente la Compañía está en un proceso en la Unidad Judicial de Sangolquí cuyo demandante es el Ing. Alfredo Vásquez por el cobro de las letras que garantizaron la compra de los terrenos del proyecto Zhara.*
- e. **SITUACION FINANCIERA Y ECONOMICA DE LA COMPAÑÍA:** De acuerdo a los balances que han sido entregados con anterioridad a ustedes, se han generado ingresos operacionales por \$ 2'539666.56., se concluyó el año con Activo Corriente de \$ 6'591234,72.*

f. La utilidad contable del ejercicio es por **\$58.710,68**, y una vez realizada la conciliación tributaria existe una pérdida tributaria por **\$4.306,17**, generada por los rubros de gastos no deducibles, se recomienda que esta pérdida sea amortizada en los periodos siguientes de acuerdo como establece la ley.

g. **ESPECTATIVAS PARA EL AÑO 2017:** Se deben seguir manteniendo las mismas políticas de austeridad y control de gastos. La dinamización del proyecto Zhara debe ser prioritario, siendo un mercado muy complejo, la ejecución de obras transmitirá confianza a los posibles compradores y podamos empezar a recuperar las inversiones en el año 2018.

5.- El Arq. Pedro Bonilla García manifiesta que el informe de gerencia es muy claro por lo tanto mociona que se apruebe, lo que es aceptado por unanimidad.

6.- El Arq. Pedro Bonilla Salazar mociona que luego de cumplir con las obligaciones laborales y tributarias, y en vista de que existe una pérdida tributaria se proceda con el pago a los socios de acuerdo al número de participaciones los valores correspondientes a las utilidades acumuladas de años anteriores, pero siempre y cuando no se afecte la liquidez de operación de la empresa, para esto propone se realice una nueva Junta una vez concluido el año 2017 en la que se cuente ya con información del comportamiento económico de la empresa y se pueda cuantificar el valor que se podría entregar a los socios, sea el 100% de los valores que les corresponde o una parte de los mismos y la diferencia, de ser el caso se cubra conjuntamente con los resultados del año 2017, moción que es aprobada por unanimidad.

7.- La presidencia propone un receso a fin de que Secretaría redacte el acta correspondiente. Luego de 30 minutos se reinstala la Junta, procediendo la Secretaria a dar Lectura del Acta de esta Sesión, la misma que es aprobada y suscrita por unanimidad.

Se levanta la sesión siendo las 12:48 horas

Para constancia de lo actuado firman:

Socios:



Arq. Pedro Bonilla García
C.C. 1713724092



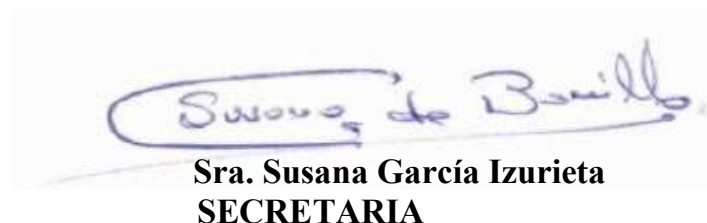
Arq. Pedro Bonilla Salazar
C.C. 1704463304



Arq. Cristina Bonilla García
C.C.: 1713724100



Arq. Pedro Bonilla Salazar
PRESIDENTE



Sra. Susana García Izurieta
SECRETARIA