

ACTA DE JUNTA UNIVERSAL GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA CONSTARQ S.A.

Quito, 19 de Abril del 2019.

Realizada en la ciudad de Quito, con la presencia del 100% del capital social pagado, se realiza la Junta Universal General Ordinaria de accionistas de la empresa Constarq S.A. en las instalaciones de la misma, ubicada en la Av. De La Prensa N49-98 y Río Curaray, Edificio Oasis.

Accionistas	Número de Acciones
❖ AVILA NAJERA LUZ ROSARIO	44,00
❖ COELLO SERRANO FAUSTO ENRIQUE	74,00
❖ FLORES MEDINA HEINER GUSTAVO	59,00
❖ GALVEZ AGUILAR JOSE ROBERTO	58,00
❖ JARAMILLO ORQUERA JULIO GUALBERTO	45,00
❖ JARRIN MONTESINOS OSWALDO RENE	366,00
❖ JARRIN MONTESINOS SANDRA SOLEDAD	98,00
❖ JARRIN MOREIRA ALEX ALFREDO	88,00
❖ JARRIN MOREIRA MISHHELL CAROLINA	794,00
❖ LOPEZ PULLES RAMIRO IVAN	90,00
❖ PAREDES MEZA PAULINA XIMENA	45,00
❖ PONCE BOLAÑOS CESAR ALEJANDRO	30,00
❖ PUGA PROAÑO CARLOS RENE	150,00
❖ RUBIO ALTUNA FLOR DALILA	59,00

Suma de capital social 2000,00

Los accionistas de la Compañía CONSTARQ S.A., atendieron a la convocatoria por el Representante Legal. Se hace constar que los libros de la compañía y demás elementos exigidos por la ley estuvieron a disposición de los accionistas en la oficina principal de la sociedad.

El Gerente manifiesta que luego de verificarse el quórum y de encontrarse reunido todo el capital social pagado de la compañía, se puede constituir en Junta General Extraordinaria Universal, por lo que declara constituida e instalada la sesión.

A continuación el Gerente de la compañía informa que el motivo de la presente Junta Universal, es para que los accionistas conozcan y resuelvan el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA:

- 1) Verificación del quórum;
- 2) Elección del Secretario ad-hoc de la Junta de accionistas
- 3) Informe Gerente General del período 2018 y lectura del Informe Económico del 2018;
- 4) Informe Comisario del 2018;
- 5) Estudio de los Estados Financieros 2018;

- 6) Ratificación de Designación de Comisario período 2018
- 7) Lectura y aprobación del Acta de la Junta

1º. Verificación de quórum.- Siendo la 19:00 pm, el Presidente de la Compañía Oswaldo René Jarrín Montesinos informó que se encontraban representadas en esta Junta de Accionistas, un total de 2.000,00 Acciones que integran el capital suscrito y pagado de la empresa, y que, en consecuencia los presentes podían constituirse en asamblea con capacidad para deliberar y tomar decisiones.

2º. Elección del Secretario ad-hoc de la Junta de accionistas.- Se nombra por unanimidad el Secretario ad-hoc de la Junta al Dr. Ramiro López.

3º. Informe del Gerente General del período 2018 y lectura del Informe Económico del 2018.- El Dr. Alfredo Jarrín, informa de las actividades desarrolladas en estos períodos, dando lectura del mismo:

INFORME GERENTE GENERAL
EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2018

SEÑORES
ACCIONISTAS
CONSTARQ S.A.

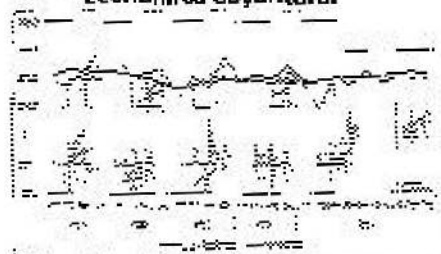
De mis consideraciones:

El presente informe tiene por objeto además de dar cumplimiento a las funciones que me han sido encomendadas, también a lo que disponen los Estatutos Sociales de la Compañía, y la Ley de Compañías vigente, someto a consideración de ustedes el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias, cortado a 31 de diciembre del 2018. A continuación, pongo a su disposición mi Informe de Administrador por las actividades desarrolladas por la Compañía durante el año 2018:

1.- SITUACIÓN ECONOMICA DEL PAIS

El índice de la Actividad Económica Conjuntural (IDEAC), en su serie bruta, para septiembre de 2018 mostró una variación mensual negativa de 3.9%, lo cual, según el Banco Central del Ecuador (BCE), se generó principalmente por la reducción de la producción y exportación de rubros como pescado, camarón, petróleo; y también por la reducción de la producción en sectores como: transporte, comercio, servicios financieros y gobierno. El IDEAC corrigido por el ciclo-tendencia que permite evidenciar el crecimiento a mediano plazo, muestra una variación positiva de 1.3% en el tercer trimestre de 2018, evidenciando una recuperación de la producción ya que en el trimestre espejo del 2017, se evidenció una variación trimestral negativa de 1.1% (ver gráfico 1).

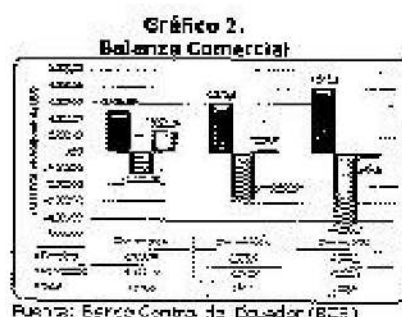
Gráfico 1. Índice de Actividad Económica Conjuntural



Fuente: Banco Central del Ecuador (BCE)

La tendencia del IDEAC evidencia una leve recuperación de la producción durante el 2018, sin embargo, el crecimiento económico no fue el esperado, lo cual llevó a modificar la previsión de crecimiento económico anunciada por el Banco Central que, para este año en principio se planteó en 2.0% pero que a finales de 2018 se modificó a 1.1%. En gran parte esta reducción de las previsiones económicas se debe al déficit fiscal que llevó a la disminución de gasto corriente y la inversión pública durante el 2018.

En el sector exterior, la Balanza Comercial indicaba una tendencia hacia el déficit, esto debido a la falta de políticas de comercio exterior que incentiven las exportaciones y que reduzcan el nivel de importaciones principalmente no petroleras. Es así que para el periodo de enero a octubre de 2018 se evidencia ya un déficit de -253,6 millones de dólares, respecto del superávit presentado en los periodos similares del 2016 y 2017 que fueron de 1.201,8 y 184,4 millones de dólares respectivamente. (Ver gráfico 2).



El déficit que se evidencia en la balanza comercial, se genera por el alto déficit de la balanza no petrolera que prácticamente se ha triplicado desde el año 2016 al 2018, lo que permite interpretar que medidas de defensa comercial como las salvaguardias aplicadas en años anteriores, son necesarias para estabilizar la balanza comercial y proteger la salida de dólares del país, lo que es fundamental para la protección de la economía dolarizada que tiene Ecuador. La fuerte dependencia del petróleo que tiene la economía ecuatoriana, lo confirma el superávit de la balanza petrolera que, al contrario de la balanza no petrolera ha aumentado durante los últimos 2 años, sin embargo, este aumento no se debe a un incremento de las exportaciones, sino al aumento de los precios del petróleo por el acuerdo de la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) en el año 2016, para reducir la producción con fines de estabilizar los precios mundiales. A finales de diciembre de 2018 la OPEP estableció un nuevo acuerdo para reducir la producción, queda entonces esperar para conocer como esta medida afectará a la balanza comercial del país, por lo tanto, es urgente aplicar medidas de defensa comercial para reducir el déficit en la balanza no petrolera. La inversión extranjera directa (IED) del primer al tercer trimestre de 2018 fue de 735,7 millones de dólares, lo que refleja un aumento del 40,8% respecto al periodo similar de 2017, empero, el riesgo país en promedio durante los últimos dos años se ubica en 623 puntos, valor alto que aun limita la confianza de los inversionistas sobre Ecuador.

La deuda externa pública para noviembre de 2018 se ubicó en 35.049,7 millones de dólares, equivalente al 32,04% del PIB evidenciando un aumento del 22,7% en relación con el segundo trimestre de 2017, periodo en que inició funciones el actual gobierno de Ecuador. La deuda interna pública para noviembre de 2018 fue de 13.904,7 millones de dólares, lo que equivale al 12,7% del PIB. Por lo que, la deuda pública agregada (interna y externa) se situó en 48.954,4 millones de dólares, lo que representa el 44,7% del PIB, valor mayor al límite de endeudamiento público (40%) establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Sin embargo la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo..." aprobada en agosto de 2018, permite superar dicho límite de endeudamiento durante el periodo 2018-2021.

En cuanto a la deuda externa por país, los mayores acreedores de Ecuador son la República Popular China con el 18,3%, Estados Unidos el 2,9% y Reino Unido el 2,0%. Mientras que los mayores acreedores en cuanto a organismos internacionales son: el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) con el 14,1% y la Corporación Andina de Fomento (CAF) con el 8,2% de la deuda externa total.

Para septiembre de 2018 la tasa de desempleo en Ecuador fue de 4,0%, la de empleo adecuado 39,8% y la de empleo no adecuado 345,7%, ninguna de las cifras presenta cambios estadísticamente significativos en relación con septiembre de 2017, lo que evidencia, el estancamiento que atraviesa la economía del país.



En el empleo adecuado se ubican las personas que tienen ingresos iguales o superiores al salario mínimo, mientras que en el empleo no adecuado están los subempleados, las personas con empleos no remunerados y con otros empleos no plenos. Por lo cual, no es tanto el desempleo el gran problema de Ecuador, sino el empleo no adecuado, ya que durante la última década a bordado tasas del 50%. Es entonces, urgente la ejecución de políticas laborales a largo plazo que cambien de manera estructural el mercado laboral ecuatoriano.

Para diciembre de 2018, la inflación mensual se ubicó en 0,10%, la acumulada en 0,27% y la inflación anual en 0,27%. Luego de 12 periodos consecutivos de variaciones negativas en la inflación anual, durante los últimos 4 meses se evidencia una recuperación de los precios en la economía del país (ver gráfico 4), la cual en el mes de diciembre se

este año se explica principalmente por las siguientes divisiones de consumo: bienes y servicios diversos (0,11%), transporte (0,10%), salud (0,08%).



El valor de la canasta familiar básica en diciembre de 2018 se ubicó en 715,16 dólares y el ingreso familiar mensual de un hogar fue de 720,50 dólares; lo que ocasionó un excedente de 5,37 dólares. La canasta familiar vital se ubicó en 489,59 dólares y por lo tanto se evidencia una cobertura total y un superávit presupuestario de 225,94 dólares para los hogares.

2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS

En este periodo se ha cumplido con los objetivos planteados: se condujo la entrega de las últimas casas del proyecto obteniendo así utilidad en el ejercicio económico 2018; además se ha realizado la planificación arquitectónica y de suelos para que el siguiente periodo se pueda dar inicio con la construcción del conjunto Habitacional Finca VI y se ha logrado también iniciar las ventas de las casas en planos.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS

Las disposiciones de las Juntas Generales han sido cumplidas por parte de la Administración de la Compañía.

4. INFORMACION SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

La Compañía no tiene ningún reclamo legal pendiente de resolución por alguna autoridad competente. No hubo novedades importantes que reportar desde el punto de vista laboral.

5. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

En el año 2018, Los Estados financieros fueron elaborados y aplicados a la Normas de Información Internacional financieras (NIIF).

Como recomendaciones para el periodo 2019 se sugiere incrementar la publicidad del proyecto y captar un alto porcentaje de venta de casas en planos para llegar al punto de equilibrio y se arranque con la construcción.

6. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES EN MATERIA DE PROPIEDAD INTELECTUAL

La compañía cumple con todos los requisitos legales en materia de propiedad intelectual. Todas las computadoras que utilizan sus empleados cuentan con sus respectivas licencias de uso del software instalado en ellas, y todos los logos y marcas que utiliza están debidamente autorizados por sus representantes legales.

De igual manera, en todo contrato que la Compañía suscribe están contempladas las normas de Propiedad Intelectual vigentes en el Ecuador.

7. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO

Dados los resultados del presente ejercicio económico 2018 con la existencia de utilidad se sugiere acumular para una nueva inversión.

Agradeciendo de antemano por la atención prestada y esperando su debida aprobación del mismo.

Dr. Alfredo Jamín
GERENTE GENERAL

Una vez escuchado el informe de gerente se procede a la entrega del informe económico a los accionistas para su revisión.

4°. Informe de Comisario del período 2018.- Se procede a dar lectura del respectivo informe de comisario del período 2018.

INFORME COMISARIO EJERCICIO ECONOMICO 2018

SEÑORES:

Accionistas de Compañía CONSTARQ S.A.

De mis consideraciones:

De acuerdo a los estatutos de la Compañía y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías de Compañías de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los comisarios, me permito manifestarles mi opinión en calidad de Comisario de CONSTARQ S.A. se ha procedido con la revisión de la documentación disponible en los archivos documentales, libros contables y balances del ejercicio 2018, que es presentada a ustedes por la Administración en relación a la situación financiera y económica de la empresa.

1.- Responsabilidad de la Administración de la Compañía.- La Administración emitió los correspondientes Estados Financieros; revisados en su conjunto cumplieron con los procedimientos dictados en las Niif's vigentes en aplicación a la actividad de la empresa CONSTARQ S.A., en sustento con la documentación que soporta el movimiento financiero y económico, los saldos de las cuentas y los anexos se encuentran razonablemente presentados en los Balances del ejercicio en mención.

La revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas, incluyendo en consecuencia pruebas de los registros contables, verificando así la aplicación de las Normas mencionadas, la evaluación de control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Se ha revisado el estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y el correspondiente Estado de Resultados Integral así como los libros sociales de la compañía y entre ellos, las actas de Junta de Accionistas, Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para exponer mi opinión.

2.- Opinión sobre Cumplimiento.- En consecuencia en mi opinión y basado en la información proporcionada por la Administración al 31 de diciembre del 2018, reflejan la suficiente razonabilidad en todos los aspectos significativos de la situación de la Compañía al cierre del período en mención.

Lic. Darwin Chauca S.
COMISARIO
CPA-17-6263

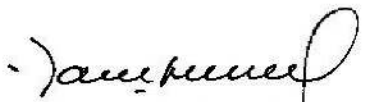
5°. Estudio de los Estados Financieros 2018.- Una vez oídas las explicaciones de los administradores de los Estados Financieros del período 2018, la asamblea impartió su aprobación por unanimidad.

6°.- Ratificación de la Designación de Comisario del período 2018.- Se ratifica que en el período 2018 estuvo designado el Licdo. Darwin Chauca como comisario de la compañía.

7°. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea.- El Secretario dio lectura a la presente acta, la cual fue aprobada por los presentes. El Presidente de la Junta levantó la sesión siendo las 21:00 pm.
Se procede a la firma de los asistentes:



Luz Rosario Avila Najera
CI: 060172868-6



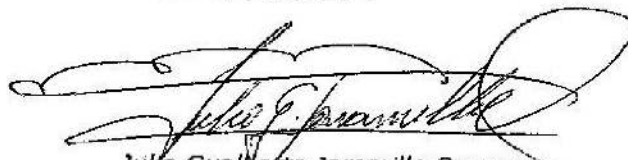
Fausto Enrique Coello Serrano
CI: 170308441-6



Heiner Gustavo Flores Medina
CI: 170657325-8



José Roberto Gálvez Aguilar
CI: 070126517-5



Julio Gualberto Jaramillo Orquera
CI: 090264034-1



Oswaldo René Jarrín Montesinos
CI: 170805411-7



Sandra Soledad Jarrín Montesinos
CI: 170695995-2



Alex Alfredo Jarrín Moreira
CI: 171546078-6



Mishell Carolina Jarrín Moreira
CI: 131059892-3



Ramiro Iván López Pulles
CI: 170629342-8



Paulina Ximena Paredes Meza
CI: 170774167-2



Cesar Alejandro Ponce Bolaños
CI: 090684391-5



Carlos René Buga Proano
CI: 170113652-3



Flor Dalila Rubio Altuna
CI: 170971402-4