

1

**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
"SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S. A."**

**ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA
"SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S. A."**

En la ciudad de Quito, a los 12 días del mes de Abril del 2016, siendo las 14:30 horas; y encontrándose presentes en el local social de la compañía, "SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S. A.", ubicado en la Avenida de los Planetas y Venus No. S2-137, Huertos familiares del Valle, las accionistas: señora, Lucía Cecilia Sosa Mosquera, señora Natalia Carolina Mosquera Sosa y señorita Verónica Lissette Mosquera Cisneros; y, el accionista señor Carlos Enrique Mosquera Sosa, los mismos que representan el 100% del Capital Social de la Compañía, quienes a petición de la señora Natalia Carolina Mosquera Sosa, deciden por unanimidad constituirse en Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, para tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros de la Compañía, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015.
- 2.- Conocimiento y aprobación del Informe de Gerencia por el Ejercicio Económico del 2015.
- 3.- Conocimiento y aprobación del Informe de Comisario, relacionado con los Estados Financieros y Operaciones del año 2015.
- 4.- Conocimiento y aprobación del Informe de Auditoría por el año 2015.
- 5.- Conocimiento y aprobación de la propuesta de Capitalizar las Utilidades del año 2015, por la suma de U.S. \$ 90.000,00

Esta reunión de Junta General Universal de Accionistas, será presidida por su titular, la señora Lucía Cecilia Sosa Mosquera, como su Presienta; y, actuará como su secretaria, asimismo su titular la accionista y Gerente General de la compañía, la señora Natalia Carolina Mosquera Sosa.

Acto seguido la Presienta de esta Junta, la señora Lucia Cecilia Sosa Mosquera, solicita a secretaria se constate el quórum respectivo y que se proceda a elaborar el orden día para esta sesión, de acuerdo a lo decidido,

ante la solicitud de la accionista, señora Natalia Carolina Mosquera Sosa, Gerente General de la Compañía.

Secretaría atendiendo este pedido, informa que están presentes los accionistas que representan el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía y que por consiguiente esta Junta General Universal de Accionistas está legalmente constituida; y, que el orden del día tratarse es el siguiente:

- 1.- Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros de la Compañía, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015.
- 2.- Conocimiento y aprobación del Informe de Gerencia por el Ejercicio Económico del 2015.
- 3.- Conocimiento y aprobación del Informe de Comisario, relacionado con los Estados Financieros y Operaciones del año 2015.
- 4.- Conocimiento y aprobación del Informe de Auditoría por el año 2015.
- 5.- Conocimiento y aprobación de la propuesta de Capitalizar las Utilidades del año 2015, por la suma de U.S. \$ 90.000,00

En consideración el orden del día, es aprobado por unanimidad y se da paso al tratamiento del mismo.

1.- Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros de la Compañía, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015.

Presente el señor contador de la compañía, Licenciado Ángel Garzón Viteri, se procede a dar lectura de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2015, luego de las explicaciones relacionadas con las inquietudes de los accionistas y de los análisis correspondientes, se procede a aprobarlos por unanimidad.

Es importante anotar que las cifras presentadas en los Estados Financieros, se han vuelto más confiables para todos los accionistas, por cuanto han sido juzgadas, analizadas y se ha emitido un informe favorable de razonabilidad de los mismos, sin salvedades, por parte de la Compañía Auditora, ESUTECO CÍA. LTDA, contratada para el efecto.

En relación a las cifras presentadas en los Estados Financieros, es importante anotar lo siguiente:

- Los Activos realizables presentan un saldo de U.S. \$ 1.061.157,88, el mismo que está representado por el valor de las Construcciones en curso por un monto de U.S. \$ 1.060.287,59 y un pequeño valor de inventarios de materiales por U.S. \$ 870,29, los mismos que representan el 79,72% del total del Activo que alcanza la suma de U.S. \$ 1.331.117,53.
- Los Pasivos de la Compañía, han experimentado una reducción, especialmente en las obligaciones varias con terceros y accionistas; y, representan el 58,56% de los Activos Totales de la misma. Los saldos más representativos de este grupo de cuentas están dados por U.S. \$ 395.304,34 que corresponden a deudas con terceros y accionistas, U.S. \$ 35.987,59 que son valores pendientes de pago a proveedores, y U.S. \$ 300.118,00 que representan varios depósitos realizados por clientes de la compañía que han separado inmuebles que todavía no se han escriturado.
- Por último, la utilidad de la compañía, antes de impuestos y participaciones, presenta un saldo de U.S. \$ 131.311,51, las mismas que depuradas con esos dos rubros, de impuestos y participaciones, nos dan el Resultado Integral Total del año, U.S. \$ 87.059,53.

2.- Conocimiento y aprobación del Informe de Gerencia por el Ejercicio Económico del 2015.

Por secretaría se da lectura del Informe de Gerencia, en el que se destaca que durante el ejercicio económico del 2015, los Ingresos y operaciones de la compañía se han mantenido y han experimentado un crecimiento respecto del año 2014 y sus resultados dan una nueva proyección a la Compañía, ya que se presenta un panorama alentador si comparamos con los resultados de años anteriores.

Se han concretado varias ventas y se han recibido anticipos para ventas en el año 2016, se han iniciado nuevos proyectos, Mirasierra Garden y La Iliada, lo que realmente constituye una situación bastante alentadora para el futuro inmediato de la Compañía. En resumen se han hecho los esfuerzos suficientes para que la Empresa continúe en su reactivación y se proyecte con más posibilidades hacia el futuro. Los flujos de fondos se han mejorado y se ha podido trabajar más oportunamente en los proyectos de la misma.

Se espera que este año, se concreten ventas a niveles importantes, pues los proyectos en curso, que están desarrollándose a buen ritmo, así hacen pensar, pues las inversiones en los mismos son muy importantes.

Una vez conocido el informe, explicado y ampliado por la Gerencia General, se lo aprueba por unanimidad.

3.- Conocimiento y aprobación del Informe de Comisario, relacionado con los Estados Financieros y operaciones del año 2015.

Presente el Comisario, procede a dar lectura del Informe correspondiente, el mismo que se relaciona con los Estados Financieros y las operaciones de la compañía por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015.

En este informe se destacan también las mejoras experimentadas en la situación financiera y operativa de la empresa, se analizan debidamente las cuentas de Activo, Pasivo; y, principalmente las inversiones realizadas en los proyectos en curso y su financiamiento. Se destaca que las disponibilidades y posibilidades para estar presentes en el mercado el año 2016, son bastante buenas pues los proyectos en curso están casi terminados y los nuevos proyectos emprendidos en el 2015 se están desarrollando a buen ritmo, por otro lado existen compromisos de compraventa que serán concretados en el año 2016.

El informe de Comisario es conocido en detalle por los señores accionistas, y luego de que todas las inquietudes se han explicado detenidamente, es aprobado por unanimidad sin observaciones por parte de los concurrentes.

4.- Conocimiento y aprobación del informe de Auditoría por el año 2015

Como es de conocimiento de todos los accionistas, en el año 2014, la Compañía superó el Millón de Dólares en activos, por lo que de acuerdo con la Ley, desde el año 2015 sus Estados Financieros debieron someterse al análisis y dictamen de una Compañía de Auditores Independientes, debidamente calificada por la Superintendencia de Compañías, para el efecto se contrató dicho servicio con la Compañía de Auditores "ESUTECO CIA LTDA", quienes han emitido su informe.

La presidencia de la Asamblea pide que por secretaría se de lectura al Informe de Auditoría, se procede con dicha lectura y se recalca que, los resultados fueron satisfactorios, tuvimos un informe limpio sin salvedades, el que determinó que nuestros Estados Financieros

presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación de la Empresa "SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A." al 31 de diciembre del 2015.

Luego de su lectura y análisis, los concurrentes aprueban por unanimidad el informe de la Compañía de Auditores.

5.- Conocimiento y aprobación de la propuesta de Capitalizar las Utilidades del año 2015, por la suma de U.S. \$ 90.000,00

La accionista y Gerente General de la Compañía, señora Natalia Carolina Mosquera Sosa, propone la Reinversión de Utilidades de la Compañía, mediante un Aumento de Capital de U.S. \$ 90.000,00 y Reforma de Estatutos, que serán legalizados por su Gerente General, de acuerdo al Art. 37 de la Ley de Impuesto a la Renta, con el objeto de dar a la Compañía una mejor posición financiera y aplicar en la declaración de este año, los beneficios que la ley contempla, en relación a la reinversión de utilidades en activos productivos.

Explica claramente a la Junta General Universal de Accionistas, que el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, concede el beneficio de la **reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta, sobre el monto reinvertido en activos productivos, a las compañías que reinviertan sus utilidades en el país, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital, por lo que basados en este beneficio Legal, deberíamos decidir esta reinversión y determinar su monto, antes de proceder a declarar los impuestos correspondientes a las utilidades del ejercicio económico del 2015.**

La Asamblea analiza la propuesta, la misma que es aprobada por unanimidad y se decide que el monto a reinvertirse será de U.S. \$ 90.000,00; y, que de inmediato se den las instrucciones al señor contador para que en la declaración del Impuesto a la renta, sobre las utilidades del 2015, se tome en cuenta esta resolución de Junta General, para los fines consiguientes. Asimismo se autoriza a la señora Natalia Carolina Mosquera Sosa, Gerente General de la Compañía, para que ejecute esta resolución en forma legal.

Por otro lado es importante anotar que la compañía está cumpliendo adecuada y oportunamente con las normas legales y exigencias de los organismos de control, tanto respecto de la Compañía, como con el personal de Empleado y trabajadores.

Agotados todos los puntos incluidos en el orden del día, sin tener más que tratar, se da por terminada la sesión y se concede un receso para que se elabore el acta correspondiente, luego de lo cual se reinstala la sesión, se da lectura del acta y se la aprueba por unanimidad en todas sus partes, para constancia de lo cual firman todos los presentes. Se termina la sesión siendo las 18:15 horas, del día 12 de abril del 2016.



Lucía Cecilia Sosa Mosquera
Accionista-Presidenta



Carlos Enrique Mosquera Sosa
Accionista



Verónica Lissette Mosquera Cisneros
Accionista



Natalia Carolina Mosquera Sosa
Accionista-Gerente General
Secretaria