

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL  
DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA  
YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.  
Celebrada el 04 de Abril del 2019**

En la ciudad de Quito, República del Ecuador, el día de hoy, jueves 04 de abril del 2019, a las 13h03pm, en la oficina de ventas de la compañía, ubicada en la planta baja de la torre de oficinas del Edificio Cumbayá-Gardens, en las calles García Moreno y Luis Garzón Esq., se reúnen los socios de la empresa YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Asisten a la Junta, los señores: Andrés Esteban Saltos Cornejo, titular de 2.600 acciones de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una; Rafael Alfonso Muñoz Ramírez, titular de 2.600 acciones de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una; Cristóbal Roberto Yerovi Garcés, titular de 1.800 acciones de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una; Luis Alberto Moyano Espinel, titular de 1.500 acciones de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una; y Ricardo Marcelo Flor Gordón, titular de 1.500 acciones de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Actúan como Presidente y Secretario Ad-Hoc de esta Junta los señores: Andrés Esteban Saltos Cornejo y Paul Roberto Yerovi Von Lippke respectivamente.

Por encontrarse la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, las asistentes acuerdan por unanimidad constituirse en Junta General Ordinaria y Universal de Socios, así mismo se resuelve por unanimidad tratar los siguientes puntos:

**1. Revisión y aprobación de los Estados Financieros de la compañía del año 2018.**

El Gerente General presenta a los socios de la constructora, los Balances, Estados Financieros y notas aclaratorias de la Compañía del año 2018, los cuales fueron elaborados con la nueva empresa "BPO-Services" que presta los servicios contables a partir de abril del 2018; luego del análisis respectivo la Junta decide aprobar por unanimidad los mismos. (Anexo-1).

**2. Conocimiento y aprobación del Informe del Gerente General del año 2018.**

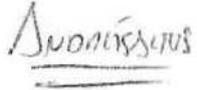
Toma la palabra el Gerente General y proyecta a los socios el informe gerencial del año 2018; y, una vez leído y conocido el Informe correspondiente al año 2018, la Junta resuelve por unanimidad aprobar dicho informe. (Anexo-2).

**3. Aprobación para Devolver Aportes de acuerdo al disponible bancario.**

El señor Andrés Saltos, pregunta sobre el saldo bancario que existe en la cuenta, considerando que ingresó el valor de la venta del departamento 206 de Cumbayá y que se tiene que recibir el valor de la entrada de la oficina 106 de Cumbayá-Gardens; el gerente indica que el saldo conciliado al 15-Abril-2019 es de: \$175,000 y por lo tanto, este sería el monto a repartir a los socios y relacionado. La Junta en pleno decide repartir a cada prestamista el proporcional de cada uno, en base al valor en bancos con corte al 15-Abr-19.

Sin otros asuntos que tratar, el Presidente dispone un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de ser leída, es aprobada por la Junta General por unanimidad sin modificaciones.

Siendo las 14h26 pm, el Presidente levanta la sesión y para constancia de la misma, firman en unidad de acto los comparecientes.

<p> <b>Andrés Esteban Saltos Cornejo</b> <b>Presidente Ad-Hoc de la Junta</b></p>	<p> <b>Rafael Alfonso Muñoz Ramírez</b> <b>Socio</b></p>
<p> <b>Ricardo Marcelo Flor Gordón</b> <b>Socio</b></p>	<p> <b>Cristóbal Roberto Yerovi Garcés</b> <b>Socio</b></p>
<p> <b>Luis Alberto Moyano Espinel</b> <b>Socio</b></p>	<p> <b>Paul Roberto Yerovi Von Lippke</b> <b>Secretario Ad-Hoc de la Junta</b></p>

Quito, 13 de Marzo del 2019

## **INFORME DEL GERENTE GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2018, A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

A continuación el suscrito se permite poner a su consideración, el presente informe anual de actividades correspondientes al año 2018, para que se evalúen las gestiones realizadas y con el objetivo de cumplir con lo establecido en la Ley; y, en cumplimiento con la Resolución 921430013 de la Superintendencia de Compañías (Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992), donde se establecen los requisitos mínimos que deben contener los informes anuales que presentan los administradores a las Juntas Generales.

Una vez proyectado el Balance General y los Estados Financieros, pongo en su conocimiento el siguiente resumen gerencial de los proyectos de la constructora:

1. Al igual que el año anterior, a pesar de que hubo un pequeño repunte en el sector de la construcción, la falta de liquidez y la recesión económica existente en el mercado, ha hecho que en el 2018, también se dificulte las ventas en el sector inmobiliario y por ende no se ha conseguido terminar de vender las oficinas en el edificio Cumbayá-Gardens.
2. Las ventas tuvieron que negociarse a un costo mucho más bajo que el esperado, para poder ir cerrando los proyectos, tal es el caso del edificio Tennis Village, que los últimos departamentos se tuvieron que vender casi al costo. Se espera que este año las condiciones mejoren y se liquiden las oficinas disponibles hasta máximo el mes de diciembre del año en curso.
3. Se realizará el pago correspondiente al 15% de la participación de utilidades a los empleados que estuvieron en el año 2018, cuyo valor total es de: **\$9,393.00**; y el resultado del ejercicio del año 2018, de la constructora es de: **\$62,620.00**.
4. Se continúa analizando el mercado inmobiliario especialmente en el sector de Cumbayá, para la posible compra de un nuevo lote, buscando la mejor opción en base a las experiencias pasadas.
5. La Gerencia ha cumplido íntegramente con las disposiciones emanadas por la Junta General de Accionistas, celebradas durante el ejercicio económico 2018; y, sus atribuciones se han llevado a cabo, conforme las normas legales y estatutarias; de igual manera la constructora se encuentra al día con todos los organismos de control, esto es: la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Servicio de Rentas Internas, así como los aspectos regulatorios de índole de normativa seccional.
6. Recomiendo a la Junta General de Socios adoptar las siguientes acciones, para cumplir con los objetivos y estrategias del año 2019:
  - a. Analizar la posibilidad de otorgar mayores facilidades de pago a los clientes de oficinas en Cumbayá.
  - b. Premiar el pronto pago (contado) de los clientes, otorgándoles el mejor descuento para liquidar lo más pronto el proyecto de Cumbayá.
  - c. Mantener la promoción de las unidades disponibles (oficinas) en páginas y portales web especializados (Plusvalía.com), para agilizar las ventas y mantener el posicionamiento de la

*A la vanguardia de tu imaginación*

constructora; y, de igual manera firmar nuevos acuerdos con empresas inmobiliarias, para terminar de vender y liquidar las oficinas disponibles no más allá del año en curso.

7. La Gerencia informa que a pesar de no aplicarse ciertas normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor contempladas en la Ley de Propiedad Intelectual, su Reglamento y demás disposiciones, en lo que es aplicable se ha cumplido con todas las disposiciones legales vigentes.
8. De igual manera se informa que no se ha producido ningún hecho extraordinario que resaltar en el aspecto administrativo, legal o laboral.

Es todo lo que puedo informar, en atención a mis atribuciones y obligaciones como Gerente General, esperando que las expectativas comerciales de la compañía, den los rendimientos esperados.

Atentamente,



Ing. Paul Yerovi Von Lippke

**GERENTE GENERAL**

**YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**