

ACTA N° 3

En Cuenca, siendo las 18H30 del viernes 20 de abril del 2018, previa convocatoria, se reúnen en Asamblea General Ordinaria los accionistas de la Compañía Limitada CONSPROVIS. Están presentes el Dr. Juan Carlos Pacheco Prado, Presidente, la Arq. Patricia Mendieta, Gerente, la Ing. Nelly Castañeda, Dra. María Belén Arias, Ing. Boris Barreto, Dra. Carmita Pacheco, Sr. Mateo Pacheco y Prof. Reinaldo Pacheco Barros, Secretario. El orden del día que se aprueba es el siguiente: **1.-** Constatación del quórum e instalación de la sesión. **2.-** Informe de Gerencia. **3.-** Balance cortado al 31 de diciembre del 2017. **4.-** Resoluciones. **5.-** Lectura y aprobación del Acta de la presente asamblea.

En el **primer punto** del orden del día y con la presencia de todos los accionistas, el Dr. Juan Carlos Pacheco, Presidente de la Compañía, saluda a los presentes, y por existir el quórum reglamentario declara instalada la asamblea.

En el **segundo punto**, la Arq. Patricia Mendieta, Gerente de la Empresa, presenta su Informe en el que señala que desde el 30 de octubre del 2016 que inició sus labores, la Empresa ha venido funcionando con normalidad. Con los aportes de capital de los integrantes y con algunos créditos, se adquirieron cinco lotes a la Cooperativa de Vivienda "Pumayunga"; se elaboraron los planos de las cinco viviendas, los mismos que fueron aprobados por el Municipio de Cuenca. Luego de los permisos correspondientes, se inició la construcción de las tres primeras viviendas el 15 de enero del 2017; no se ha podido avanzar en la construcción a un mayor ritmo, por falta de liquidez. Sin embargo, al momento se encuentra totalmente terminada la primera vivienda, en un 90 % la segunda y en un 70 % la tercera. Precisamente para tener liquidez y avanzar en la obra se tuvo que vender un lote en \$ 29.000, cuyas escrituras se firmaron en agosto del 2017. De igual manera, en estos días se está procediendo a vender otro lote, con cuyo dinero se podrán terminar las casas. Así mismo informa que ha participado en reuniones con el MIDUVI, Colegio de Arquitectos y con la Banca pública y privada a fin de ir conociendo las posibilidades de crédito para la Compañía. Señala que es necesario promocionar la venta de las viviendas de manera directa y no hacerlo solamente a través de la corredora de bienes raíces, para lo cual pide el concurso de los socios de la empresa. Finalmente señala la necesidad de que la oficina esté abierta todos los días. Termina su Informe.

En el **tercer punto**, Ing. Nelly Castañeda presenta los balances cortados al 31 de diciembre del 2018, señalando que

Presento a continuación, EL INFORME ECONOMICO-FINANCIERO así como las NOTAS DEL CONTADOR, correspondiente al ejercicio económico 2017 a fin de cumplir con la normativa vigente. Los ESTADOS FINANCIEROS, constan de: ESTADO DE SITUACION FINANCIERA o BALANCE GENERAL y el ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS O BALANCE DE RESULTADOS.

EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA conformado por los ACTIVOS y los PASIVOS, al 31 de diciembre de 2017 registra los siguientes saldos

ACTIVOS			
CORRIENTES			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO			199,66
BANCOS		199,66	
INVENTARIO DE ACTIVOS PARA LA VENTA			41.076,12
TERRENOS		20.000,00	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO			221.076,12
SUMAN ACTIVOS CORRIENTES			41.275,78

NO CORRIENTES			
FIJOS DEPRECIABLES			401,66
MUEBLES DE OFICINA		200,00	
EQUIPO DE COMPUTACION		501,05	
DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		-299,39	
SUMAN ACTIVOS			241.677,44
PASIVOS CORRIENTES			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE			37.808,87
PROVEEDORES		72.114,11	
PRESTAMOS DE SOCIOS PARA CONSTRUCCIONES		86.482,72	
PRESTAMOS DE SOCIOS PARATERRENOS		76.000,00	
INTERESES POR PAGAR		3.212,04	
PASIVOS TRIBUTARIOS			542,37
RETENCION EN LA FUENTE I. RENTA		122,44	
RETENCION IVA		158,04	
IMPUESTO A LA RENTA PRESENTE EJERCICIO		153,52	
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		108,37	
SUMAN PASIVOS			38.351,24
PATRIMONIO			3.326,20
CAPITAL SOCIAL		4.000,00	
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES		-1.134,35	
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO		460,55	
SUMAN PASIVOS Y PATRIMONIO			241.677,44

ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVOS.

Determinando que el activo es todo lo que tiene la empresa, que para este año 2017 conforme se demuestra en el resumen incluido en este informe, asciende a **\$241.677.44**, dentro del que se destaca por su valor, la cuenta CONSTRUCCIONES EN PROCESO, cuyo inventario físico, valorado a costo totaliza \$241.076.12

PASIVOS.

Los pasivos de la empresa al 31 de diciembre de 2017, totalizan \$238.351.24 destacándose por su exhibilidad, las deudas que la compañía tiene sobre todo con proveedores con un total de \$72.114.11. y deudas con los accionistas con un saldo de \$165.694,76 .

PATRIMONIO.

Siendo el PATRIMONIO de una institución, el valor que posee la persona jurídica como tal, el balance al 31 de diciembre de 2017, determina que el PATRIMONIO es de \$3.326.20 conformado por el capital social de \$4.000.00 más/menos resultados acumulados al 31-12-2017

INGRESOS.

Los Ingresos de la empresa totalizan 32.064.79 están constituidos por las VENTAS, las mismas que en el año 2017, totalizan \$29.000.00 correspondiendo a la venta de un lote de terreno, y una prestación de servicios por un valor de \$3.064.79 conforme consta en el estado de resultados.

COSTOS Y GASTOS

COSTOS.-Bajo esta denominación tenemos el COSTO DE VENTAS o costo del lote vendido por un total de 25.698.22, y que comparado con las ventas, representa el 88.7% siendo que el 21.3% es la Utilidad Bruta en Ventas y que sirve para cubrir costo operativo, y una corta rentabilidad marginal.

GASTOS.- también llamado COSTO OPERATIVO, al 31 de diciembre suma la cantidad de \$5.644.13

UTILIDAD.

También llamada RENTABILIDAD MARGINAL, representa el valor que resulta positivo luego de cubrir todos los costos y gastos operativos; es decir, de restar los INGRESOS TOTALES menos los COSTOS y GASTOS. Para el caso de CONSTPROVIS es de en el año 2017, la UTILIDAD ES DE \$722.44 valor de donde debe calcularse la participación de trabajadores.

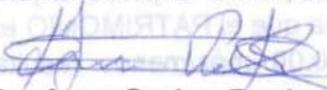
NOTA 3.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Contabilidad del ejercicio económico 2017 se ha elaborado de acuerdo a las normas ecuatorianas de contabilidad generalmente aceptadas. Se ha utilizado para los Registros Contables, el CATALOGO UNICO DE CUENTAS, sugerido por el SRI y aceptado por la Superintendencia de Compañías, organismo de control al que debemos reportar la información económica-financiera, así como los contenidos pertinentes de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC y las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por el IASC (Comité Internacional de Normas Contables) o por el organismo que lo sustituya, y las disposiciones normativas específicas aplicables a los diferentes tipos de operación

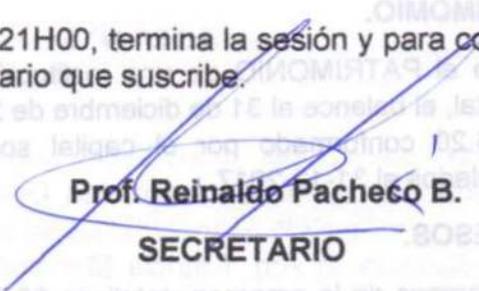
En el **cuarto punto**, la Asamblea de Socios toma las siguientes resoluciones: **1.-** Se aprueba el Informe de Gerencia. **2.-** Se aprueban los balances cortados al 31 de diciembre del 2017. **3.-** Se resuelve coordinar horarios a fin de garantizar que la oficina esté atendida todos los días. **4.-** Se resuelve que la propia Empresa promocióne la venta de las casas. **5.-** Se resuelve que con la venta del segundo terreno se cancelen las deudas más apremiantes y se avance en la terminación de las viviendas.

En el **quinto punto** se procede a leer el acta de la presente asamblea, la misma que es aprobada tal como se redactó.

Sin otro asunto que tratar, siendo las 21H00, termina la sesión y para constancia firman el Señor Presidente y el Secretario que suscribe.


Dr. Juan Carlos Pacheco P.

PRESIDENTE


Prof. Reinaldo Pacheco B.

SECRETARIO