

## ACTA N° 07

En Cuenca, siendo las 19H00 del 25 de abril del 2019, previa convocatoria, se reúnen en Asamblea General, los accionistas de la empresa CONSTPROVIS Compañía Limitada. Están presentes el Abg. Juan Carlos Pacheco, Presidente de la Empresa, la Arq. Patricia Mendieta, Gerente y los accionistas Dra. Carmita Pacheco, Ing. Nelly Castañeda y Prof. Reinaldo Pacheco, quien actúa como Secretario. El Orden del Día que se aprueba es el siguiente. 1.- Constatación del quorum e instalación de la sesión. 2.- Informe de Gerencia. 3.- Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2018. 4.- Resoluciones. 5.- Aprobación del Acta de la presente Asamblea.

En el **primer** punto del orden del día, con la presencia de cinco accionistas, el Abg. Juan Carlos Pacheco, Presidente de la Compañía, declara instalada la Asamblea.

En el **segundo** punto, la Arq. Patricia Mendieta, Gerente de la Empresa, presenta su Informe en los siguientes términos: Señor Presidente, Señores accionistas: Para los fines pertinentes me permito presentar mi Informe con corte al 31 de diciembre del 2018, en el que detallo las principales actividades cumplidas en el año:

1.- Pese a que dos de las tres viviendas están totalmente terminadas, no ha sido posible su venta, porque el mercado inmobiliario está contraído, especialmente para viviendas que superan los cien mil dólares. Se contrató a una Inmobiliaria para impulsar las ventas sin que hasta la fecha se haya concretado. Como es de conocimiento de todos se suspendió la construcción de la tercera casa, corriendo el riesgo de que se deteriore.

2.- En cuanto a los gastos administrativos estamos en mora con el pago del arriendo de la oficina; así mismo es necesario que la misma se abra con frecuencia para atención al público.

3.- Para avanzar en la construcción de las viviendas se procedió a vender el lote No. 272 por el monto de \$28.699,25, lo cual nos permitió contratar los acabados de las viviendas.

4.- Ante la falta de liquidez hemos tenido también que recurrir a créditos del sector financiero y de los propios accionistas; sin embargo, estamos en mora con algunos proveedores. Termina su Informe.

En el **tercer** punto, la Ing. Nelly Castañeda, Contadora de la Empresa presenta los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2018 y las notas del Contador, en los siguientes términos: Señor Presidente, Señores Accionistas: Presento a continuación, EL INFORME ECONOMICO-FINANCIERO, así como las NOTAS DEL CONTADOR, correspondiente al ejercicio económico 2018 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 2018 registra los siguientes saldos

<b>ACTIVOS</b>			
<b>CORRIENTES</b>			
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO</b>			130.83
BANCOS		130.83	
BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE.	130.83		
COOPERATIVA DE AHORRO FRMA	0.00		
<b>INVENTARIO DE ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>			239.855.03
TERRENOS		0.00	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO		239.855.03	
<b>SUMAN ACTIVOS CORRIENTES</b>			239.985.86
<b>NO CORRIENTES</b>			
<b>FIJOS DEPRECIABLES</b>			214.64
MUEBLES DE OFICINA		200,00	
EQUIPO DE COMPUTACION		501,05	
DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		-486.41	
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES</b>			236.164.40
PROVEEDORES		67.063.69	
PRESTAMOS DE SOCIOS PARA CONSTRUCCIONES		87.188.53	
PRESTAMOS DE SOCIOS PARATERRENOS		76.000,00	
PRESTAMO COAC. FRMA.		900.12	
INTERESES POR PAGAR		5.012.06	
<b>PASIVOS TRIBUTARIOS</b>			313.07
RETENCION EN LA FUENTE I. RENTA		32.00	
RETENCION IVA		48.00	

IMPUESTO A LA RENTA PRESENTE EJERCICIO		138.58	
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		94.49	
<b>SUMAN PASIVOS</b>			<b>236.477.47</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>3.723.03</b>
CAPITAL SOCIAL		4.000,00	
8 SOCIOS DE 500 C/U			
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES		-1.134,35	
RESULTADO EJERCICIO 2017		460,55	
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO		396.83	
<b>SUMAN PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			<b>240.200.50</b>

## ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### ACTIVOS.

Determinando que el activo es todo lo que tiene la empresa, que para este año 2018 conforme se demuestra en el resumen incluido en este informe, asciende a **\$240.200.50**, dentro del que se destaca por su valor, la cuenta CONSTRUCCIONES EN PROCESO, cuyo inventario físico, valorado a costo totaliza \$239.855.03

### PASIVOS.

Los pasivos de la empresa al 31 de diciembre de 2018, totalizan \$236.477.47 destacándose por su exigibilidad, las deudas que la compañía tiene sobre todo con proveedores con un total de \$67.063.69. y deudas con los accionistas con un saldo de \$163.188.53 de los que \$76.000, corresponden a préstamo de socios para terrenos y 87.188,53 a préstamos para construcciones

### PATRIMONIO.

El PATRIMONIO de una institución, es el valor que posee la persona jurídica como tal. El balance al 31 de diciembre de 2018, determina que el PATRIMONIO es de \$3.723.03 conformado por el capital social de \$4.000.00 más/menos resultados acumulados al 31-12-2018. Teniendo en cuenta que el año 2016, tuvimos una pérdida del ejercicio de \$1.134,35 y en los ejercicios 2017 y 2018, una ganancia acumulada de \$857.38, el patrimonio al 31 de diciembre de 2018 se ha disminuido en \$276.97.

### INGRESOS.

Los Ingresos de la empresa en el ejercicio totalizan \$28.699.25 están constituidos por las VENTA de 1 terreno cuyo costo de ventas asciende \$21.694.46, La diferencia de

7.004.79 corresponde a la Utilidad Bruta en ventas la misma que sirve para cubrir costos operativos que ascienden a \$6.374,87

## **COSTOS Y GASTOS**

**COSTOS.-** Bajo esta denominación tenemos el COSTO DE VENTAS o costo del lote vendido por un total de 21.694.46, y que comparado con las ventas, representa el 76% siendo que el 24% 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 \$6.374.87

## **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 en el año 2018, la UTILIDAD ES DE \$ 629.92 valor de donde debe restarse la participación de trabajadores y el Impuesto a la Renta.

## **POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

La Contabilidad del ejercicio económico 2018 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. Termina su Informe.

En el cuarto punto, la Asamblea de accionistas de la Compañía toma las siguientes resoluciones: 1.- Se aprueba el Informe de Gerencia. 2.- Se conoce y se aprueba los estados financieros y notas del Contador de la Compañía cortados al 31 de diciembre del 2018. 3.- Se resuelve retomar la construcción de la tercera casa. 4.- Se resuelve que el miércoles 01 de mayo del presente año, a partir de las 14H00, los accionistas conozcan el terreno en venta en el sector de Ricaurte y los terrenos en venta en la urbanización Campiña de Sidcay, en la perspectiva de emprender la construcción de viviendas de interés social.

En el quinto punto, se procede a través de Secretaría a leer el Acta correspondiente a la presente asamblea, la misma que se aprueba tal como se redactó.

Sin otro asunto que tratar, siendo las 20h45, termina la sesión y para constancia de lo actuado firman el Presidente y el Secretario que da fe y certifica.



**Abg. Juan Carlos Pacheco**

**PRESIDENTE**



**Prof. Reinaldo Pacheco**

**SECRETARIO**