ACTA DE JUNTA GENERAL DE LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES Cía. Ltda. #18

03/04/2013

En Cuenca, a los tres días de abril de 2013, siendo las 12h00, de acuerdo a la convocatoria realizada de acuerdo a la constitución de la empresa, se reunen en el domicilio de la empresa el Arq. Cristian Carpio M. en calidad de socio y presidente, el Arq. Carlos León Ch. en calidad de socio y gerente y el Ing. Diego León Ch. en calidad de socio con lo que la Junta toma el caracter de Universal. Asiste también el Tlgo. Mauricio León y la Cpa. Marcela Montero.

Se lee el orden del día en el que consta: 1- Informe de gerencia. 2- Presentación de Balances, 3- Varios.

1- El Arq. Carpio da la bienvenida a los asistentes y cede la palabra al Arq. Carlos León para que rinda su informe. El gerente lee su informe en el que que el proyecto "Olimpo" fue casi terminado en el 2012 quedando no más de un 5% de la obra por terminar. Informa que todavía falta por vender y facturar alguna cantidad de departamentos por lo que los resultados finales del proyecto se reflejarán en el año 2013. El proyecto "Buenaventura" ha iniciado con la limpieza y movimientos de tierra que se esperaría iniciar la construcción de obra gris a mediados de 2013. Informa finalmente que la planificación del proyecto "Mediterráneo" no se pudo concluir en el año 2012. El gerente analiza brevemente el desempeño funcional de la empresa y efectúa una previsión positiva para el año en curso. El informe es aprobado por unanimidad.
2- Los balances del 2012 son presentados y se analiza la composición de activos que suman $5'691.668,43USD, de los cuales el 80% son realizables y de estos la mitad aún están concentrados en el proyecto "Olimpo", lo que explica las utilidades relativamente bajas con respecto al monto de ventas de aproximadamente tres y medio millones de dólares. En el punto de utilidades de años anteriores y del ejercicio que se informa, los socios deciden repartir las utilidades por $243.774,19USD y dejarlas prestadas a la empresa hasta que el requerimiento de liquidez permita su reparto efectivo.
3- Varios.- Se discute la prioridad que debe darse al proyecto "Mediterráneo" o "Buenaventura", particular sobre el que se tomará una decisión luego de cumplido el primer semestre de 2013. En cuanto a las fuentes de financiamiento se resuelve consultar con los bancos Pichincha y Guayaquil en busca de condiciones convenientes para el proyecto tanto en tasa como en gracia. Se trata, finalmente, el problema de la redacción de las minutas efectuadas por el BIESS para la venta a los clientes con crédito de esta institución para conocimiento de los socios sobre el riesgo existente.

Siendo las 13h30 la junta toma un receso mientras se redacta el Acta de Junta General, misma a la que se da lectura a las 14h00 y se aprueba por unanimidad. Siendo las 14h05 se levanta la sesión

Arq. Cristian Carpio	Arq. Carlos León	Ing. Diego León
PRESIDENTE	**GERENTE-SECRETARIO**	**SOCIO**