

ACTA N° 004

En la ciudad de Puyo a los veinte y tres días del mes de mayo del año dos mil trece, a las diecisiete horas (cinco de la tarde); se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, a la cual asisten: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pastaza, legalmente representado por el Sr. Germán Flores Meza como Accionista y Presidente, el Sr. Jorge Granizo Urias Accionista, el Ing. Lauro Terán Sierra Accionista y el Dr. Bolívar Jarrín López, Gerente General, y que actuará como secretario, en la que se tratará el siguiente orden del día:

1. Constatación del Quórum
2. Aprobación del acta anterior
3. Presentación y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al Ejercicio Fiscal 2012, de la CEMVIVPASTAZA.
4. Determinar el precio de venta de las 15 viviendas que estuvieron comprometidas para el Ministerio del Interior, en base al informe técnico presentado por el Ing. Pedro Freire.
5. Aprobación del Orgánico Funcional de la CEMVIVPASTAZA
6. Asuntos varios
7. Clausura

1. Constatación del Quórum

Dado a conocer el orden del día por parte del Secretario, se procede a la constatación de Quórum correspondiente; para lo cual el Sr. Alcalde verifica la asistencia de todos los miembros, habiendo el quórum necesario para dar inicio a la sesión.

2. Instalación de la sesión

Una vez constatado y contando con la asistencia de todos los accionistas, el Sr. Alcalde y Presidente de la CEMVIVPASTAZA, deja instalada la sesión, siendo las 17H:30 minutos del día jueves 23 de mayo del año en curso.

3. Presentación y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal 2012, de la CEMVIVPASTAZA.

En este punto pide la palabra el Dr. Bolívar Jarrín López, GERENTE GENERAL DE LA CEMVIVPASTAZA, con la finalidad de poner a consideración de los miembros de la Junta General de Accionistas, los Estados Financieros correspondientes al Ejercicio Fiscal 2012, para lo cual entrega una copia de los Estados Financieros con sus correspondientes anexos a fin de que sean revisados y analizados; después del tiempo prudente, primeramente toma la palabra el Gerente de la Compañía, quien manifiesta del trabajo realizado con la Contadora Lcda. Dagny Santos, ya que a consecuencia de que la anterior Contadora Sra. Glenda Broncano, no ha entregado la información completa con cada uno de sus anexos, y al presentar una información que no se apegaba a la realidad de la empresa, nos vimos en la necesidad de rehacer los movimientos y transacciones a fin de poder llegar a un saldo real en los componentes de mayor importancia; ya que en los informes financieros que dejó la anterior Contadora, presentaba un saldo en Inventarios de \$ 3.903.474,09; lo cual no refleja la situación real de la empresa; por otro lado nos presente una utilidad de \$ 255.288,70; lo cual definitivamente es porque la Contabilidad no estuvo bien llevada, y en tal sentido mi persona como Gerente no acepta esa información y procedemos a la revisión del rubro Inventarios y nos encontramos con la novedad de que la Contadora cargaba a Inventarios todos los gastos y costos producto de la actividad que desarrollaba la empresa, además de que al realizar la venta de las viviendas no se descargaba del Inventario aplicando el asiento contable:

.....X.....

Costo de Producción (ventas) xxxx

Inventarios.....xxxx

Asiento propio de Contabilidad de Costos, que es la Contabilidad que se lleva en la empresa.

En tal sentido se realizan los ajustes pertinentes a sueldos por pagar, ya que la contadora no ha estado cargando al gasto, y reflejando el valor de sueldos en la cuenta: Sueldos y Documentos por Pagar, y con valor positivo ya que el asiento aplicado por anterior contadora se presentaba así:

.....X.....

Sueldos y Documentos por pagar xxx

.....a Bancos.....xxx

Asiento contable que estaba totalmente herrado, y lo que debía haber realizado es conforme al siguiente asiento:

1.

Gasto Sueldos y Salarios XXXX

Cuentas por pagar XXXX

2.

Cuentas por Pagar XXXX

Bancos XXXX

Se quiere dejar constancia de que los saldos de las cuentas que arrastra los movimientos de años anteriores deben ser depurados en razón de los componentes de mayor importancia no presentan saldos reales, un ejemplo es la Cuenta Inventarios, cuyo saldo no es real en razón de que la Compañía a esta fecha no posee tal valor.

Ante estos puntos de vista, toma la palabra el Ing. Lauro Terán Accionista de la Compañía, quién dice estar totalmente de acuerdo en que lo primero que se debe realizar es una auditoría de la información financiera de años anteriores a fin de tener los estados financieros atestados y realizar los ajustes pertinentes a fin de que se presenten saldos razonables y en función de ello, la Junta General de Accionistas pueda tomar decisiones.

Con lo cual toma la palabra el Sr. Germán Flores Meza, Presidente de la CEMVIVPASTAZA, quién manifiesta que al momento la Compañía se encuentra intervenida por Contraloría, realizando la evaluación financiera a la gestión de la Compañía a partir del año 2009-2012, en tal sentido esperamos nos hagan las observaciones respectivas y tomar las acciones correctivas necesarias.

Una vez que se han revisado los Estados Financieros y consientes en que los mismos deben ser sometidos a su revisión a fin de ajustar los saldos y presentar información apegada a la realidad de la Compañía, por unanimidad se aprueban los balances para su presentación en la Superintendencia de Compañías y demás organismos de control.

4. Determinar el precio de venta de las 15 viviendas que estuvieron comprometidas para el Ministerio del Interior, en base al informe técnico presentado por el Ing. Pedro Freire.

En este punto toma la palabra el Sr. Germán Flores Meza, Presidente de la CEMVIVPASTAZA, y manifiesta que de conformidad al informe técnico presentado por Ing. Pedro Friere, el costo de las viviendas que la empresa debería considerar es de \$ 35,000.00 dólares americanos, ya que el costo presentado en dicho informe de

USD. \$ 33,073.65; contempla un costo del terreno en USD. \$ 6,750.00; ya que el mismo se basa en un costo promedio de \$ 50,00 (CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS) cada metro cuadrado; por lo que de acuerdo con los adelantos que ha tenido el sector sería conveniente subir el valor del terreno y fijar el costo de la vivienda en USD. \$ 35,000.00 dólares americanos.

Tomando la palabra el Accionista Ing. Lauro Terán esta totalmente de acuerdo en ese valor el cual sigue siendo cómodo para los clientes y conveniente para la empresa.

De tal manera que por unanimidad queda fijado el costo de las viviendas en 35,000.00 dólares americanos a partir de la presente fecha y para las viviendas que estaban comprometidas para el Ministerio del Interior.

5. Aprobación del Orgánico Funcional de la CEMVIVPASTAZA

En este punto toma la palabra el Gerente de la CEMVIVPASTAZA, quién manifiesta la necesidad de contar con esta importante herramienta de gestión y administración, la misma que permitirá realizar un mejor control en la administración del Talento Humano de la Compañía, como también estaríamos dando cumplimiento a una de las Normas de Control Interno, las mismas que son de aplicación obligatoria, para una buena y eficiente administración del talento humano.

Una vez presentada y revisada por cada uno de los accionistas de la Compañía, resuelven aprobar el Orgánico Funcional para la CEMVIVPASTAZA.

6. Asuntos varios

En asuntos varios toma la palabra el Sr. Germán Flores Meza, agradeciendo por el énfasis presentado por el Ing. Lauro Terán y felicita su contingente prestado para el fortalecimiento de la Compañía, para lo cual confirma la contratación del Arq. Jorge Jaramillo como Técnico de la Compañía, y que cuando ya se cuenten con los recursos por parte del BdD, Banco de Desarrollo, se procederá a la contratación del otro técnico a fin de que se reinicie el proceso constructivo, se presenten nuevas alternativas de viviendas y nuevos proyectos habitacionales a fin de que la empresa pueda seguir .

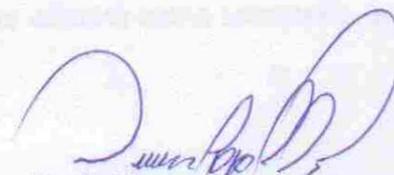
EL PRESIDENTE, agradece la presencia de todos, y la colaboración brindada.

7. Clausura

Siendo las 20:15 de la noche del Jueves, 23 de mayo del año en curso, el Sr. Germán Flores Meza, PRESIDENTE, de la Compañía, procede a clausurar la sesión, agradeciendo la presencia de todos los presentes.



Sr. Germán Flores Meza
PRESIDENTE



Dr. Bolívar Jarrín López
GERENTE