

COTECPRO S. A. – DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y TURISMO-

ACTA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

FECHA: Quito, miércoles 30 de marzo de 2016

LOCAL: Salón Comunal Edificio Silverstone, El Zuriago E10-24 y El Vengador

HORA: 16:35

ORDEN DEL DÍA

1. Conocimiento y aprobación del Informe de Presidencia de 2015
2. Conocimiento y aprobación del Informe de Gerencia General de 2015
3. Conocimiento y aprobación del Informe de Comisario de 2015
4. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros de 2015
5. Varios
6. Nombramiento de la Comisión para redactar el Acta

DESARROLLO

El Ing. Roberto Aguira, da la bienvenida a los Señores Socios presentes y manifiesta que, por tratarse de la segunda convocatoria, la Junta se instalará con el número de Accionistas presentes, de acuerdo con lo establecido en los Estatutos, Artículo 17. (Anexo Listado de socios asistentes), razón por la cual pone a consideración el Orden del Día, el mismo que se aprueba, sin observaciones.

1. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL INFORME DE PRESIDENCIA DE 2015

El Ing. Roberto Aguira, Presidente de COTECPRO, procede a dar lectura del informe de actividades desarrolladas durante el 2015, resume lo efectuado durante este período enero a diciembre del año mencionado, manifestando que la difícil situación económica por la que atraviesa el País, incide en empresas como la nuestra que está dedicada a promocionar el turismo, por lo que se hace difícil el arrendamiento de los departamentos, agravado por la falta de mantenimiento que no permite que sean atractivos para su renta.

Indica que no se ha podido concretar la venta, por las dificultades legales en el Municipio de Atacames y al no contar con ingresos suficientes, no es posible cubrir gastos mínimos y cumplir con compromisos de deudas que se mantienen desde el año pasado, por lo que agradece especialmente a los Señores Directores que tienen la paciencia de esperar para que se les devuelva el dinero aportado.

Expresa que, no se ha podido avanzar mucho en estos temas, y que la Sra. Gerente ampliará lo ocurrido con el tema del Banco Central y otros que se encuentran pendientes.

Se pone a consideración y aprobación de la Junta de Accionistas, en conocimiento del Informe, se solicita acoger el contenido del mismo y se aprueba por unanimidad sin observaciones de los presentes.

2. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE 2014:

La Señora Mercedes Gueva, presenta su informe sobre la gestión efectuada durante el período enero – diciembre de 2015, detallando varios puntos como la razonabilidad y los resultados del Ejercicio Financiero resaltando la situación difícil que se atraviesa debido a los pocos ingresos generados únicamente por la renta de los Departamentos, la demora en la venta de los Departamentos por dificultades en el Municipio de Atacames, lo que generó que uno de los clientes, el Dr. Lauro Laméategui presente una nueva oferta de compra por US\$ 33.500.00 aduciendo el deterioro de la villa y a que el avalúo catastral es de US\$ 34.000.00. Este punto deberá ser analizado y luego autorizado por la Junta para continuar con la negociación, dado que es la única oferta en firma. Existen otros compromisos económicos que se encuentran pendientes desde el año anterior y que hay que cumplir de forma inmediata.

Sobre la situación de las acciones en el Proyecto Hidroeléctrico San José de Minas, se encuentra detenido en razón de que se está gestionando la venta del Proyecto.

Con relación al reclamo presentado al Banco Central se explica que este Organismo negó mediante oficio de noviembre 23 de 2015, por falta de documentación probatoria, por lo que se considerará cerrado.

Informa también sobre trámites efectuados ante los Organismos de Control, y, concluye con un detalle de las sesiones del Directorio.

Se pone a consideración de la Junta y se aprueba con la observación de que se aclare que la devolución de valores al Ing. Jorge Maldonado, corresponde a la Sociedad de Oferta para la compra del Departamento C, la misma que no se llegó a concretar en vista de que se retiró la oferta.

La Junta resuelve aceptar la oferta presentada por el Dr. Laura Lambategui para la compra del Departamento A, por la suma de US\$.38.500.00, y continuar con el proceso de individualización de los lotes mediante el trámite legal pertinente tanto en el Municipio, Notaria y Registro de la Propiedad, lo que permitirá la venta de cada uno de los lotes a los interesados y concluir la negociación con el Dr. Larrea Segui.

Se autoriza a la Gerencia General la venta de los demás Departamentos en valores que estén entre los US\$.38.500.00 y los US\$.40.000.00, pero no menor al valor avaluado por Catastros, procurando obtener el mejor precio.

De ser posible el mensaje podría incrementar una cantidad al valor total de la venta en unos US\$.1.500.00 O 2.000.00 adicionales.

3. CONOCIMIENTO Y APROBACION DEL INFORME DE COMISARIO

Se procede a dar lectura del Informe del Sr. Amando Pazmiño, Comisario, el mismo que presenta un resumen de las principales cifras económicas de la Compañía, de los resultados de los estados financieros y expresa que los Estados Financieros cumplen con los principios básicos de contabilidad, han sido elaborados sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y se encuentran enmarcados de acuerdo a lo que señala la Ley de Régimen Tributario Interno.

Se solicita que el Señor Comisario considere las recomendaciones e incluya en su informe, con lo cual queda aprobado por parte de la Junta..

4. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE 2015

La Sra. Gerente procede a dar lectura de los diferentes rubros de los Balances del 2015, los socios asistentes, avocan conocimiento de los Estados Financieros del mencionado año y considerando que se encuentran elaborados de acuerdo a lo dispuesto en la Ley, cumplen con los principios contables, disposiciones legales y Normas Internacionales de Información Financiera, como indica el Informe del Comisario, se resuelve aprobar los estados financieros de 2015, con las siguientes observaciones:

1. Deberá constar en una cuenta específica de los Balances, los honorarios de la Gerente General, que se encuentra impago desde el 2014.
2. Aclarar los gastos por trámites efectuados, independiente de los gastos de Escrituras.

La Sra. Contadora deberá aclarar sobre el monto límite de pérdidas que pueda presentar una Compañía para entrar en una posible liquidación o intervención de Autoridades de Control y cuántos años, máximo de esta situación, se tienen para presentar pérdidas. Adicionalmente deberá confirmar la razonabilidad o no de cruzar con la Cuenta de Aportes para futura capitalización.

Al respecto, la Sra. Contadora explicó en forma personal, que se expidió una nueva Ley en la cual se manifiesta que las pérdidas no pueden superar el 50% del Patrimonio, por lo que la Compañía no estaría violando ninguna disposición legal.

Además señaló que los aportes de socios que se encuentran en el Patrimonio, deben ser reclassificados a la cuenta "Cuentas por Pagar Socio", del Pasivo, para regularizar esta cuenta, ya que Aportes Futura Capitalización únicamente se puede utilizar durante un año.

Con estas observaciones y los ajustes indicados quedarían aprobados los estados financieros 2015. El Comisario emitirá su nuevo informe.

5. VARIOS

5.1 La Sra. Sandra Dávila mociona que se promocioné la venta de las villas en el CIEEPi (Colegio de Ingenieros Eléctricos y Electrónicos de Pichincha).

6. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA REDACCIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA.

Se determina que la Comisión se integre con la Sra. Gerenta, Sr. Presidente y el Ing. Carlos Espinosa, como representante de los Accionistas presentes.

Siendo las 18:15 y sin otro punto que tratar, se levanta la sesión.

Para constancia de lo actuado, firman:

Sra. Mercedes Cueva

GERENTA GENERAL

Ing. Roberto Aguirre

PRESIDENTE

Ing. Carlos Espinosa

DELEGADO POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS

Anexos: Listado de asistentes, Informe de Gerencia, Informe de Consejo y Estados
Financieros.