

Agradece la colaboración de los Señores Directores así como de la Gerencia General y solicita presentar propuestas que incentiven el uso de las instalaciones a fin de generar recursos, en razón de que es el único ingreso económico con el que se cuenta.

Se pone a consideración y aprobación de la Junta de Accionistas este informe, mismo que se aprueba por unanimidad sin observaciones de los presentes.

2. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE 2016.

La Señora Mercedes Cueva, presenta su informe sobre la gestión efectuada durante el período enero – diciembre de 2016, detallando varios puntos como la razonabilidad y los resultados del Ejercicio Financiero, la utilidad generada en el 2016 fue de US\$.2 236,19, a los cuales se restó los resultados acumulados de años anteriores por un valor de US\$.1 342.90, dando un resultado final de US\$.893.29 que se pone a consideración de los presentes para decidir su destino.

Indica que el análisis de los Estados Financieros se puede observar en el Informe de Comisario.

La información y documentación respectiva se encuentran a disposición de los Señores Accionistas, así como las actividades desarrolladas en el aspecto administrativo, así como trámites ante las Autoridades de Control, pagos al SRI, Sotuperintendencia de Compañías, Municipio y Registro de la Propiedad de Atacames y Notaria; se continúa con la única actividad que realiza COTECPRO S.A., así como el único ingreso económico que es la renta de los Departamentos de Castelnuevo.

En cumplimiento de la Resolución de Junta de Accionistas de marzo 30 de 2016, informa que se efectuaron los trámites legales para la desmembración, individualización e inscripción de los lotes en el Registro de la Propiedad, a fin de proceder a la elaboración y legalización de las Escrituras de Venta del Departamento A, al Dr. Lauro Larréategui, en la suma definitiva de US\$.38.000.00, valores ingresados a la Cuenta Corriente de la Compañía.

Como es de conocimiento público, los eventos naturales ocurridos desde abril del año pasado, en toda la Provincia de Esmeraldas, han sido causa predominante para que no se puedan vender aún las demás villas, inclusive los arrendamientos han sido escasos.

COTECPRO – DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y TURISMO-

ACTA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

FECHA: Quito, martes 2 de mayo de 2017

LOCAL: Salón Comunal Edificio Modigliani IV El Zuriago E 9-35 y El Vengador

HORA: 16:35

ORDEN DEL DÍA

1. Conocimiento y aprobación del Informe de Presidencia de 2016
2. Conocimiento y aprobación del Informe de Gerencia General de 2016
3. Conocimiento y aprobación del Informe de Comisario de 2016
4. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros de 2016
5. Nombramiento de Directores
6. Varios
7. Nombramiento de la Comisión para redactar el Acta

DESARROLLO

El Ing. Roberto Aguirre, 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 2016

El Ing. Roberto Aguirre, Presidente de COTECPRO, procede a dar lectura del informe de actividades desarrolladas durante el 2016, resume lo efectuado durante este período enero a diciembre del año mencionado, manifestando que la difícil situación económica por la que atraviesa el País, especialmente en el sector turístico, actividad relevante de nuestro accionar, que se vio mayormente golpeada por el terremoto de abril de 2016, pese a lo cual nuestras instalaciones no sufrieron daño alguno.

Se concretó la venta del Departamento A, detalles se ampliarán en el informe de Gerencia General, así como los pagos pendientes efectuados con cargo a este ingreso.

Con el remanente estaremos en capacidad de invertir en obras prioritarias de mantenimiento en los otros departamentos.

Sugiere que con el saldo de los ingresos recibidos por la venta del Departamento A, luego de todos los pagos de deudas pendientes que mantenía COTECPRO desde años atrás, se pueda planificar y llevar a cabo el mantenimiento de los Departamentos B, C y D, para continuar promocionando su alquiler y venta.

Manifiesta que en lo posible se ha viajado a visitar el Complejo de Castelnuovo y efectuar pequeños arreglos, limpieza de departamentos y alrededores, mantenimiento de la bomba, a fin de que los visitantes puedan utilizar las instalaciones, ya que en algunos casos encuentran con novedades por la falta de cuidado de los guardias, por lo que presentó la queja respectiva al Administrador, que a partir de mayo, según Resolución de la Junta de Accionista del complejo de Castelnuovo es el Arq. Ramiro Pérez, en reemplazo del Sr. Pablo Alarcón.

Se pone a consideración de la Junta y se aprueba por unanimidad, sin observaciones.

3. CONOCIMIENTO Y APROBACION DEL INFORME DE COMISARIO

Se procede a dar lectura del Informe del Sr. Armando 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 mismos 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.

En razón de que existen datos que deben corregirse y a fin de efectuar algunas consultas a la Contadora, ya que no se los pudo localizar en forma inmediata, se suspende la Junta y se autoconvoca para el lunes 8 de mayo de 2017, a las 16H00, en el mismo local, a fin de continuar la Junta de Accionistas contando con las aclaraciones del caso.

Siendo las 16:35 del lunes 8 de mayo de 2017 y con la presencia de los socios, se reinstala la Junta de Accionistas continuando con el Orden del Día.

Una vez absueltas las aclaraciones solicitadas tanto al Sr. Comisario como a la Contadora, se resuelve aprobar el Informe de comisario, sin observaciones.

4. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE 2016

La Sra. Gerente procede a dar lectura de los rubros más importantes de los Balances, los socios asistentes, avocan conocimiento de los Estados Financieros de 2016, se resuelve 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 lo indica el informe del Comisario y Resuelve lo siguiente:

1. Con relación a los Resultados del Ejercicio Económico enero – diciembre 2016, la Junta de Accionistas resuelve que el valor de US\$.893,29, así como una parte del saldo de la venta del Departamento A, se reinvierta en las obras de mantenimiento y reparación de los tres Departamentos, para lo cual se encarga al Ing. Carlos Espinosa realizar una visita a las instalaciones y elaborar un Presupuesto tentativo de las obras prioritarias a ejecutar.
2. Respecto de los valores por concepto de Anticipo Compra de Villas, entregados por el Ing. Pablo Echeverría, US\$.830.00 y el Ing. Carlos Coba, US\$.800.00 se resuelve, enviar una comunicación, otorgándoles un último plazo de ocho día calendario, para que presenten una oferta definitiva de compra, caso contrario, se procedería de la siguiente manera: Al Ing. Pablo Echeverría, considerando que con fecha 28 de abril de 2015, se comunicó por escrito que se dejaría insubsistente la venta del departamento B, si en el plazo de ocho días no concretaba su propuesta de compra se procedería a la devolución de los US\$.800.00 dólares entregados como Seriedad de Oferta, y al cobro de la multa respectiva. Puesto que han transcurrido dos años, la Junta resuelve solicitarle por segunda y última vez, informe si existe o no interés en la compra del departamento, caso contrario perderá el valor depositado. En el caso del Ing. Carlos Coba, se le notificará la devolución del monto que le corresponda, luego de la liquidación de valores cancelados a la Notaria 71 del Cantón Quito, por pago de Impuestos y reliquidación del pago de una ocupación anticipada que no se concretó.

3. Se deberá proceder al pago de valores pendientes a mayo de 2017, a fin de sanear estas Cuentas.

5. NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES

Los Directores en funciones desde 2015, bajo la Presidencia del Ing. Roberto Aguirre son:

PRINCIPALES

Ing. Roberto Aguirre
Ing. Medardo Castillo
Ing. Martín Ríos
Ing. Carlos Herrera
Srta. María Durán

SUPLENTE

Ing. Mario Arguello
Ing. Luis Villagomez
Ing. Carlos Espinosa
Ing. Gustavo Maldonado
Ing. Fabián Vázquez

En razón de la ausencia y falta de colaboración de varios Directores y Accionistas, y considerando el interés y buena voluntad de los presentes, se resuelve principalizar al Ing. Carlos Espinosa, en reemplazo del Ing. Martín Ríos y nombrar a las Señores Diana Guerrero y Sandra Dávila como Suplentes, en reemplazo de los Ingenieros Gustavo Maldonado y Fabián Vázquez.

6. VARIOS

6.1 Solicitar por escrito al Ing. Medardo Castillo, presente un informe actualizado del estado de la situación de la inversión en el Proyecto Hidroeléctrico San José de Minas.

6.2 Se ratifica el nombramiento de Comisario al Sr. Armando Pazmiño, a quien se le cancelará el valor de US\$.150.00 anuales.

Acta Junta de Accionistas del 2017.05.02

Hoja 6

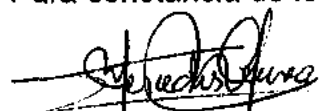
6.3 Se notificará por escrito a la Srta. Contadora, Elizabeth Araujo, la terminación del Convenio suscrito el 2015, se cancelará sus honorarios pendientes una vez que concluya los trámites pertinentes en los Organismos de Control y se contratará los servicios de otro profesional.

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

Se determina que la Comisión se integre con la Sra. Gerenta, Sr. Presidente y la Srta. María Durán, como representante de los Accionistas presentes.

Siendo las 18:00 y sin otro punto que tratar, se levanta la sesión.

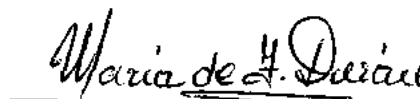
Para constancia de lo actuado, firman


Sra. Mercedes Queva

GERENTA GENERAL


Ing. Roberto Aguirre

PRESIDENTE


Srta. María Durán

DELEGADA POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS

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