

ACTA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

FECHA: Quito, lunes 27 de julio de 2020

VIA: ZOOM

HORA: 16:10

El Ing. Roberto Aguirre, Presidente de COTECPRO, da la bienvenida, agradece la presencia de los Accionistas 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 accionistas asistentes), razón por la cual se solicita a la Sra. Gerente proceda con la lectura del Orden del Día que se publicó en la Convocatoria, el mismo que se aprueba sin observaciones:

ORDEN DEL DÍA:

1. Conocimiento y resolución excusa de Comisario y nombramiento del nuevo Comisario.
2. Conocimiento y resolución del Informe de Gerencia General de 2019.
3. Conocimiento y resolución del Informe de Presidencia de 2019.
4. Conocimiento y resolución del Informe de Comisario de 2019.
5. Conocimiento y aprobación del Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias del ejercicio económico financiero del año 2019.
6. Conocimiento y aprobación para el paso de la cuenta Otros Ingresos a Fondos de Futura Capitalización.

DESARROLLO:

1. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE EXCUSA DE COMISARIO Y NOMBRAMIENTO DEL NUEVO COMISARIO

El Presidente solicita la lectura de la excusa presentada por la Eco. Carmen Zurita, Comisaria del período anterior, enviada a través de correo electrónico, considera que el procedimiento hubiese sido que la Junta de Accionistas conozca y apruebe la excusa de la Comisaria anterior, y nomine al nuevo Comisario, pero, por razones de tiempo, en virtud de que se debe presentar los informes y estados financieros de 2019 a la Superintendencia de Compañías, hasta el 31 de julio de 2020, Gerencia solicitó a la Lic. Consuelo Reyes su colaboración en esta función de Comisario, misma que fue aceptada, la Sra. Gerente ratifica lo manifestado por el Ing. Aguirre.

El Ing. Patricio Paz eleva a moción la aceptación de la excusa y solicita a Junta de Accionistas se proceda con la remoción de funciones de la Sra. Comisaria Eco. Carmen Zurita, aspecto contemplado en la Ley de Compañías, moción que es aprobada, por unanimidad, por la Junta de Accionistas.

El Ing. Carlos Carrillo, mociona que se acepte el nombramiento de la Lcda. Consuelo Reyes, como Comisaria y sus honorarios se establezcan de acuerdo con lo fijado en periodos anteriores por el Directorio, se apoya la moción por parte de los socios presentes, considerando que, debido a las circunstancias actuales, el tiempo para elaborar el análisis de los Estados Financieros y emitir el informe respectivo, era corto, pero se tuvo la inmediata colaboración de la Lcda. Reyes.

La Junta de Accionistas, resuelve ratificar lo actuado por el Directorio y extender el nombramiento de Comisaria para los ejercicios 2019 y 2020, a la Lcda. Consuelo Reyes.

2. CONOCIMIENTO Y RESOLUCION INFORME DE GERENCIA GENERAL DE 2019.

El Presidente solicita a la Sra. Gerente proceda con la lectura de su informe.

El informe de la Gerencia, se centra en las actividades administrativas más relevantes realizadas, indicando que los Estados Financieros se encuentran elaborados aplicando los principios de Contabilidad generalmente aceptados y las NIFS, y, que tanto el Presidente como la Comisaria, analizarán, de forma pormenorizada, los estados financieros y sus resultados,

Informa que se presentaron los informes a las entidades de control, pagos al SRI, y Municipio de Atacames.

En cuanto a las villas, indica que se continuó con su renta, siendo este el único ingreso de la Compañía, pero que no es suficiente para cubrir los gastos básicos, sin embargo se efectuaron algunos arreglos para que, en lo posible, se mantengan habitables.

Indica que se sigue promocionando la venta de las villas y sugiere analizar un porcentaje del avalúo catastral, considerando que cada villa tiene un área de terreno diferente, y que se contactará con un Corredor de la zona para continuar con la venta,

Manifiesta que la Hidroeléctrica San José de Minas entró en operación y que se encuentra generando y entregando al Mercado Eléctrico Mayorista a un buen precio el KWh, por lo que sugiere considerar la venta de la totalidad o parcial de las acciones que se tiene como COTECPRO.

También sugiere actualizar el inventario de bienes.

Solicita considerar que existe un problema de liquidez, por lo que se deben establecer alternativas viables para cubrir la misma.

Respecto al informe, el Ing. Patricio Paz consulta sobre el Factor de Planta del Proyecto Hidroeléctrico San José de Minas, el Ing. Medardo Castillo informa que fue de 0.78 y bajó a 0.55, puesto que está operando solo con el Río Cuví, aún no con el Perlabí, el precio de venta de la energía es de 7,81 centavos de dólar. Se resuelve entregar a quienes interesen, la ayuda memoria preparada por el Ing. Castillo.

Sobre las bandas de valores que se incluyen en este informe, para la venta de las villas, el Ing. Medardo Castillo recomienda aprobar un valor mínimo del 60% del avalúo catastral de cada una, en el último año disponible.

El Ing. Carlos Carrillo mociona se apruebe el Informe de Gerencia General. La Junta de Accionistas, aprueba el informe de la Gerencia General del 2019, con la recomendación de que se establezca como valor mínimo de venta de las villas, el 60% del avalúo catastral de cada una, que consta en el último pago del impuesto predial.

3. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN INFORME DE PRESIDENCIA DE 2019.

El Ing. Aguirre solicita a la Gerencia General, proceda con la lectura del Informe del Presidente para el 2019.

En la cuenta del Activo, Muebles y Enseres, sugiere que debe constar un valor real, con un estimado del costo residual de estos bienes.

En la cuenta Pasivos, Otros Pasivos se registra como Aporte Socios, recomienda debe renombrarse la cuenta y señalar como Aportes Socios Futura Capitalización. De aprobarse de deberá realizar los trámites legales pertinentes.

Estas acciones necesariamente, comenta, afectan el Patrimonio y las Reservas por revalorización de Activos, lo que resulta en pérdidas o ganancias reales.

Señala también, la iliquidez existente en la Compañía, lo que genera que los ingresos no cubran las provisiones realizadas, afectándose más en el presente año, para cubrir, se ha procurado que se concreten las ofertas de compra de las villas, sin embargo, el Municipio de Atacames ha sobrevalorado las propiedades del sector. Con este valor referencial, explica que es muy difícil negociar la venta de los bienes, pues en el mercado de bienes inmuebles del sector, los departamentos oscilan entre \$35.000 y \$50.000.

Manifiesta que en sesión de Directorio se analizó este tema y se determinó que una banda de negociación sería entre \$ 33.800 hasta \$36.000, como sugirió en su informe Gerencia General. La Junta de Accionistas resolvió en asambleas anteriores que, en caso de negociación, se acepte el precio más conveniente para los intereses de la Compañía.

En lo que tiene relación con las acciones en la Hidroeléctrica San José de Minas, informa que luego de más de 7 años se concretó la entrada en funcionamiento de este proyecto. Indica que es una buena noticia, si se considera que no se ha perdido hasta hoy las acciones que se tiene en el proyecto.

En conclusión, sugiere lo siguiente:

1. Definir con el Contador la estructura más detallada de los Estados financieros, de tal manera que el próximo ejercicio económico del 2020, refleje una situación acorde con la realidad.
2. Realizar gestiones para vender los departamentos con el valor referencial que fue aprobado por el Directorio, como se indicó anteriormente,
3. Analizar la conveniencia o no de vender las acciones del proyecto San José de Minas, total o parcialmente, tratando siempre de llegar a un valor superior al 80% u 85% del valor nominal. Caso contrario se deberá someter al conocimiento y aprobación de la Junta.

Se pone a consideración de los asistentes.

El Ing. Carlos Carrillo mociona aprobar el Informe de Presidencia y analizar punto por punto para efectuar observaciones o recomendaciones, esta moción cuenta con el apoyo de los accionistas.

La Junta de Accionistas resuelve aprobar el informe y sobre los puntos descritos en el mismo, luego de varios análisis, se resuelve recomendar y delegar a Directorio:

- Realizar un ajuste de cuentas, con apoyo del Contador y la Comisaria, para que los Estados Financieros de la Compañía del 2020, estén acordes con la situación actual.
- Sobre la venta de las villas, procurar el más alto valor posible, analizando la mejor oferta y las mejores condiciones, considerando el 60% del avalúo catastral vigente de cada una.
- Con relación a las acciones en la Hidroeléctrica San José de Minas, realizar la venta total o parcial, al valor nominal, es decir \$1.00 por acción.

El Ing. Paz sugiere, dar prioridad de compra a los socios de la Compañía.

4. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL INFORME DE COMISARIO 2019

Presidencia solicita se proceda a la lectura del Informe de la Lcda. Consuelo Reyes, Comisaria, a través de Gerencia General; se pone en conocimiento de la Junta General su contenido y, luego de atender varias inquietudes de los accionistas, la señora Comisaria ratifica lo señalado en su informe, respecto de que no se deberá seguir acumulando depreciaciones; mandar al Activo o al Gasto el valor de Mantenimiento de Villas que consta en los balances, así como también buscar en libros el valor inicial de los muebles, señalar su vida útil y determinar su valor residual y aplicarlo.

Eco. Tito menciona que los Aportes para Futura Capitalización se realizaron cuando existían utilidades en la Compañía, y los aportes de los socios por ese concepto fueron liquidados con parte del dinero de la venta del terreno, el saldo restante es de la Compañía.

La Junta de Accionistas resuelve aprobar el informe y solicita a Directorio acoger las recomendaciones realizadas y aplicarlas en el ejercicio económico del 2020, en todo lo que sea más conveniente para la Compañía.

5. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL BALANCE GENERAL Y ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ECONOMICO 2020.

El Eco. Tito mociona que, en consideración a que se aprobó el Informe emitido por la Sra. Comisaria, en el que se analiza las Cuentas de los Balances, la Junta de Accionistas apruebe los Estados Financieros y Estado de Resultados del ejercicio económico del 2019, lo cual es acogido y aprobado por los presentes.

6. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN PARA EL PASO DE LA CUENTA OTROS INGRESOS A FONDOS PARA FUTURA CAPITALIZACION.

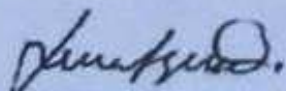
De acuerdo con lo aprobado por esta Junta de Accionistas y las aclaraciones realizadas en los puntos anteriores, se resuelve que se efectúen los ajustes contables necesarios y se apruebe el cruce de cuentas.

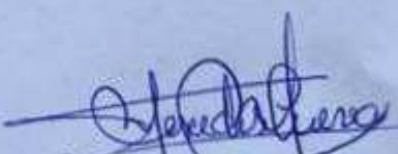
Finalmente, se delega a la Srta. Maria de Fátima Durán, para que, conjuntamente con el señor Presidente y señora Gerente General, elaboren el acta respectiva de esta Junta.

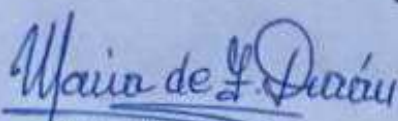
Se deberá realizar los trámites correspondientes para presentar la documentación pertinente a los Organismos de Control, dentro de los plazos establecidos.

Sin otro punto que tratar, el Sr. Presidente da por terminada la Junta, siendo las 18:40.

Para constancia de lo actuado, firman:


Ing. Roberto Aguirre O.
PRESIDENTE


Sra. Mercedes Cueva L.
GERENTE GENERAL


Srta. María Durán

DELEGADA POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS

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