



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA “BRISMAR BRISAS DEL MAR S.A.”, CELEBRADA EN LA CIUDAD DE
QUITO EL DIA MIÉRCOLES 18 DE ABRIL DEL 2018**

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, domicilio principal de la Compañía, el día de hoy, Miércoles 18 de Abril del 2018, a las diez y ocho horas con siete minutos (18h07), se reúnen en las oficinas situadas en el Pasaje Sena # 138 y Av. de Los Shyris, los accionistas con derecho a voto, según consta en la lista de asistentes a la Junta General de Accionistas, que se incorpora al expediente de la misma.

Los accionistas que concurren por sus propios derechos son: señor Marco Antonio Benítez Proaño, propietario de 7.558 acciones, equivalentes al 18,895%; señor Oswaldo Ernesto Bueno Villalobos, propietario de 7.558 acciones, equivalentes al 18,895%; en representación del señor Roberto Ignacio Huidobro Dittborn, propietario de 6.559 acciones, equivalentes al 16,398%, su hija, señorita Adriana Huidobro Peralta; señor Homero Marcelo Rovayo Manosalvas, propietario de 7.558 acciones, equivalentes al 18,895%; %; y el señor Luis Eduardo Vizcaíno Moncayo, propietario de 2.000 acciones, equivalentes al 5,000%. Las acciones tienen un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Se encuentra presente el **78,083 %** del capital suscrito y pagado de la Compañía que asciende a la suma de USD. 40.000,00.

Preside la Junta el Cap. Marco Antonio Benitez Proaño, Presidente de la Compañía y actúa como Secretario Gerente General Ing. Iván Mauricio De Miguel Enderica, quien deja constancia de haber formulado la lista de asistentes a la reunión y da fe que existe el quórum necesario para la realización de esta Junta General.

El Cap. Marco Antonio Benítez Proaño, Presidente de la compañía, agradece la presencia de los señores accionistas presentes e indica los motivos por los que esta Junta es Extraordinaria y así los accionistas conozcan la situación real de la Empresa.

La Presidencia declara instalada la Junta y solicita que por Secretaría se ponga a consideración de los presentes el ORDEN DEL DÍA que consta en la Convocatoria publicada en el periódico “La Hora” el día Viernes 06 de Abril del año 2018, que se transcribe a continuación:

**CONVOCATORIA
A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA
BRISMAR BRISAS DEL MAR S. A.**

De conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías y en las disposiciones estatutarias pertinentes, se convoca a los señores accionistas de la compañía Brismar Brisas del Mar S. A., a la Junta General Extraordinaria de Accionistas que tendrá lugar en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el día Miércoles 18 de Abril del 2018, en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en el Pasaje Sena # 138 y Avenida de los Shyris, a las 18h00, con el objeto de conocer y resolver sobre el siguiente orden del día:



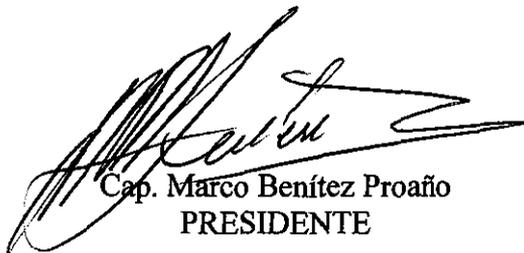
1. Conocimiento y resolución de los Balances de los ejercicios económicos de los siguientes años: 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005.
2. Nombramiento de Comisario de la Compañía.
3. Convalidación y ratificación de las actuaciones efectuadas por el Comisario en los respectivos ejercicios económicos.
4. Conocimiento y resolución de los informes de Gerente General de los ejercicios económicos de los años: 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.
5. Conocimiento y resolución de los informes de Comisario de los ejercicios económicos de los años: 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.
6. Conocimiento y resolución del Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios económicos de los años: 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.
7. Conocimiento y resolución sobre los resultados de los ejercicios económicos de los años: 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.
8. Conocimiento y resolución de los informes de Gerente General relacionados con los balances rectificatorios de los ejercicios económicos de los años: 2013, 2014, 2015 y 2016.
9. Conocimiento y resolución de los informes de Comisario relacionados con los balances rectificatorios de los ejercicios económicos de los años: 2013, 2014, 2015 y 2016.
10. Conocimiento y resolución de los Balances Generales Rectificatorios y Estado de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios económicos de los años: 2013, 2014, 2015 y 2016.
11. Designación de Auditor Externo y ratificación de sus actuaciones.
12. Conocimiento y resolución sobre el informe del Gerente General correspondiente al ejercicio económico del año 2017.
13. Conocimiento y resolución sobre el informe del Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2017.
14. Conocimiento y resolución sobre el informe de auditoría externa correspondiente al ejercicio económico del año 2017.
15. Conocimiento y resolución sobre el Balance General y Estado de Resultados correspondiente al ejercicio económico del año 2017.
16. Resolver acerca de los resultados del ejercicio económico del año 2017.
17. Ratificación de las actividades de la Compañía.

Se convoca de manera especial e individual al Comisario de la empresa Licenciada Adriana Guzmán, según lo estipulado en el art. 242 de la Ley de Compañías, quien además ha sido personalmente convocada por escrito en su dirección ubicada en San Carlos 653 y Av. de la Prensa.



Los documentos relacionados con los asuntos a ser conocidos en esta Junta General Extraordinaria se encuentran a disposición de los accionistas en las oficinas de la Compañía situadas en el Pasaje Sena # 138 y Avenida de los Shyris, de esta ciudad de Quito.

Quito, 06 de Abril de 2018.



Cap. Marco Benítez Proaño
PRESIDENTE

Todos los presentes manifiestan su conformidad con el objeto de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas, procediendo la Junta a conocer todos y cada uno de los puntos citados.

Se deja constancia que de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, esta Junta será grabada en soporte magnético.

El Cap. Marco Antonio Benítez Proaño, Presidente de la compañía, señala después de haber consultado a los accionistas que, cada punto mencionado en el referido orden del día, deberá ser leído, analizado y de ser el caso aprobado.

El Ing. Iván De Miguel, Gerente General y Secretario de la Junta, procede a dar lectura de cada uno de los puntos del orden del día:

1. Conocimiento y resolución de los Balances de los ejercicios económicos de los siguientes años: 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005.

La Junta decide **por unanimidad** convalidar, ratificar y aprobar los balances de los ejercicios económicos de los años: 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005.

2. Nombramiento de Comisario de la Compañía.

La Junta decide **por unanimidad** nombrar a la Licenciada Adriana Guzmán como Comisario de la compañía.

3. Convalidación y ratificación de las actuaciones efectuadas por el Comisario en los respectivos ejercicios económicos.

La Junta General decide **por unanimidad** la convalidación y ratificación de las actuaciones efectuadas por el Comisario de la compañía Licenciada Adriana Guzmán, en todos los ejercicios económicos en los cuales ha intervenido en tal calidad.

4. Conocimiento y resolución de los informes de Gerente General de los ejercicios económicos de los años: 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.

La Junta ratifica, convalida y aprueba **por unanimidad**, los informes de los ejercicios económicos de los años: 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.



5. Conocimiento y resolución de los informes de Comisario de los ejercicios económicos de los años: 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.

La Junta decide **por unanimidad** aprobar los informes de los ejercicios económicos referidos, en consecuencia quedan debidamente convalidados.

6. Conocimiento y resolución del Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios económicos de los años: 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.

La Junta decide **por unanimidad** aprobar los Balances y Estados de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios económicos antes mencionados, siendo debidamente convalidados.

7. Conocimiento y resolución sobre los resultados de los ejercicios económicos de los años: 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.

La Junta decide **por unanimidad** aprobar este punto, quedando las respectivas resoluciones sobre los resultados de los ejercicios económicos antes mencionados, debidamente convalidados.

8. Conocimiento y resolución de los informes de Gerente General relacionados con los balances rectificatorios de los ejercicios económicos de los años: 2013, 2014, 2015 y 2016.

Luego de las explicaciones expuestas por el Dr. Nelson Puente, Contador de la compañía, relacionadas con los ajustes respectivos aplicando las normas NIIF's y que exclusivamente tendrán incidencia entre cuentas patrimoniales, con el fin de que las acciones en tesorería de propiedad de la compañía aparezcan debidamente registradas.

La Junta decide **por unanimidad** aprobar dichos informes.

9. Conocimiento y resolución de los informes de Comisario relacionados con los balances rectificatorios de los ejercicios económicos de los años: 2013, 2014, 2015 y 2016.

Posterior a las respectivas explicaciones, la Junta decide **por unanimidad** aprobar los citados informes.

10. Conocimiento y resolución de los Balances Generales Rectificatorios y Estado de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios económicos de los años: 2013, 2014, 2015 y 2016.

Tomando en consideración las explicaciones efectuadas por el Contador de la compañía, la Junta decide **por unanimidad** aprobar los Balances Generales Rectificatorios y Estado de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios económicos de los años: 2013, 2014, 2015 y 2016.

El señor Presidente de la compañía, Cap. Marco Benítez, señala que la intención de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas, es que todas las observaciones realizadas por la Superintendencia de Compañías, sean aclaradas y solventadas para beneficio de la compañía a fin de que en adelante no vuelvan a presentarse.



11. Designación de Auditor Externo y ratificación de sus actuaciones.

La Junta decide **por unanimidad** nombrar Auditor Externo al Ing. Rodrigo Cevallos, así como convalidar y ratificar sus actuaciones.

12. Conocimiento y resolución sobre el informe del Gerente General correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

Se procede a realizar las aclaraciones y observaciones efectuadas por la representación del señor Roberto Huidobro, las mismas que se refieren a los siguientes temas:

- **Desde cuándo es la morosidad de las 33 personas en las cuales se concentra el principal valor por cobrar y que éste no se convierta en una cuenta incobrable:** La mayor parte de esta cuenta por cobrar viene desde el año 2012, donde 5 de las 33 personas deudoras, acaparan el 60% de la deuda, en donde no se creó provisión para incobrables, misma que a partir del presente año se creará necesariamente de acuerdo a los requerimientos y al valor exacto de morosidad que se llegue a determinar.
- **En el informe del Gerente, Ing. Gonzalo Hidalgo, menciona que las gestiones realizadas durante el 2017 estuvieron bien, sin embargo aumento la morosidad:** Se aclaró que si aumentó la morosidad, concentrada en 5 personas principalmente, pero el resto de personas que adeudan, de una u otra manera (convenios, abogados, etc) han venido cancelando, aunque sea valores bajos; aparte que el resto de actividades y servicios que presta la compañía, han venido desarrollándose con normalidad.
- **Se menciona en el informe que en la cuenta denominada “fondo de terceros”, se realizó un reverso de cuenta o un movimiento de cuenta, del pasivo al activo, como un ingreso y que afectaría directamente en la utilidad:** El señor Nelson Puente, Contador de la Compañía, esclarece este punto, manifestando que fue un movimiento al ingreso más no al activo, siendo un impacto de cierta manera a la utilidad y su saldo que consta en el balance, continúa siendo el fondo de terceros, esto es un pasivo.

El Ing. Oswaldo Bueno intervino y explicó también que dentro del valor del alcantarillado acumulado desde el año 2012 (USD. 161.000,00) existen 2 cuentas, la primera que es una cuenta por liquidar, donde están unos saldos que no hay que devolver por el rubro alcantarillado, misma que se la pasó a ingresos para tener el valor de USD. 91.021,08 como utilidad y, la segunda es una cuenta con unos saldos por devolver a terceros. Dijo también que el concepto en el informe del Gerente Ing. Hidalgo fue mal utilizado, ya que pensó que el valor completo del alcantarillado se debía devolver.

- La representación señor Roberto Huidobro realizó una sugerencia sobre el pasivo no corriente Jubilación Patronal y Desahucio en relación a las provisiones, mencionó que hay un cambio en la legislación y que a partir de este año 2018 para la presentación de resultados en el año 2019, se manejarán estos fondos de provisión de manera diferente; todo lo que se genere como fondo de provisión de jubilación, mismo que haga una variación en incremento de esta provisión, se convertirá en gasto no deducible lo cual impacta directamente a la renta, por lo que sugiere al Gerente actual y al señor Contador de la compañía, considerar lo mencionado para el ejercicio del presente año.

- También mencionó la contradicción que existe en el informe del Gerente General, específicamente donde menciona que no han tenido mayores observaciones por parte de la Superintendencia de Compañías y en esta Junta, la mayoría de puntos tratados son justamente por las 10 observaciones realizadas por esta entidad.
- **Otra de las inquietudes de la representación del señor Roberto Huidobro, es sobre la multa en contra de Brisas del Mar por la Licencia Ambiental:** En este punto se aclaró y para la tranquilidad de todos los accionistas que esta multa ha sido impugnada por Brisas del Mar y la cual está en trámite, se explicó también que el constructor del alcantarillado y emisario submarino fue la APC, quienes encargaron del mantenimiento del mismo a Brisas del Mar, quien no es la poseedora del sistema, sólo se encarga del mantenimiento.

A través del Doctor Edgar Guerra, abogado de la compañía y una empresa encargada de asuntos técnicos en medio ambiente, hemos logrado obtener la resolución por parte del MAE (Ministerio del Ambiente) a favor de Brisas del Mar, el cual indica otorgar el Registro Ambiental para el proyecto, obra o actividad Prestación del Servicio de Operación y Mantenimiento de la Infraestructura del Sistema del Alcantarillado, Tratamiento y Emisario de Descarga de las Aguas Residuales del Conjunto Casablanca. De la misma manera, hemos obtenido el Registro Ambiental para la Prestación del Servicio de Operación y Mantenimiento el Sistema de Captación, Tratamiento, Conducción y Distribución del Agua Potable.

Se solicitó, de ser posible, se mantenga informados a los accionistas la evolución de esta demanda.

- En el informe del Gerente, destaca el trabajo realizado por el Vicepresidente (Ing. Oswaldo Bueno), que por designación del Directorio y por la relación diplomática entre el Ing. Bueno y el señor Germán Ortega, se le encomendó acordar con esta persona, para que cancele la gran deuda que mantiene con Brisas del Mar, acuerdos que en algún momento fueron firmados y que por diversos motivos sin sustento del señor Ortega, no han sido concretados.

Una vez esclarecidas todas las inquietudes de la representante del señor Roberto Huidobro sobre el informe del Gerente General, correspondiente al ejercicio económico del año 2017, la Junta decide **aprobar por unanimidad** el informe del Gerente General del ejercicio económico del año 2017.

13. Conocimiento y resolución sobre el informe del Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

A este respecto, la Junta General sin objeciones, **aprueba por unanimidad** el informe del Comisario, relacionado al ejercicio económico del año 2017.



14. Conocimiento y resolución sobre el informe de auditoría externa correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

La representación del señor Roberto Huidobro, sugiere que se realice la Auditoría Externa hasta el 31 de Diciembre del 2017, por lo que la Junta decide solicitar al Auditor Externo, amplíe la Auditoría correspondiente y se conozca el estado de la compañía a tal fecha, debiendo la misma ser puesta en conocimiento de una nueva Junta General de Accionistas.

Por otra parte, la representación del señor Roberto Huidobro, pide explicación del punto 14 del informe de auditoría externa, en el que se hace referencia a Cuentas por Liquidar sin Soporte por un valor de USD. 31.539,00, para lo cual, el señor Contador Nelson Puente explica que la Cuenta por Liquidar se compone de los depósitos que realizan nuestros clientes y que no son identificados hasta el cierre del ejercicio, mismos que en lo posterior se verifican y se los da de baja, en definitiva es una cuenta por liquidar temporal.

Con las aclaraciones mencionadas, la Junta aprueba **por unanimidad** el informe de Auditoría Externa con corte al 31 de Agosto del año 2017.

15. Conocimiento y resolución sobre el Balance General y Estado de Resultados correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

Al respecto, el Ing. Luis Vizcaíno, accionista de la compañía, solicita se aclare cuál es exactamente el valor por recuperar de los clientes morosos; el señor Puente contesta y argumenta que el promedio mensual de la cartera morosa no le podría indicar en este momento con exactitud, pero que el valor aproximado de la porción de las 33 personas morosas que donde está concentrado el gran porcentaje de la cartera por cobrar y los cuales son reincidentes, es de USD. 12.000,00 mensuales. Aparte de estas personas, existen 426 personas más que adeudan a Brisas del Mar, siendo esta la realidad y lo que significa que deben entre todas ellas USD. 453.828,31 acumulados y, debido a esto, Brisas del Mar está tomando nuevas medidas drásticas con estos clientes.

Después de la aclaración, la Junta decide **por unanimidad** aprobar el Balance General y Estado de Resultados correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

16. Resolver acerca de los resultados del ejercicio económico del año 2017.

La Junta decide **por unanimidad** repartir las utilidades generadas como resultado del ejercicio económico del año 2017, en proporción a su participación accionaria y disponen al Gerente General de la compañía hacerlo, cuando en los próximos meses exista la liquidez suficiente.

17. Ratificación de las actividades de la Compañía.

Se aclara que este punto se refiere a las distintas actividades que desempeña la compañía Brismar Brisas del Mar S. A. según su razón social, en donde La Junta decide **por unanimidad** aprobarlas.



Se deja constancia, que las actividades que desempeña la compañía son:

- Administración de Condominios.
- Mantenimiento de Jardines.
- Mantenimiento de Piscinas.
- Administración del alcantarillado del complejo Casablanca, en Same.
- Administración del tratamiento y distribución de agua potable.
- Servicios generales.

Dando cumplimiento a las disposiciones legales pertinentes, se incorporan al expediente de esta Junta los siguientes documentos:

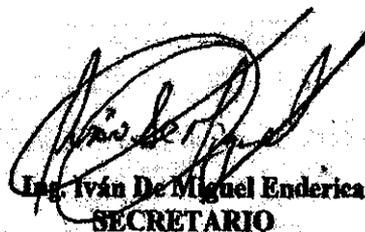
- ✓ Copia de los Balances e informes de los ejercicios económicos anteriores.
- ✓ Copia de Balances en informes rectificatorios.
- ✓ Copia de los informes del Gerente General y Comisario del ejercicio económico del año 2017.
- ✓ Copia del Balance General y el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Año 2017.
- ✓ Lista de Asistentes a la Junta General de Accionistas.
- ✓ Copia de la presente Acta debidamente certificada.
- ✓ Hoja del periódico en la que consta la publicación de la convocatoria.
- ✓ Copia de la convocatoria dirigida al Comisario de la Compañía.
- ✓ Copia del Informe de Auditoria Externa.
- ✓ Soporte magnético.

Se aclara que los documentos que fueron materia de convalidación, se hallan en los expedientes de las correspondientes Juntas Generales.

Al no haber ningún otro asunto que tratar se clausura la sesión de la Junta a las 20h35.

Para constancia y de acuerdo con la Ley firman el Presidente y Secretario de la Junta.


Cap. Marco Benitez Proaño
PRESIDENTE


Ing. Iván De Miguel Enderica
SECRETARIO