



ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA “BRISMAR BRISAS DEL MAR S.A.”, CELEBRADA EN LA CIUDAD DE QUITO EL DIA LUNES 29 DE ABRIL DEL 2019

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, domicilio principal de la Compañía, el día de hoy, Lunes 29 de Abril del 2019, a las diez y siete horas con doce minutos (17h12), 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%; el señor Roberto Ignacio Huidobro Dittborn, propietario de 6.559 acciones, equivalentes al 16,398%; el 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 el 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 y 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 Domingo 21 de Abril del año 2019, que se transcribe a continuación:

**CONVOCATORIA
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
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 de Accionistas que tendrá lugar en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el día Lunes 29 de Abril del 2019, en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en el Pasaje Sena # 138 y Avenida de los Shyris, a las 17h00, con el objeto de conocer y resolver sobre el siguiente orden del día:

1. Conocimiento y resolución sobre el Informe del Gerente General sobre el ejercicio económico del año 2018.
2. Conocimiento y resolución sobre el Informe del Comisario en relación al ejercicio económico del año 2018.
3. Conocimiento y resolución sobre el estado de situación financiera y estado de resultados correspondientes al ejercicio económico del año 2018.

4. Resolución sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2018.
5. Elección de Comisario y fijación de su remuneración.

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 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, 20 de Abril del 2019

Cap. Marco Benítez Proaño
PRESIDENTE

Todos los presentes manifiestan su conformidad con el objeto de esta Junta General 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 señor Roberto Huidobro toma la palabra e indica que surgió un cambio en la Ley en cuanto a las fechas y plazos para las convocatorias de Juntas de Accionistas de las empresas, las cuales se las puede realizar 5 días antes de las mismas, sean estas realizadas por teléfono, vía correo electrónico y por publicación en la prensa. El señor Huidobro había consultado con su hija que es abogada sobre este cambio, y le manifestó que este cambio en la Ley no es aplicable para Brisas del Mar, ya que los Estatutos de la empresa indican que las convocatorias se las debe realizar con 10 días de anterioridad.

Al respecto, el Ing. De Miguel indicó que realizó las consultas pertinentes al abogado societario de Brisas del Mar (Dr. Carlos Garzón), quien a su vez envió por correo el cambio en la Ley presentada en Octubre del año 2018. El Art. 236 de la Ley Compañías dice: La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada con al menos cinco días de anticipación, en la forma prevista en el estatuto o por el correo electrónico de los accionistas.

Los señores accionistas presentes toman en cuenta la recomendación del señor Huidobro y deciden asumirla como tal y que se desarrolle la misma con normalidad.

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 sobre el Informe del Gerente General sobre el ejercicio económico del año 2018.

El Ing. De Miguel procede a dar lectura el informe de gestión correspondiente al año 2018, donde resaltan actividades relevantes como son:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| a) Financiero contable, | l) EAPA, |
| b) Administrativo, | m) Portón de ingreso principal, |
| c) Societario, | n) Alcantarillado, |
| d) Gestiones realizadas, | o) Cartera vencida legal, |
| e) Problemas en Casablanca, | p) Facturación, |
| f) Planta de agua, | q) Procesos de control, |
| g) Gastos compartidos, | r) Jardines, |
| h) Seguridad, | s) Actividades operativas en Casablanca, |
| i) Puente Stella Maris, | t) Posicionamiento, |
| j) Condominios, | u) Otros. |
| k) Ministerio del Ambiente (MAE), | |

El señor Huidobro tuvo algunas preguntas sobre el informe de gestión, las cuales se referían a: Sistema SIACI, nuevo sistema Smart Core, gastos por concepto de recuperación de cartera, convenios firmados con el señor Germán Ortega, descuentos a condóminos que cancelan mediante tarjetas de crédito, provisión de agua, demanda sobre muro construido en linderos de Altos del Mar, demanda sobre el terreno donde se encuentra la estación de bombeo # 2 del sistema de alcantarillado; preguntas que fueron sustentadas por el Gerente General y Directores de la empresa con los soportes y anexos necesarios, quedando todos los presentes, luego de varias deliberaciones, satisfechos con las respuestas.

Una vez esclarecidas todas las inquietudes del señor Roberto Huidobro sobre el informe del Gerente General, correspondiente al ejercicio económico del año 2018, la Junta decide **aprobarlo por unanimidad.**

2. Conocimiento y resolución sobre el Informe del Comisario en relación al ejercicio económico del año 2018.

De igual manera que el punto anterior, el Ing. De Miguel da lectura al informe del Comisario, el cual detalla los estados financieros de la compañía Brismar por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2018, y expresa que los mismos se presentan en forma razonable conforme a las normas de contabilidad vigentes.

Dado a conocer el informe satisfactorio del Comisario de la compañía, la Junta General decide **por unanimidad** la aprobación del mismo.

3. Conocimiento y resolución sobre el estado de situación financiera y estado de resultados correspondientes al ejercicio económico del año 2018.

Por pedido de los accionistas, el secretario procede a leer el estado de situación financiera, el señor Huidobro realizó algunas preguntas:

- a) Cuáles son las cuentas incobrables?: Toma la palabra el contador de la empresa, señor Felipe Acosta e indica que es una provisión que se hace para cumplir con los criterios de las normativas NIIF's y de acuerdo a la probabilidad de cobro.
- b) Principales condominios que tienen las cuentas por cobrar?: El Ing. De Miguel presenta un estado de cartera de acuerdo a los condóminos y en función del que más debe al que menos debe.
- c) Cuentas por liquidar?: De igual manera, el señor Felipe Acosta, Contador de la compañía presenta un informe de estas cuentas, las cuales se muestran de menor a mayor y que son por concepto de anticipo de proveedores.
- d) Fondos de terceros por devolver?: Lo propio, el Contador entrega al señor Huidobro la lista de cada uno los condominios con fondos recaudados a devolver.
- e) Proveedores?: Se entrega la lista de proveedores de la empresa con el concepto de las compras realizadas y de los pagos que quedaron pendientes de pago al 31 de Diciembre de 2018.
- f) Cuenta por pagar a accionistas?: Al 31 de Diciembre de 2018 hubieron 2 accionistas que se les debía los dividendos del año 2017, quienes a la fecha presente se encuentran pagos en su totalidad.
- g) Patrimonio y otras reservas?: El Contador explica que son las reservas que no se han movido, son reservas facultativas y de capital que se han hecho desde años pasados.
- h) Sugerencia del estado de situación de la empresa?: El Contador sugiere revisar el tema de las reservas y ver si se ha cumplido o no con las disposiciones de las actas de Juntas de años anteriores.

Posterior a las explicaciones y respuestas dadas a las inquietudes del señor Huidobro, el Gerente procede a exponer el estado de resultados correspondientes al ejercicio económico del año 2018, cuyo resultado refleja una utilidad de USD. **85.476,25**.

En este caso, se presentaron las siguientes inquietudes:

- a) Que son los ingresos de servicios generales?: Procede a responder el Contador y explica que son los valores estipulados en cada uno de los contratos de prestación de servicios con los condominios, son los servicios facturados por concepto de ~~seguridad, mantenimiento de jardines y piscinas, recolección de basura, reposición de focos comunales, etc.~~
- b) Gastos financieros?: El Contador detalla que Brismar no tiene préstamos y que los gastos financieros son las comisiones de las tarjetas de crédito por el cobro a nuestros clientes, los cuales básicamente son de Diners y Mastercard.

Después de las aclaraciones, la Junta decide **por unanimidad** aprobar el estado de situación financiera y el estado de resultados y correspondientes al ejercicio económico del año 2018.

4. Resolución sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2018.

La Junta decide **por unanimidad** repartir las utilidades generadas como resultado del ejercicio económico del año 2018, en proporción a su participación accionaria y disponen al Gerente General de la compañía hacerlo en dos partes iguales cuando en los próximos meses exista la liquidez suficiente.

5. Elección de Comisario y fijación de su remuneración.

Posterior a deliberaciones de los accionistas, la Junta decide **por unanimidad** no reelegir a la Licenciada Adriana Guzmán y encargan al Gerente General, la búsqueda de un nuevo Comisario para el análisis del ejercicio económico 2019, recopilando algunas hojas de vida de profesionales para que, en una nueva Junta General, se designe al nuevo Comisario con su respectiva remuneración.

Al no haber ningún otro asunto que tratar se clausura la sesión de la Junta a las 20h10.

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