



## HILANDERIAS CUMBAYA S.A.

Matriz: Vía Interoceánica (Oswaldo Guayasamin) E5-25 y Av. Siena - Vía a Tumbaco  
Teléfono: 2890 393 Quito - Ecuador

### ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE HILANDERIAS CUMBAYA EL 07 DE ABRIL DEL 2016

En la ciudad de Quito, el día 07 de abril del dos mil diez y seis, a las 11 horas, se reúnen el 95% de los accionistas de HILANDERIAS CUMBAYA S.A. para asistir a la Junta General de Accionistas convocada el 15 de marzo del 2016 en las oficinas administrativas ubicadas en la avenida Interoceánica número E5-25 y Avenida Siena, vía a Tumbaco. Se reúnen los accionistas: **José Córdova Vallejo**, por sus propios y personales derechos; **Juan José Albuja** por sus propios y personales derechos y en representación de **Mónica Jaramillo Cepeda**, **Mónica Cecilia Córdova Jaramillo** por sus propios y personales derechos y representando a **Karen Tatiana Córdova Jaramillo**, **Esteban Felipe Córdova Jaramillo** por sus propios y personales derechos, **José Julio Córdova Jaramillo** por sus propios y personales derechos, **Inés María Jaramillo Cepeda**, por sus propios y personales derechos, **Alejandra Borja Jaramillo** y **Camila Borja Jaramillo** representadas por **Jaime Olmedo Borja Crespo**, **Diego Cevallos Jaramillo** por sus propios y personales derechos, **Aníbal Cevallos Castañeda** por sus propios y personales derechos y en representación de **Ana Cevallos Jaramillo** y **Verónica Cevallos Jaramillo**, **Andrés Aníbal Cevallos Jaramillo** por sus propios y personales derechos, y **Juan Pablo Jaramillo Ramón**, por sus propios y personales derechos, quienes representan el 95% del capital social de la compañía, con el objeto de constituirse en Junta General de Accionistas, al amparo de lo que dispone el artículo 238 de la Ley de Compañías.

Preside la sesión, el Presidente, **José Fabián Córdova Vallejo** y actúa en calidad de Gerente General -Secretaria la Sra. **Inés María Jaramillo Cepeda**.

El Presidente dispone que secretaría forme la lista de los asistentes, la cual es como sigue:

ACCIONISTAS	N. ACCIONES	%
José Córdova Vallejo	9.970	8.45%

Mónica Jaramillo Cepeda Representada por Juan José Albuja	1.432	1.21%
Mónica Cecilia Córdova Jaramillo	7.080	6%
Karen Tatiana Córdova Jaramillo Representada por Mónica Cecilia Córdova Jaramillo	7.080	6%
José Julio Córdova Jaramillo	7.080	6%
Esteban Felipe Córdova Jaramillo	7.080	6%
Inés María Jaramillo de Borja	9.640	8.17%
Alejandra Borja Jaramillo Representada por Jaime Olmedo Borja Crespo	11.800	10%
Camila Borja Jaramillo Representada por Jaime Olmedo Borja Crespo	11.800	10%
Diego Cevallos Jaramillo	6.500	5.51%
Andrés Cevallos Jaramillo	6.500	5.51%
Aníbal Cevallos Castañeda	7.240	6.14%
Ana Cristina Cevallos Jaramillo Representada por el Dr. Aníbal Cevallos Castañeda	6.500	5.51%
Verónica Cevallos Jaramillo Representada por el Dr. Aníbal Cevallos Castañeda	6.500	5.51%
Juan Pablo Jaramillo Ramón	5.900	5%
TOTAL	112.102	95%

El Presidente solicita al secretario constate el quórum asistente. El secretario informa que están presentes accionistas propietarios de 112.102 acciones que representan el 95% del capital social, el secretario constata el quórum e informa al Presidente.

El Presidente declara instalada la Junta General y le solicita al Secretario de lectura de la convocatoria. El Secretario, tomando en cuenta que el quórum reglamentario está presente, con el fin de conocer los asuntos inherentes a la convocatoria que fue publicada en el periódico el Telégrafo el día 15 de marzo del 2016 y cuyo texto es el siguiente, se da lectura al texto:

1. Lectura y aprobación del Acta Anterior.
2. Conocimiento del Informe de Gerente General, Comisario y Auditor Externo.
3. Conocimiento y aprobación de Balances Financieros, Balance de Pérdidas y Ganancias, Balance de Situación, Balance de Comprobación, Balance NIFFS del 2014 para su respectiva presentación al SRI y Súper de Compañías.
4. Conocer y resolver sobre el destino de utilidades del ejercicio económico del 2014.
5. Conocer y resolver sobre los proyectos de la empresa.
6. Conocer la renuncia del Presidente, designación de Gerente General y Presidente de la compañía.
7. Designar comisario y auditor externo.

Se convoca de manera expresa al señor Fernando Gallegos, Comisario de la Compañía.

Los balances, estados financieros y más documentos contables se encuentran a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la Compañía.

Quito, a 11 de marzo del 2016

Inés María Jaramillo Cepeda  
Gerente General

Ing. José Córdova Vallejo  
Presidente

Firman todos los asistentes de haber recibido la convocatoria.

Aníbal Cevallos no está de acuerdo en el 6to. Punto de la convocatoria, solicita se cambie la convocatoria dividiendo el sexto punto. Juan José Albuja sugiere que es un tema más de forma que de fondo. La convocatoria no debemos cambiar.

Se comienza con el primer punto de la convocatoria:

1. **Lectura y Aprobación del Acta Anterior.** Se da lectura al acta y al término de la misma Diego Cevallos solicita una copia certificada del acta y se reserva

la congruencia con los documentos. Aníbal Cevallos dice que en el acta anterior solicito se haga una cita con Iridium Blu para dar un curso sobre ventas y nunca tuvo una respuesta positiva sobre el tema. Andrés Cevallos sugiere se haga una comunicación escrita sobre el tema. Inés María Jaramillo

acepta la sugerencia para insistir formalmente sobre el pedido que se hizo

verbalmente.

Se aprueba el acta con el 65.09 % de votación, Aníbal Cevallos y sus representadas, Andrés Cevallos Jaramillo y Diego Cevallos Jaramillo no aprueban el acta.

Andrés Cevallos se retira de la reunión a las 11:20 y deja su poder a Diego Cevallos.

- 2. Conocimiento del Informe de Gerente General, Comisario y Auditor Externo.** Se da lectura al Informe de Gerente General, Comisario y Auditor Externo. Diego Cevallos pide copia certificada del informe de gerencia y copia de la presentación. Juan Pablo Jaramillo quiere explicación de cuantos metros están arrendados, cuántos vacíos y cuánto se ha invertido por metro cuadrado. Se explica mediante un cuadro comparativo lo que ha sucedido durante todo el año con los clientes. Diego Cevallos pregunta cómo se negocia el mezzanine que Cecil Terán construye, y se explica que según el contrato, toda mejora se queda. Juan Pablo Jaramillo pide que el cuadro lo tengamos con ingresos anuales por cliente y fecha. Se explica la calidad de arrendatarios que han ingresado y todos los arreglos que se han hecho. En el 2014 y 2015 las bodegas de Librimundi estaban arrendadas al \$3,90 el metro. Se tomó la decisión de dividirles los 490 metros en el 2016, se perdieron 100 metros para hacer pasillos y se van a arrendar los 8 locales a \$10,00 el metro. Juan José Albuja recomienda que se analice la figura global de cuantos metros están arrendados y en qué valor, antes que ver específicamente por arrendatario, para ganar tiempo en la junta ya que es decisión de la gerencia a quien arrendar y como arrendar. José Julio Córdova explica que en el 2014 hubo un promedio de ingresos mensuales más o menos de \$30,400 con una ocupación de 93% y en el 2015 se mantuvo la misma facturación pero con menos metros arrendados pero cobrando más por metro cuadrado. Y no se pudo arrendar esos metros vacíos porque no hubo recursos para arreglar los locales. En el 2016 vamos a tener los metros de Cepsa y Blu Lab vacíos. La intención es arrendar todos los metros cuadrados. En el 2015 estuvo el 92% arrendado. Juan José Albuja dice que es muy difícil en esta reunión ver específicamente cliente x cliente y si algún socio quiere que lo pida. Juan Pablo Jaramillo concluye que en el 2016 a pesar de tener menos área arrendada vamos a mantener los mismos ingresos. Inés María Jaramillo señala que van a quedar 1800 metros sin arrendar.

Juan Pablo Jaramillo pregunta sobre el rendimiento de Iridium Blu, José Julio Córdova explica cuanto se invirtió y que su rendimiento fue cero. La inversión de Hilanderías Cumbayá S.A. es de \$110.000 desde el 2012. Nos faltan

porque si Hilanderías Cumbayá no tiene ni voz ni voto, la verdad es una compañía que no tiene ningún futuro. José Julio Córdova explica que si tenemos voz y voto y estamos apoyando a que haya más venta pero cree que el core business de Hilanderías Cumbayá S.A. es realmente el inmobiliario. Las ventas han aumentado un 10% mensual. José Córdova Vallejo aclaró que se estableció con Leonardo Wild un año para ver si se llegaba al punto de equilibrio y de ahí se vería que se hace. No podemos cortar ya que se ha invertido tanto. Leonardo Wild está haciendo todos los esfuerzos para que Iridium Blu salga adelante. Aníbal Cevallos opina que a largo plazo no es una mala inversión sino que se tiene que hacer el esfuerzo de vender el agua. Hay que mejorar el proceso de venta. Mónica Córdova Jaramillo señala que el costo del agua es alto y cuando se vende se debe saber cómo se diferencia el producto. Juan José Albuja admite que a futuro va a ser importante el agua pero se debe saber cómo va a estar estructurado Iridium Blu para que sea un negocio rentable. Se debe conversar con Leonardo Wild para hacer una coadministración y Aníbal Cevallos solicita estar presente en las reuniones para poder ayudar. Diego Cevallos solicita copia certificada del cuadro presentado

Se conoce el informe de Comisario y Auditor Externo. Se lee el informe del auditor y se pasa a analizar el **tercer punto de la convocatoria:**

**Conocimiento y aprobación de Balances Financieros, Balance de Pérdidas y Ganancias, Balance de Situación, Balance de Comprobación, Balance NIFFS del 2014 para su respectiva presentación al SRI y Súper de Compañías.**

Juan Pablo Jaramillo pide explicación del pago de arriendos y se le explica que es un derecho adquirido de José Julio Córdova desde la gerencia anterior. Se explica detalladamente en lo que se ha gastado, se explica que la provisión de incobrable es prácticamente lo que se ha invertido en Iridium Blu y que no se va a cobrar. Prácticamente de los \$33.000 de cuentas por cobrar, \$16000 son de Iridium Blu. Diego Cevallos hace notar que no se ha pagado el pasivo de José Córdova Vallejo, se le explica que se ha preferido pagar las deudas más antiguas. La deuda del Banco de Guayaquil se cancela en Agosto del 2016. Aníbal Cevallos analiza que se bajó el patrimonio y Juan José Albuja explica que se bajó por la depreciación acumulada y la provisión de incobrables que es lo de Iridium Blu. El periodo de cobro se aumentó pero se explica que es por los arriendos de Loguichem que no se cobran. Autorepairsa es básicamente el único atrasado. Se han hecho los arreglos de mantenimiento porque eran imprescindibles y por eso no hay liquidez, las necesidades de la empresa y de los arrendatarios son básicos porque si no hay multas o descontentos. Se responde todas las preguntas de los socios y se explica todo el trabajo hecho en la planta de tratamiento de agua. Juan José Albuja recomienda se divida e flujo de caja en: operación, inversión, y financiamiento para que aclare cualquier duda de los socios

Diego Cevallos y su representado no aprueban el balance porque un balance es cualitativo y cuantitativo, hay un pobre crecimiento en ventas y un crecimiento no proporcional en gasto y una pérdida del valor en libros de la empresa. Juan Pablo Jaramillo y Anibal Cevallos Castañeda y sus representadas no aprueban el balance. Se aprueba el balance con el 65.09 % de votos Se aprueba el balance por mayoría.

**Se pasa a conocer el cuarto punto: Conocer y resolver el destino de las utilidades.** Se aprueba con el 100% el reparto del 50% de las utilidades. El reparto se realizara cuando el flujo de caja lo permita.

**Se pasa al quinto punto de la convocatoria: Conocer y resolver sobre los proyectos de la empresa.**

Inés María Jaramillo propone seguir haciendo locales comerciales pequeños y seguir con el proyecto de hacer un Distrito Creativo. Anibal Cevallos solicita se le invite para colaborar con las ideas.

**Sexto punto: Conocer la renuncia del Presidente, designación de Gerente General y Presidente de la compañía.**

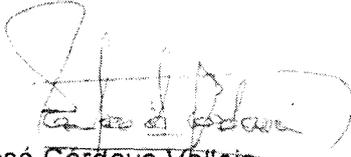
José Córdova Vallejo presenta su renuncia como Presidente de la empresa. Se le acepta y agradece su labor. Mociona que sea reelegida Inés María Jaramillo como Gerente General de Hilanderías Cumbayá S.A. por un período de dos años se aprueba con el 65.09 % de votos. Diego Cevallos y su representado, Anibal Cevallos y sus representadas se oponen y Juan Pablo Jaramillo se abstiene. Esteban Córdova mociona a Mónica Cecilia Córdova Jaramillo como Presidenta de la empresa por dos años, se apoya con el 100% de votos.

**Séptimo: Designación de comisario y auditor externo**

Con el 100% de votación de los asistentes se acepta que se contrate a Audissuport Cía. Ltda. como auditores para el año 2016 y como comisario a Advance Consulting Group Cía. Ltda. Juan José Albuja propone que en la

asamblea del próximo año, se sugiera una lista de auditores y comisarios para poder cambiarlos. Se aprueba con el 100% de votos

Se da por terminada la junta de accionistas a las 13:20 del 07 de abril del 2016.



José Córdova Vallejo

PRESIDENTE-ACCIONISTA



Inés María Jaramillo Cepeda

Gerente General SECRETARIA