

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA "COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.", CELEBRADA EL 26 DE ABRIL DE 2019.

En la ciudad de Manta, a los veintiseis días del mes de abril del año dos mil diecinueve, siendo las diez horas, en el domicilio de la compañía ubicado con frente a las Calles J5 y J6, Barrio Jocay, Cantón Manta, Provincia de Manabí, se reúnen los accionistas de la **"Compañía Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A."**, señoras: María Amalia Viteri Loo, representando ciento sesenta acciones; y, Sara Carolina Ochoa Agrazal, representando doscientos cuarenta acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de cinco Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, las que se encuentran pagadas en su totalidad, por lo que los accionistas mencionados tienen derecho a un voto por cada acción que poseen. Encontrándose presente los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de la compañía, estos manifiestan, de forma unánime, su voluntad de instalarse en Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, sin el requisito de previa convocatoria por la prensa por tratarse de una junta universal, de conformidad con lo previsto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el propósito de tratar y resolver sobre el siguiente Orden del Día previsto para esta reunión.

- 1. Conocimiento del informe de actividades del ejercicio económico del año 2018, a ser presentado por la Gerente General.**
- 2. Conocimiento del balance general y cuenta de resultados e informe del Comisario, del ejercicio económico del año 2018.**
- 3. Conocimiento y Aprobación del Informe de Auditoria externa, del ejercicio económico 2018.**
- 4. Aprobación de los Informes y balance presentados.**
- 5. Informe de la Gerente sobre la propuesta de reparto de utilidades correspondiente al ejercicio económico del año 2018.**
- 6. Nombramiento del Comisario Principal y Suplente para el ejercicio económico del año 2019.**
- 7. Conocer y resolver sobre la carta de renuncia presentada por la Presidenta de la "Compañía Constructora e Inmobiliaria VITLOOR S.A." y designación de un nuevo administrador.**

Preside la sesión la señora María Amalia Viteri Loo y actúa como secretaria la Gerente General señora Sara Carolina Ochoa Agrazal, en sus calidades de Presidente y Gerente General, respectivamente, conforme lo previsto en la Ley de Compañías y el Estatuto Social. La Presidenta solicita que, por secretaría, se elabore la lista de asistentes a la Junta y se verifique el quórum reglamentario. Acto seguido la secretaria hace constar que a la presente Junta General Ordinaria Universal se la celebra por auto convocatoria de los accionistas y que en la hora y día fijado se dio inicio de la elaboración de la lista de asistentes, conforme los registros del Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía, con indicación del

número y valor de sus acciones, valor pagado por ellos y número de votos que le corresponden; que todas las acciones, de la que son propietario cada uno de los accionistas asistentes, son ordinarias de un valor nominal de cinco Dólares cada una, las cuales se encuentran liberadas y que cada acción les da derecho a un voto. Confirmada la asistencia del total del capital social suscrito y pagado y, por tanto, la existencia del quórum reglamentario, la Presidenta procede a declarar legalmente instalada la Junta y de inmediato se entra a conocer los puntos del Orden del Día, aprobados.

1.- La Presidenta solicita que se dé inicio al tratamiento del Orden del Día. Acto seguido concede la palabra a la Gerente General quien expone verbalmente el informe resumen de las gestiones efectuadas durante el ejercicio económico del año 2018, manifestando que la compañía, durante dicho periodo, refleja en sus estados financieros movimientos económico en sus cuentas que han dado como resultado **ingresos** por USD 308.545,16 (TRECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON DIECISEIS CENTAVOS, DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA) y **egresos (costos y gastos)** por USD 271.587,59 (DOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS, DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA) lo cual ha dado como resultado una **utilidad bruta** de USD 36.957,62 (TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE, CON SESENTA Y DOS CENTAVOS, DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA) y una **utilidad a distribuir** de USD 21.929,39 (VEINTIUN MIL, NOVECIENTOS VEINTINUEVE CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS, DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA). Que la compañía, al final del ejercicio económico, esto es al 31 de diciembre de 2018, cuenta con **un activo** de USD 688.045,46 (SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y CINCO CON CUARENTA Y SESIS CENTAVOS, DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), con **un pasivo** de USD 563.825,70 (QUINIENTOS SESENTA TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO CON SETENTA CENTAVOS, DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), lo que arroja **un patrimonio neto** de USD 124.219,76 (CIENTO VEINTICUATRO MIL DOCIENTOS DICINUEVE CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS, DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), este último, producto del aporte hecho por los accionistas a la cuenta de interacción de capital, compra de bienes muebles e inmuebles y ventas de servicio. Que los ingresos operacionales contribuyeron con lo necesario para cubrir los costos y gastos y ha permitido sostener el funcionamiento de la empresa, por lo que se ha logrado cumplir con todas las obligaciones, especialmente tributarias, societarias y laborales. Que con respecto a las utilidades éstas sean repartidas a prorrata de las respectivas aportaciones sociales y luego de segregado el porcentaje correspondiente para la reserva legal. Así mismo, expresó que para el año 2019, en curso, existe optimismo por lograr nuevos contratos y llegar con los servicios que la compañía presta a más lugares del país. Concluida la exposición la Presidenta retoma la palabra agradeciendo la atención de los accionistas y propone continuar con el Orden del Día.

2.- En el tratamiento de este punto el Comisario Suplente, señor Javier Lautaro Ochoa Agrazal, hace entrega a los accionistas presentes de un ejemplar de su Informe correspondiente al ejercicio económico del año 2018 y expone, que

revisado el balance, así como el estado de cuenta de pérdidas y ganancias, éstos demuestran que la compañía registra la actividad económica y comercial que se detalla en el mismo, para el período mencionado. Que los Estados Financieros han sido preparados cumpliendo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías, la Ley de Régimen Tributario Interno y demás Regulaciones Reglamentarias emitida por los entes de control. Así mismo, que la compañía cumplió con sus obligaciones como agente de retención y percepción del Impuestos a la Renta y al Valor Agregado habiendo cumplido, dentro de los plazos establecidos por el Servicio de Rentas Internas, con la presentación de las declaraciones y anexos correspondientes. Concluida la exposición la Presidenta solicita continuar con el cronograma establecido para la reunión.

3.- En este punto, la señora Gerente hace entrega a los accionistas del Informe de Auditoría Externa elaborado por la empresa Auditora D&M Consultax S.A., con registro RNAE 1155, el mismo que audita los estados financieros de la compañía que comprende: el Estado de Situación Financiera cortado al 31 de diciembre de 2018; los estados de resultado integral; de cambios en el patrimonio; y, de flujos de efectivo; así como las notas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contable significativas. Analizado los mismos los accionistas concuerdan que los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importante, la situación financiera de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A. correspondiente al presente ejercicio, el resultado de sus operaciones y sus flujos en efectivo, de acuerdo con las normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las pequeñas y medianas empresas, por lo que sometido a votación que fuera dicho informe de auditoría, este es aprobado por unanimidad de votos de los presentes.

4.- Con relación al cuarto punto, la Presidenta manifiesta a los accionistas presentes que expresen su opinión respecto del Balance e Informes presentados. Acto seguido, los accionistas expresan que el Balance y los Informes están redactados de forma clara y precisa, que reflejan la actividad económica que ha tenido la compañía durante el ejercicio correspondiente al año 2018. Así mismo, los accionistas presentes, luego de las deliberaciones y votación, respectiva, resuelven, por unanimidad, aprobar el Informe presentado por la Gerente General, el Balance y el Informe presentado por el Comisario, correspondiente al ejercicio económico del año 2018. Finalmente, resolvieron que del valor de las utilidades se separe el quince por ciento de participación para los trabajadores y se segregue el diez por ciento, de los beneficios líquidos, para formar el fondo de reserva legal, conforme lo establecido en la Ley y el Estatuto Social.

5.- Con relación al quinto punto, la Gerente de la compañía hace entrega a los accionistas de un informe en el que consta un detalle del reparto de las utilidades a distribuir, correspondientes al ejercicio económico del año 2018, con el valor que se le asigna a cada accionista de acuerdo al porcentaje de su participación social. Luego de la explicación hecha por el Gerente y analizada la misma los accionistas presentes resuelven, por unanimidad, aprobar el reparto de las utilidades conforme el informe presentado.

6.- Respecto al sexto punto, la Presidenta de la Junta manifiesta a los accionistas presentes la necesidad de nombrar un Comisario Principal que se encargue de fiscalizar la gestión administrativa de la compañía para el ejercicio económico del año 2019. Que se debe nombrar, así mismo, un Comisario Suplente que reemplace al Principal cuando éste se vea impedido de ejecutar sus funciones. Los accionistas presentes, luego de las deliberaciones pertinentes, mocionan los nombres de la señora Ana Belén Martínez Molina y señor Javier Lautaro Ochoa Agrazal para que ejerzan las funciones de Comisario Principal y Comisario Suplente de la Compañía, respectivamente. No habiendo más candidatos los accionistas presentes resolvieron, por unanimidad, designar como Comisarios Principal y Suplente a la señora Ana Belén Martínez Molina y señor Javier Lautaro Ochoa Agrazal, en su orden.

A continuación, el Gerente General manifiesta que en este acto debe quedar fijada la remuneración para los Comisarios, conforme la Ley y el Estatuto y explica que para ello la Compañía cuenta con un presupuesto de USD 200 (DOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), los que deberán ser pagados al Comisario Principal, y al Suplente sólo cuando el Comisario Principal no pueda cumplir con sus funciones. Los accionistas, luego de las deliberaciones y votación, pertinentes, aprueban, por unanimidad de los presentes, que tal presupuesto sea destinado a la retribución monetaria de los Comisarios.

7.- En este punto, la Presidenta hace conocer a la Junta su carta de renuncia irrevocable a las funciones de Presidente de la compañía debido a situaciones personales expresadas en la misma y pone de manifiesto la necesidad de nombrar un nuevo administrador para que ocupe dicho cargo de Presidente y, en consecuencia, solicita que se haga conocer los candidatos. Luego de las deliberaciones pertinentes, se mociona el nombre del señor Leonardo Viteri Zambrano para que ejerza la dignidad de Presidente de la compañía. No habiendo más candidatos, y luego de la votación respectiva, la Junta resuelve, por unanimidad de votos de los accionistas presentes, designar como Presidente de la compañía al señor Leonardo Viteri Zambrano. A continuación se dispone a la Secretaría de la Junta para que curse el respectivo nombramiento y se proceda a inscribirlo en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

Finalmente, la Presidenta retoma la palabra para expresar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 del Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de Compañías, expedido por la Superintendencia de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La Junta, en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja constancia que los documentos a ser incorporados al expediente, son: a) Lista de accionistas asistentes a la Junta, con indicación del número de acciones que representan cada uno; b) Carta de Renuncia de la Presidenta; c) Informes de la Gerente y del Comisario, del ejercicio económico del año 2018; d) Balance del ejercicio económico del año 2018; e) Informe de la Gerente sobre la propuesta de reparto de utilidades del ejercicio económico del 2018; f) Nombramientos de Comisarios; g) Informe de Auditoria Externa; h) Nombramiento de Presidente; y, i) Acta Certificada de la Junta General.

No habiendo otro asunto que tratar, y siendo las doce horas con treinta minutos, los accionistas de la **"Compañía Constructora e Inmobiliaria VITLOOR S.A."**, acuerdan suspender la presente sesión por treinta minutos para efecto de la elaboración del acta respectiva. Elaborada el acta se instala nuevamente la sesión y se procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada en forma unánime con las modificaciones introducidas. Cumplida esta formalidad la Presidenta declara concluida la sesión, firmando para constancia el Presidente de la Junta, el suscrito Secretario, que certifica y los accionistas asistentes,

AMALIA VITERI LOOR.

María Amalia Viteri Looz
Presidente - Accionista

Sara Carolina Ochoa Agrazal
Secretario Junta - Accionista