

ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Siendo las **11:00** horas del día **24 de Enero de 2020**, en la sede social de la entidad **AE ARQUITECTOSESTUDIO ALVAREZ Y ALVAREZ CIA LTDA.** Situada en Quito, Barrio SAN BLAS, calle RAMIREZ DAVALOS N° E660 y PAEZ, Edificio TORRE EIFFEL, piso 4, oficina 402, se encuentran reunidos los socios de la entidad, acordando constituirse en Junta General de la Sociedad, para tratar sobre: **Los hechos de la Constitución de la empresa, los nombramiento de Administradores de la misma, los trabajos realizados anteriormente a la constitución y su efecto actualmente y la situación financiera actual de la misma.**

Preside la Junta **Señorita. Andrea Estefanía Rivera Ayala** designado expresamente para ello y le asiste como Secretario **Sr. Damián Álvarez** designado para este acto.

Abierta la sesión por la Srta. Presidente, declara que la Junta se encuentra válidamente constituida. Acarado que al Sr. Diego Álvarez no se encuentra presenta aunque se ha tratado de contactarlo durante varias ocasiones y por diferentes medios como: llamadas a su número celular N° 0995547050, vía a redes sociales y tampoco fue localizado en su domicilio.

Así, se procede a la enumeración del siguiente Orden del día:

1. Constitución de la Empresa.
2. Trabajos realizados antes y después de la Constitución
3. Presentación y análisis de los Estados Financieros.
4. Lectura de Informe de Gerencia.
5. Preguntas. En este sentido se procede al debate del primer punto en el orden del día.

PRIMERO. CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA.

- Interviene Sr. Damián Álvarez exponiendo el proceso que se realizó para la constitución de la empresa la cual fue:

Con la visión y la misión anteriormente ya consideradas por los socios: el **Sr. Damián Álvarez** y la **Srta. Andrea Rivera** decidieron constituir la empresa como compañía limitada después de tres (3) años, que ya habían trabajado bajo el nombre de **AE ARQUITECTOS ESTUDIO** facturando como persona natural a cargo del Sr. Damián Álvarez. La sociedad entre los dos se había consolidado mostrando: honradez, confianza, eficiencia, eficacia y otras cualidades.

Junto a estos dos fundadores asociados existió una tercera persona el Sr. Carlos Dávila el cual también era parte de esta idea, pero en ese entonces el Abogado a cargo de realizar la constitución de la empresa se demora en realizar los papeles y al Sr. Carlos Dávila le ofrecen un trabajo en otra empresa y el lamentablemente decidió no incorporarse a la sociedad ya que no podía aportar con el tiempo necesario a la misma.

Por ende cuando se realizaron los papeles para la constitución nos exigían un mínimo de 3 persona, el **Sr. Diego Álvarez** se ofrece para ser parte de la creación de la Empresa haciendo

que sus acciones sean lo mínimo ya que el prácticamente y citando las palabras del Sr. Diego Álvarez "NO LE INTERESA AE ARQUITECTOSESTUDIO ALVAREZ Y ALVAREZ CIA LTDA." por lo cual no ha contestado nuestros llamados de Juntas ni a lectura de estados financieros. Sin embargo ofreció su ayuda en lo que necesite la empresa para ciertos temas, además se ofreció como administrador de la misma.

Dicho eso el Sr. Diego Álvarez se encargó de realizar todos los trámites para llevar todos los Documentos a la Superintendencia de Compañías ya que él conocía dicho proceso y el Sr Damián Álvarez como la Srta. Andrea Rivera se encontraban supervisando la obra en curso.

El Sr Diego Álvarez solicito al Sr. Damián Álvarez \$400.00 (cuatrocientos) Dólares Americanos que corresponden con el capital inicial para entregar al Abogado y cuando se constituya la compañía deberán ser depositados en la cuenta que corresponda a AE ARQUITECTOSESTUDIO ALVAREZ Y ALVAREZ CIA LTDA.

Por ende en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito metropolitano, capital de la republica del Ecuador, el día **lunes 2 de octubre del 2017** ante el doctor **Carlos Vladimir Mosquera Pazmiño**, NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DE ESTE CANTÓN, **se realizó la firma de escritura de la constitución de la Compañía de responsabilidad limitada** con el nombre de **AE ARQUITECTOSESTUDIO ALVAREZ Y ALVAREZ CIA LTDA**, donde se plasma los estatutos y los cargos de los administradores.

Los cuales indican en dicha escritura en la cláusula SEXTA.- GOBIERNO Y REPRESENTACIÓN LEGAL: Se designa como primeros administradores de la compañía al **Sr. Damián Andrés Álvarez Jijón** como **Gerente General** y quien ejercerá la **REPRESENTACIÓN LEGAL**, judicial y extrajudicial de la compañía; y, a la **Srta. Andrea Estefanía Rivera Ayala** como **Presidenta** de la misma, para el período de dos años previsto en los artículos veintiuno (21) y veintidós (22) de los Estatutos.

En Quito el 09 de Enero del 2018 se realiza el registro de la Compañía en el Registro Mercantil de Quito, junto con los **nombramientos del Gerente General** y de la **Presidenta** los cuales salen con fecha de inscripción el **07 de Mayo del 2018** desde esta fecha transcurren los 2 años de Nombramiento con posibilidad de reelección.

En Quito el 07 de Mayo del 2018 se constituye la empresa en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

- El Sr. Damián Álvarez hace un acuerdo de las actividades que se dedicara la compañía las cuales se encuentran plasmadas en el Estatuto y fortalece ciertos puntos.

LAS ACTIVIDADES GENERALES A REALIZARSE SON:

DISEÑO ARQUITECTONICO, DISEÑO DE INTERIORES, DISEÑO ESTRUCTURAL, INGENIERIAS, REMODELACIÓN, AMPLIACION, MODIFICACION, DECORACION, ASESORÍA, GESTION, CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN DE TODA CLASE DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA CIVIL (RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, OBRAS PÚBLICAS, INSTITUCIONAL) EN TODAS LAS ETAPAS INTEGRANTES EN LA EJECUCIÓN DE LOS MISMOS, estas comprenden lo siguiente:

1. El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones.
2. La prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de las ingenierías en general.
3. La realización de trabajos, estudios, consultorías y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura.
4. La adquisición de inmuebles para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción mediante su urbanización, programación, promoción, venta de lotes o de unidades habitacionales, o locales comerciales o industriales que resulten de la edificación.
5. El desarrollo de construcciones, parcelaciones o urbanizaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales.
6. La promoción, constitución y asociación de empresas o compañías que tengan por objeto la construcción de inmuebles o los negocios sobre propiedad raíz.
7. Las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, estando facultada la compañía para reservar para sí, o para los accionistas las áreas que a bien tengan para arrendamiento o explotación comercial.
8. La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como: financiamiento, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, etc.
9. La construcción de canalizaciones externas y subterráneas para extensión y distribución de redes de energía, teléfonos, acueducto y alcantarillado y en general, todo lo relacionado con servicios públicos.
10. Los montajes electromecánicos de centrales de generación de energía, hidráulica, térmica, a gas, etc.
11. Los montajes de tubería de presión para centrales de generación y/o estaciones de bombeo.
12. Los montajes electromecánicos para plantas o instalaciones industriales, comerciales o de infraestructura.
13. La construcción de obras e infraestructura para el sector del petróleo incluyendo la construcción de oleoductos, poliductos, gasoductos, plataformas para pozos, estación de bombeo, etc.
14. La construcción de estructuras para edificios, puentes e infraestructura en general en concreto o metálicas.

15. La enajenación de materiales de construcción nuevos y de sobrantes de obra.
16. La participación en compañías civiles o comerciales, cuentas en participación y otras asociaciones, aun cuando su objeto social no tenga relación con el que aparece descrito en esta cláusula.
17. La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción.
18. La compañía podrá prestar servicios públicos domiciliarios, de tecnologías de la información y las comunicaciones –TIC– y actividades complementarias o inherentes a los mismos, así como ser socio de empresas de servicios públicos privadas o mixtas y/o participar en cualquier tipo de asociación como uniones temporales o consorcios y en general asociarse con terceros para la creación o no de personas jurídicas nuevas o para participar en las ya existentes que tengan por objeto la prestación de los servicios o actividades enunciadas, incluida la participación en promesas de compañías futuras.
19. La compra, construcción, administración y operación de activos inmobiliarios, tales como hoteles, mini depósitos, centros comerciales, centros de distribución, tiendas de conveniencia, oficinas y almacenes, así como la realización de cualquier otro acto jurídico relacionado con dichos activos inmobiliarios.
20. La enajenación a cualquier título de valores muebles, tales como acciones, cuotas, títulos, participaciones, papeles comerciales y en general activos a través de los cuales la compañía realice inversiones que tiendan a la precautelarían e incremento de su patrimonio social.
21. La adquisición, producción, transformación, distribución y, en general, el comercio de materiales, accesorios, herramientas e implementos de naturaleza diversa empleados en la industria de la construcción.

Para el cumplimiento de su objeto social, podrá realizar así mismo, toda clase de actos o contratos civiles, mercantiles, comerciales, industriales que le fueren necesarios o apropiados y no prohibidas por las leyes como: celebrar contratos de asociación o en cuentas de participación o consorcio de actividades con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, para la realización de una actividad determinada, adquirir acciones, participaciones o derechos de compañías existentes o promover la constitución de nuevas compañías, participando como parte en el contrato constitutivo o fusionándose con otra o transformarse en una compañía distinta, conforme lo dispone la ley.

Actuar como mandante o mandatario. En particular, para tal realización, la compañía podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos relacionados directamente con su objeto social, así como todos los que tengan como finalidad ejercer derechos o cumplir con las obligaciones derivadas de su existencia y de su actividad. La compañía no podrá ejecutar ni celebrar otros actos o contratos distintos de los señalados en el inciso anterior, salvo los que

ocasional o aisladamente pudieran realizarse con fines de inversión, de investigación o de experimentación, o como contribuciones razonables de orden cívico o de carácter social.

En general la compañía podrá celebrar o ejecutar toda clase de contratos u operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro de los fines que persigue la compañía o que puedan favorecer o desarrollar sus negocios o que en forma directa se relacionen con el objeto social, así como todos aquellos que estén orientados a cumplir las obligaciones o a ejercer los derechos que legal o convencionalmente se deriven de la existencia y actividad de la compañía.

- El Sr. Damián Álvarez comenta que todos los documentos tiene el Sr. Diego Álvarez.
- La Srta. Andrea Rivera expone que la cuenta de la compañía ya fue aperturada en la Cooperativa Andalucía el día 26 de Junio del 2018 cuyos datos son:
Nombre o Razón Social: **AE ARQUITECTOSESTUDIO CIA. LTDA.**
Cuenta tipo: **Ahorros**
N° Cuenta: **406010138220**

A parte de la cuenta anteriormente mencionada en la Cooperativa Andalucía se encuentra una cuenta de certificados la cual fue aperturada el mismo día cuyos datos son:

Nombre o Razón Social: **AE ARQUITECTOSESTUDIO CIA. LTDA.**
Cuenta tipo: **Certificados**
N° Cuenta: **406040133701**

Donde se encuentra depositado \$20.00 veinte dólares americanos, los cuales no pueden ser retirados.

- El Sr. Damián Álvarez pone a consideración que el nombre de AE ARQUITECTOSESTUDIO ALVAREZ Y ALVAREZ CIA LTDA. Se lo podrá abreviar como **AE ARQUITECTOSESTUDIO CIA LTDA**, la cual la junta **ACEPTA**.

SEGUNDO. TRABAJOS REALIZADOS ANTES Y DESPUÉS DE LA CONSTITUCIÓN

AE ARQUITECTOS ESTUDIO ya venía realizando varios trabajos entre ellos diseños de vivienda y aprobación como la de la Sr. Edith Marcillo, diseños de sistema hidrosanitarios colaborando con el Ing. Audelio Sánchez, Levantamientos arquitectónicos como el del Colegio Gonzaga, entre otros.

Pero el proyecto que fue el pionero para la Constitución de la Empresa fue: **La implementación y ejecución del sistema red contra incendios (incluido los complementos realizados en obra civil), en las instalaciones de la Unidad Educativa San Luis Gonzaga.** El Arq. Damián Álvarez, técnico responsable, sobre este proyecto presento un informe con todos los antecedentes realizados en este proyecto los cuales son:

- a) Con fecha 07 de agosto del 2017 la Unidad Educativa San Luis Gonzaga requiere los servicios de AE Arquitectos Estudio. Para la Implementación del Sistema Contra Incendios, necesario para ser aprobados por el Cuerpo de Bomberos.

- b) Con fecha 15 de agosto del 2017 AE Arquitectos Estudio Realizó el estudio necesario para la Implementación del Sistema Contra Incendios y el mejoramiento de presión de agua potable.
- c) Con fecha 21 de agosto del 2017 AE Arquitectos Estudio. Presentó los planos y informe al Cuerpo de Bomberos para ser aprobados.
- d) Con fecha 11 de Septiembre del 2017 AE Arquitectos Estudio. Se reunió con el Bombero a Cargo de la revisión para ser notificados de pocos cambios a realizarse en los planos y así poder dar el visto bueno.
- e) Con fecha 13 de Septiembre del 2017 AE Arquitectos Estudio. Entrego los planos con dichos cambios al Cuerpo de Bomberos.
- f) Con fecha 02 de octubre del 2017 se notifica la orden de inicio, esta fecha es considerada para AE Arquitectos Estudio. Como inicio del plazo contractual.
- g) Mediante el Informe de Servicio Técnico con fecha 30 de noviembre del 2017 se notifica el cambio de dimensionamiento de bomba para el sistema contra incendios y su justificación.
- h) Mediante Proformas entregadas a la Unidad Educativa San Luis Gonzaga, con fechas:
 - 27 de octubre del 2017
 - 6 de noviembre del 2017
 - 10 de noviembre del 2017
 - 20 de noviembre del 2017
 - 24 de noviembre del 2017
 - 01 de diciembre del 2017
 - 08 de diciembre del 2017
 - 15 de diciembre del 2017
 - 18 de diciembre del 2017 (3 Proformas)
 - 19 de diciembre del 2017
 - 12 de enero del 2018 (2 Proformas)
 - 19 de enero del 2018
 - 26 de enero del 2018
 - 02 de febrero del 2018

Se justifican los rubros de construcción realizados en la misma institución para la implementación de varios equipamientos necesarios requeridos para la red contra incendios como por la misma institución.

- i) Con fecha 21 de febrero del 2018 AE Arquitectos Estudio Cia. Ltda. Realizo la pre-entrega e inventario de los aparatos de detección y extinción al Coordinador del Campus – Sr. Jorge Jiménez
- j) Con fecha 26 de febrero del 2018 AE Arquitectos Estudio Cia. Ltda. Entrego al Coordinador del Campus – Sr. Jorge Jiménez el Libro de Obra, Planos finales y documentación de aparatos instalados la misma institución.
- k) Con fecha 29 de marzo del 2018 se entregó el informe técnico de la instalación del sistema de detección de incendios al Cuerpo de Bomberos Quito

l) Con fecha 13 de junio del 2018 se realizó el Acta de Entrega a la Rectora de la Institución – Sra. Carmen Cañas

m) Con fecha 13 de junio del 2018 se queda con las autoridades del Colegio a ayudarles para la cancelación de los montos faltantes y la emisión de las facturas las cuales fueron acumulándose y emitidas al final del proyecto; recordando que los valores ya cancelados lo realizaron antes de la constitución de la empresa a nombre del Sr. Damián Álvarez lo cual esos valores fueron trasladados ya que este proyecto se lo venía realizando antes de la constitución.

TERCERO. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El juego completo de estados financieros de AE ARQUITECTOSESTUDIO ALVAREZ Y ALVAREZ CIA LTDA, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), y considerando en el caso de ser necesario, las NIIF COMPLETAS emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), así como los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las partidas expuestas en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2018	Mayo 07, 2018
Caja	664.85	-
Banco Cooperativa Andalucía	2,219.05	400.00
Total	2,883.90	400.00

(+/-) ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2018
CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	334,466.69
Total	334,466.69

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2018
CREDITO TRIBUTARIO IVA	1,734.96
CREDITO TRIBUTARIO I.R	6,753.86
Total	8,488.82

5. PASIVOS CORRIENTES

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2018
CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS	238,545.77
Total	238,545.77

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2018
RETENCION 1% POR PAGAR	37.08
Total	37.08

6. PATRIMONIO

CAPITAL

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2018
CAPITAL	400.00
Total	400.00

7. INGRESOS/GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2018
VENTAS	339,925.18
Total	339,925.18

8. GASTO DE VENTA

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2018
MATERIALES Y SUMINISTROS	219,890.96
COSTOS DE PRODUCCION	637.91
COMBUSTIBLES	274.99
GASTOS DE GESTION	107.10
Total	220,910.96

9. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2018
ARRIENDO OFICINA	930.00
SERVICIOS BASICOS	36.76
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,400.00
DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES	364.00
DEPRECIACION EQUIPO DE COMPUTO	231.00
Total	6,961.76

10. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2018
COMISION	0.90
Total	0.90

11. OTROS GASTOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2018
MATERIALES	750.00

Este año, al 31 de Diciembre de 2018, hubo un total de ingresos por \$339.925,18 y un total de gastos por \$228,623.62 dando como utilidad \$111.301.56

- Interviene el Sr. Damián Álvarez y pone a consideración que las **utilidades no se repartan** a los socios este año, la cual la junta **ACEPTA POR UNANIMIDAD**.
- El Sr. Damián Álvarez explica que como el Sr. Diego Álvarez tenía en su posesión los documentos de la compañía se había ofrecido a ayudar en realizar la documentación necesaria para las declaraciones y balances, pero esto no se ha realizado con su debida eficiencia.

CUARTO. LECTURA DE INFORME DE GERENCIA

El Sr. Damián Álvarez, como Gerente General de la compañía AE ARQUITECTOSESTUDIO ALVAREZ Y ALVAREZ CIA LTDA procede a leer el informe de Gerencia a la Junta General por medio del cual da cuenta del trabajo realizado en su gestión.

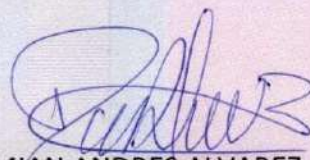
Indicando que durante este año 2018 ha sido un año de implementación de estrategias de incorporación de modelo de trabajo y proyección de trabajo e ingresos que darán despunte en los próximos periodos con resultados favorables

QUINTO. PREGUNTAS

No habiendo ninguna pregunta, la Srta. Presidente da por terminada la reunión, siendo las 15:20 horas del mismo día y firmando todos los presentes en señal de conformidad, se levanta la reunión.


ANDREA ESTEFANIA RIVERA AYALA
C.I: 172335910-3
PRESIDENTE


DAMIAN ANDRES ALVAREZ JIJON
C.I: 172058299-6
GERENTE GENERAL


DAMIAN ANDRES ALVAREZ JIJON
C.I: 172058299-6
SECRETARIO DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

