

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.**

En la ciudad de Cuenca, a los diecinueve días de noviembre de dos mil dieciocho, a las diez y ocho horas, en el local ubicado en la Av. 10 de Agosto 4-140 y Agustín Cueva oficina "B" de dicha ciudad, se reúnen los socios de la compañía "CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA." Ing. Gustavo Ricardo Bustamante Altamirano, Arq. Valeria Katherine Bustamante Altamirano y el Ing. Gustavo de Jesús Bustamante, quienes en conjunto representan el ciento por ciento del capital de la compañía, razón por la cual fundamentados en lo que dispone en artículo 238 de la Ley de Compañías, resuelven instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria de socios de la misma, para lo que acuerdan conocer y resolver el siguiente orden del día:

- 1. Informe de Gerencia Rectificadorio de los años 2013 – 2014 – 2015 – 2016 - 2017**
- 2. Informe Financiero Rectificadorio de los ejercicios económicos 2013 – 2014 – 2015 – 2016 - 2017**
- 3. Conocer y Aprobar los Estados Financieros Rectificadorios de los ejercicios económicos 2013 – 2014 – 2015 – 2016 – 2017.**
- 4. Conocer y aprobar el Informe de auditoría sobre el ejercicio económico del 2017.**

Una vez aprobado el orden del día, bajo la conducción del Ing. Gustavo de Jesús Bustamante, se pasa a tratarlo

Empieza informando que la Constructora Bustamante y Altamirano Cía. Ltda. si bien se constituyó el 27 de febrero del 2008, las actividades de construcción se iniciaron el 1ro de junio del 2009.

Se procedió a la compra del edificio en construcción de propiedad del Sr Aurelio Ortiz por un valor del 1.190.000,00, valor que se sigue pagando y que al 31 de diciembre del 2009 estaba

pendiente el pago de siete cuotas. Esta adquisición se está financiando con préstamos que han realizado los socios.

El edificio El Capricornio, está diseñado para 3 locales comerciales, 4 oficinas y 50 departamentos, de los cuales al 31 de diciembre del 2009 se encontraban en promesas de compra venta 6 departamentos.

La construcción del edificio se ha estado financiando mediante dineros que se ha recaudado de los futuros propietarios.

Por el momento no se ha presentado la oportunidad de empezar ninguna otra obra más, se espera que se logre vender la mayoría de los departamentos para iniciar un nuevo proyecto.

En el transcurso del año se realizaron promesas de compra venta las cuales se han ido entregando anticipos a sus adquisiciones las mismas que se cruzaron con las respectivas facturas al momento de entregar las escrituras definitivas.

Un aspecto importante a aclarar es que se tuvo que realizar una rectificación del estado de Resultados así como el de Situación Financiera del ejercicio económico del 2013, esta rectificación consistió en la reclasificación de la cuenta contable 311305 "APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES ING. BUSTAMANTE", esta cuenta se creó en el 2010 con la finalidad de capitalizar préstamo que el Ing. Gustavo Bustamante realizó a la compañía sin embargo este incremento nunca se legalizó, por lo que se procedió a reversar su asiento contable, es decir disminuir el aporte para futuras capitalizaciones e incrementar el valor por pagar al Ing. Gustavo Bustamante, de igual manera se procedió a reclasificar la utilidad obtenida en este año de la siguiente manera \$ 18.731, 04 para participación de trabajadores y \$ 23.478, 19 quedando como utilidad neta del ejercicio de \$82.664,37 que sumadas a los \$ 68.712,21 de utilidades acumuladas da un total de \$151.376,58.

Se espera que la Compañía poco a poco vaya posesionándose en el mercado local y obteniendo credibilidad y confianza en futuros inversionista.

El Ing. Gustavo Bustamante, empieza su informe sobre las actividades del año 2014 indicando e indica que en este año las obras de construcción ya estaban llegando a su culminación y que la mayoría de los departamentos se encontraban ya acabados y muchos de ellos ya estaban vendidos en promesas de compra venta.

Gracias a este procedimiento, se pudo podido llevar a cabo esta obra ya que con las cuotas de los futuros condueños que han ido entregando algunos de manera mensual y otros trimestralmente se ha podido financiar la construcción. Ya se han realizado varias entregas de las escrituras definitivas y sus respectivas facturas.

Se ha pensado en iniciar nuevos proyectos constructivos; sin embargo no se ha podido finiquitar esta idea ya que no se ha podido encontrar un terreno apropiado que cumpla con los requerimientos esperados.

El Ing. Bustamante informa a los presentes que la declaración del ejercicio económico 2014 sufrieron algunas modificaciones por lo que se realizó la respectiva declaración sustitutiva; los cambios que se realizaron corresponden a la reclasificación de los resultados obtenidos en ese años en lo que tiene que ver con el 15% de participación de utilidades a empleados por \$ 8.950,53 y el impuesto a la renta por pagar por\$ 11.158,33, dando una utilidad neta del ejercicio de \$43.512,29 que sumada a las utilidades acumuladas del ejercicio anterior hace que se acumule a \$ 194.888,87.

Con respecto a las actividades realizadas en el 2015, el Ing. Bustamante informa que las obras del Edificio Capricornio están llegando a su culminación, se realizaron nuevas escrituras de ventas; de aquellos departamentos que lograron ya terminar de pagar sus cuotas se emitieron las facturas de venta respectivas con la finalidad de encerrar los anticipos recibidos.

Por otro lado, se recuerda a los socios que en reuniones anteriores se decidió aceptar la solicitud de Vaigus Cía. Ltda. El de otorgar un préstamo para que puedan iniciar sus actividades económicas.

El Ing. Bustamante informa a los asistentes la posibilidad de iniciar un nuevo proyecto en el terreno que posee la constructora ubicada en el sector de los tótems, este local por el momento está siendo arrendado por un salón de eventos.

Se presentan los balances de resultados correspondientes al año 2015 y en él se puede ver que si bien se lograron generar ingresos por \$118.189,59, los costos y gastos ascendieron a \$ 151.601,25 dando como resultado una pérdida por \$33.411,66.

Además se informa que la declaración perteneciente al año 2015 se tuvo que realizar una sustitutiva, la misma que consistió en la corrección del saldo de la cuenta 311110 "APORTACIONES SRTA. VALERIA BUSTAMANTE A." la cual reflejaba \$ 1.010,10 debido a un error en la contabilización, se procedió a realizar la corrección respectiva quedando el saldo de dicha cuenta con el valor correcto de \$10,00

El informe de gerencia en relación al ejercicio económico 2016; el Ing. Bustamante explica que la mayoría de departamentos y oficinas del Edificio Capricornio se encontraban ya vendidas, excepto dos departamentos que siguen pendientes de vender, sin embargo uno de ellos tiene una promesa de compra-venta con el Ing. Marcelo Astudillo quien entregó la cantidad de \$50.000 como anticipo, la escritura definitiva se la realizará cuando se termine de cancelar.

El Ing. Bustamante también informa a los presentes, que los gastos que se han incurrido en este ejercicio económico, corresponde a los sueldos y demás prestaciones de carácter social de las dos personas que siguen constando en nómina; esto es la Arq. Janett Altamirano que se la tuvo que ingresar para poder cumplir con las funciones de Oficial de cumplimiento de la Unidad de Análisis Financiero (UAF), y el Ing. Bustamante como Representante legal de la compañía.

Otro gasto incurrido es el pago de las alcuotas de los departamentos que siguen pendientes para la venta. El Ing. Bustamante informa a los socios, que hasta el momento no existe la posibilidad de iniciar un nuevo proyecto y recuerda a los presente que la Constructora otorgó un préstamo a Valgus Cía. Ltda., el mismo que hasta la actualidad no se ha recibido ninguna devolución.

Se informa también que se realizó una rectificación a la declaración del ejercicio económico del 2016, el cual consistió en la corrección de los valores de depreciación del vehículo de la compañía, este bien ya cumplió su vida útil estimada por lo que la depreciación calcula en el 2016 se reversó, dando como resultado que la pérdida presentada en un inicio baje de \$24.723,14 a \$15.942,34.

El Ing. Gustavo Bustamante empieza su informe sobre el desarrollo de las actividades del 2017 explicando que durante el años económico 2017 la compañía no realizó ninguna actividad constructiva y que permanece con dos departamentos todavía por vender, si bien uno de ellos se

cuenta con una promesa de Compra-Venta firmada con el Ing. Marcelo Astudillo quien entregó un anticipo de \$50.000 no se ha recibido ningún otro anticipo.

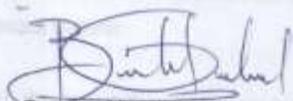
Los únicos ingresos que se han recibido en este año corresponden al alquiler del terreno que se viene facturando todos los meses.

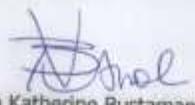
El Ing. Bustamante también informa que se emitió una factura a Valgus Cia. Ltda. por los intereses del préstamo que se le otorgó. Este ingreso fue de \$ 10.225.33.

Se informa que la declaración del 2017 también tiene una sustitutiva, en primer lugar por las correcciones que se realizaron en las declaraciones de los años 2013, 2014, 2015, 2016, y en segundo lugar porque en el ejercicio 2017 por error se calculó y se registró valores de depreciación en el vehículo que ya cumplió su vida útil, por lo que estos valores se debieron revertir dando como resultado una disminución en el valor de la pérdida de este ejercicio, ya que en un inicio se reportó una pérdida de 9.278.79 y con dicha corrección la pérdida se reportó en \$ 2.851.83

Sin ningún otro asunto que informar por parte del Ing. Bustamante, el Ing. Gustavo Ricardo Bustamante Altamirano procede a aprobar los estados financieros de los ejercicios económicos correspondientes a los años 2013 - 2014 - 2015 - 2016 y 2017. La Arq. Valeria Bustamante y el Ing. Gustavo de Jesús Bustamante no votan.

Se concede un plazo de 45 minutos para proceder a la redacción de la respectiva acta, siendo la 19:55 de la noche se reinstala la Junta de socios y se procede a dar lectura el contenido del acta. Para constancia firman en conjunto los socios.


Ing. Gustavo Ricardo Bustamante A.
SOCIO


Arq. Valeria Katherine Bustamante A.
SOCIA


Ing. Gustavo Bustamante
GERENTE

Cuenca, 19 de noviembre 2018