

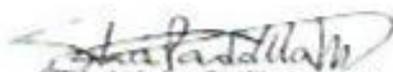
Eloy Alfaro Duran, Julio 11 del 2014

**ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SIVEPA S.A.; CELEBRADA EL 11 DE JULIO DEL 2014**

En la ciudad de Eloy Alfaro Duran, a los once días del mes de Julio del año dos mil catorce, a las once horas, (11: AM) en las oficinas situadas en el Km. 1.5 vía Duran-Tambo, se reúne la Junta General de Accionistas de la COMPAÑIA INMOBILIARIA SIVEPA S.A., con la concurrencia de los siguientes accionistas: PADILLA MONARD SILVIA CRISTINA, por sus propios derechos y propietario de CUATROCIENTAS ACCIONES ordinarias y nominativas de Un dólar americanos y pagadas en su totalidad y con derecho a 400 VOTOS, y la señora PADILLA MONARD VERONICA MARIA, por sus propios derechos y propietario de CUATROCIENTAS ACCIONES ordinarias y nominativas de Un dólar americano y pagado en su totalidad y con derecho a 400 VOTOS. Preside la sesión el señor Javier Alfonso Veliz Alvarado y actúa como Secretaria la señora Silvia Cristina Padilla Monard en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía. El Presidente ordena a secretaria se de cumplimiento a lo determinado en el Art. 239 de la Ley de Compañías y 7 del Reglamento sobre Juntas Generales; Los concurrentes representan la totalidad del capital social de la compañía que es de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Universal de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de Compañías, sin previa convocatoria, por tratarse de una Junta Universal y en la que se deberá tratar y resolver sobre un punto del orden del día: PRIMERO. Aprobar el Informe del Gerente General y del Comisario, del Ejercicio Económico del año 2013. El secretario informa que se encuentra completo el quórum reglamentario y todos los presentes manifiestan su conformidad con los puntos a tratarse en el orden del día. Por lo cual el Presidente declara legalmente instalada la Junta y abiertas las deliberaciones. Toma la palabra la señora Silvia Cristina Padilla Monard quien manifiesta que debe aprobarse los informe de los representantes legales y del comisario. Finalmente el Secretario manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por las Superintendencias de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión.

La Junta en cumplimiento de esta obligación reglamentaria, deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son; a.- Lista de asistentes y número de acciones que representan; b.- Copia certificada por el Secretario, del Acta de esta Junta. No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia de la Junta concede un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la Sesión, el Secretario procede a dar lectura a la misma, la que queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones por todos los asistentes, con la que se va a declarar concluida la sesión firmando al calce, todos los asistentes, el Presidente y el suscrito secretario que certifica a las 12 h00 f) Javier Alfonso Veliz Alvarado Presidente f) Silvia Cristina Padilla Monard Gerente-Secretaria

CERTIFICO.- Que el acta que antecede es fiel copia de su original, al cual me remito en caso necesario.- Eloy Alfaro Duran, Julio 11 del 2014.

  
Silvia Cristina Padilla Monard  
Gerente-Secretario

INMOBILIARIA SIVEPA S.A.  
R.U.C. 0992215828001  
KM. 1.5 VIA DURAN-TAMBO  
TELEF.042860250

---

Eloy Alfaro Duran, Julio 11 del 2014

### INFORME DEL GERENTE GENERAL

A los Señores Accionistas de  
INMOBILIARIA SIVEPA S.A.  
Eloy Alfaro Duran Guayas Ecuador

En cumplimiento a lo dispuesto en la ley de compañía y en el respectivo reglamento, presento a ustedes el siguiente informe

He analizado los correspondientes resultados del ejercicio económico del año 2013, el mismo que la empresa opero por situación estratégica al 80% de su capacidad.

Cabe recalcar que la compañía en este periodo, decidió semi operar, así como el año anterior y esperar como se manifiestan los acontecimientos en cuanto al desenvolvimiento de la competencia y el año 2014 operar para efectivizar el inventario que mantiene la empresa y recuperar por el incremento de precios, por cuanto los inventarios no son perecibles.

Sugiero a la honorable Junta General la aprobación del Balance General y el estado de Pérdidas y Ganancias, espero en el próximo ejercicio económico, éxitos mayores para la empresa y sus accionistas.

Agradeciendo la confianza depositada en el suscrito, quedo de ustedes,

ATENTAMENTE,

  
SILVIA CRISTINA PADILLA MONARD  
GERENTE GENERAL  
INMOBILIARIA SIVEPA S.A.

## POLITICAS CONTABLES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

#### ENTIDAD QUE REPORTA

La empresa INMOBILIARIA SUTPA S.A. con domicilio en la ciudad de Elay Añelo, Durán, con dirección registrada en el Km. 1.5 vía Durán-Tambo, la empresa se dedica a la comercialización de compra y ventas de materiales de construcción y productos afines, sus estados financieros están al 31 de diciembre de 2013.

#### BASES DE PREPARACION

##### A. Declaración de conformidad

Los Estados Financieros Consolidados de la compañía INMOBILIARIA SUTPA S.A. han sido preparados de acuerdo a las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA, de acuerdo a la normativa vigente y en base a lo solicitado por el ente regulador SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

#### BASES DE ELABORACION

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del grupo y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros. Nota C.

#### MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION

Los estados financieros son presentados en dólares, que es la moneda nacional.

#### USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

En particular, la información sobre las áreas más significativas de la estimación de incertidumbres y juicios críticos de la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros es descrita en las siguientes notas.

##### 1. EXISTENCIAS (INVENTARIOS)

Las existencias, que comprenden esencialmente la mercadería disponible para la venta, se registran al costo sobre la base del método promedio ponderado. El costo de existencias excluye los gastos de financiamiento. El costo de existencias se refiere a los resultados conforme se realiza su venta. Se realiza el análisis del Valor Neto de Realización de los inventarios al 31 de diciembre de 2013, calculando un gasto de ventas del 60% ya que el porcentaje asignado correspondo a gastos destinados a la gestión de ventas y distribución de la mercadería.

##### 2. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Se reconocen todos los beneficios legales establecidos para los empleados, en tema de aportación al IESS, provisiones de ley, pago de utilidades etc.

##### 3. PROVISIONES

Una provisión se reconoce si como resultado de un suceso pasado, la empresa posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable, las que se revisaran periódicamente y se ajustaran para reflejar la mejor estimación a la fecha del cierre del estado financiero.

##### 4. INGRESOS

La empresa reconoce como ingreso, todas las ventas realizadas tanto a crédito y contado hasta el último día laborable del año. Las ventas se contabilizan cuando se ha realizado la transferencia del dominio, de acuerdo a la normativa legal vigente.

##### 5. IMPUESTO A LA RENTA

Los activos y pasivos tributarios serán reconocidos y presentados por los montos que se espera recuperar o pagar al fisco. Las tasas de los impuestos y las leyes tributarias usadas para calcular el monto serán las vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros.

Se reconocerán activos y pasivos por impuestos diferidos determinados en las diferencias temporales entre valor libro de activos y pasivos de los estados financieros y su base tributaria y sobre los montos de arrastre no utilizados de pérdidas tributarias y créditos tributarios. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se medirán a las tasas impositivas que se espera aplicar al periodo cuando el activo se realiza o se liquida el pasivo, con base a la legislación vigente al cierre de cada ejercicio fiscal.

##### 6. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El efectivo y equivalente de efectivo comprenderá los saldos mantenidos en caja, cuentas corrientes bancarias sin restricciones, depósitos a plazo y valores negociables, cuyo vencimiento no supere a los 90 días, fácilmente convertibles en cantidades conocidas de efectivo y sujetas a un riesgo por significativo de cambios en su valor.

##### 7. INFORMACION A REVELAR SOBRE POLITICAS CONTABLES

###### 7.1 RECONCILIAMIENTO DE INGRESOS POR VENTA

Los ingresos comprenden el valor razonable de los ingresos de venta de mercaderías, neto de impuestos a las ventas.

La empresa reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido contablemente. Es probable que beneficios económicos futuros fluyan a la compañía y se cumplan con criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe en adelante. La compañía basa sus estimaciones en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacciones y condiciones específicas de cada acuerdo.

Los ingresos por venta de mercaderías, integralmente en el periodo en el que se genera.

###### 7.2 Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

###### 7.3 Pasivos contingentes

La compañía no tiene ningún juicio pendiente a la fecha de elaborar el presente informe.

José Luis Ayala Agreda  
C.I. 0904907753

## INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de  
**INMOBILIARIA SIVEPA S.A.**  
Eloy Alfaro Duran-Guayas-Ecuador

1. He examinado el balance general de **INMOBILIARIA SIVEPA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2013 y los estados anexos de resultados por el año terminado en esa fecha. La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros.

2. Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de intervención de cuentas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una revisión que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La revisión incluye aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de revisión que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La revisión también incluye la determinación de uso de los principios básicos de la contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las estimaciones realizadas por la Gerencia, así como la evaluación del impacto en la presentación de los estados financieros. Creo que la revisión efectuada establece bases razonables para mi opinión.

3. Con base en procedimientos adicionales de interventoría que se han llevado a cabo para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Compañías, concepto que obtuve toda la información necesaria para el cumplimiento de mis funciones. La contabilidad se lleva conforme a las normas legales, las operaciones en ella registradas, así como los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y disposiciones de la Junta General de Accionistas, del Directorio, de la Superintendencia de Compañías. El sistema de control interno en general es adecuado, los libros de actas y registros, los comprobantes y la correspondencia se llevan y mantienen adecuadamente, de la misma manera la conservación y custodia de los bienes de la Compañía son satisfactorias.

4. Los estados financieros mencionados fueron ajustados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

5. El cumplimiento de la Compañía de sus obligaciones como agentes de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias son responsabilidad de la administración. Para obtener una certeza razonable si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo efectué pruebas de cumplimiento de las mencionadas obligaciones.

6. En mi opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SIVEPA S.A.** al 31 de diciembre del 2013 y los resultados de sus operaciones, de evolución del patrimonio y de cambios en la posición financiera, por el año terminado en esa fecha de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

7. Así mismo, el resultado de mi revisión no reveló situaciones en las transacciones examinadas que mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de **INMOBILIARIA SIVEPA S.A.**, como agente de retención y percepción de impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2013.

8. Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Accionistas y la Gerencia de **INMOBILIARIA SIVEPA S.A.**, así como de la Superintendencia de Compañías del Ecuador y no debe ser utilizado para otro propósito.

**ATENTAMENTE,**

**COMISARIO**



**MERCEDES MONICA AYALA AGREDA**  
C.I. 0911777266