

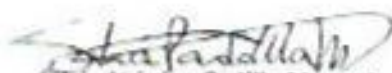
Eloy Alfaro Duran, Julio 11 del 2014

**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)

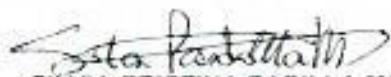
En cumplimiento a lo dispuesto en la ley de compañía y en el respectivo reglamento, presento a ustedes el siguiente informe

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 SATEPA S.A. con domicilio en la ciudad de Elay Alfaro, 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 SATEPA 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 son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre las áreas más significativas de la estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros se describe 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 realizan su venta. Se refiere al 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 período cuando el activo se realice 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 sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

7. INFORMACION A REVELAR SOBRE POLITICAS CONTABLES

7.1 RECONOCIMIENTO 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 integran en el período 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.