

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A. CELEBRADA EL 16 DE MARZO DEL 2016.

En la ciudad de Montecristi, a los dieciséis días del mes de marzo del año dos mil dieciséis, siendo las 09H45 y habiendo coincidido en las instalaciones de la compañía ubicada en el Sitio Colorado Km 3½ vía a Barranco Prieto, se reúnen en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A.**

Preside la sesión el Presidente de la compañía señor **JORGE ENRIQUE APPENZAUSER VOIGT**; y, actúa como Secretario de la Junta el señor **JORGE RICARDO APPENZAUSER RUPERTI**, en su calidad de Gerente General de la compañía. Se encuentra presente la Ingeniera Maria Belén Solís en su calidad de Comisaria Principal de la compañía.

El Presidente dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en las normas pertinentes relacionadas a las Junta Generales de Accionistas constante en el reglamento respectivo y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El secretario de la Junta forma el expediente correspondiente del que trata el Reglamento sobre Junta Generales de Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

- **JORGE ENRIQUE APPENZAUSER VOIGT**, propietario de novecientas noventa acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.
- **RICARDO OLIVER APPENZAUSER VOIGT**, propietario de diez acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la compañía, por lo tanto se instala la Junta con carácter de Universal de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas para tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. **CONOCER EL INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.**
2. **CONOCER EL INFORME DE LA COMISARIA PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA.**
3. **CONOCIMIENTO DEL BALANCE GENERAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2015.**

El presidente de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el primer punto de orden del día, acerca del

cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.

Primer punto.- Conocer el informe del Gerente General de la compañía.

La junta pasa a conocer el primer punto del orden del día, toma la palabra el señor Gerente General quien manifiesta, cumpliendo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, presento a ustedes el informe, correspondiente al ejercicio económico comprendido del 1ero. de Enero al 31 de Diciembre del 2015, para lo cual adjunto el Balance General, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros. La contabilidad se ha ceñido de acuerdo a las normas y leyes pertinentes dictadas por el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, además se ha dado fiel cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reformatorias de la Junta General de Accionistas. La empresa aún no ha iniciado sus actividades para las cuales fue creada, los resultados por el ejercicio económico 2015, no refleja una utilidad ni tampoco una pérdida contable, de esta manera se ha cumplido el objetivo establecido para el año 2015, que es mantener estable a la compañía hasta el inicio de sus operaciones. Se han efectuado todos los trámites y obligaciones para que la Empresa desarrolle sus actividades sin contratiempos en el campo laboral y legal. La empresa ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías al revisar cada una de las cuentas la empresa, aprobó en la junta General que los ajustes provenientes de la Adopción NIIF primera vez se realizará en el año de aplicación definitiva o en años siguientes. Agradezco la confianza y el apoyo de los socios, esperando que para el año 2016, la Compañía inicie sus operaciones y pueda obtener utilidades significativas para el desarrollo de la misma, se espera seguir cumpliendo con puntualidad todas las obligaciones en lo laboral y tributario y así obtener los resultados deseados en beneficio de nuestra Compañía. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes aprobar el informe del Gerente General.

Segundo punto.- Conocer el informe de la comisaria principal de la compañía

La junta pasa a conocer el segundo punto del orden del día, toma la palabra la señora Comisaria principal quien manifiesta, en cumplimiento a expresas normas legales y estatutarias, en especial a las publicadas por la Superintendencia de Compañías; presento a ustedes el siguiente informe de Comisario correspondiente al ejercicio 2015. He obtenido de los Administradores toda la información sobre las operaciones, documentos y registros que he juzgado necesarios investigar. Así mismo, he revisado el Balance General de **LA EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A** al 31 de diciembre 2015 y los correspondientes Estados de Resultados, y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe: **1.- Cumplimiento por parte de los Administradores de Normas Legales, Estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.** En mi opinión, la Administración de la compañía ha cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias aplicables, así como con las resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas de la Compañía. **2.- Comentarios sobre los Procedimientos de Control Interno de la Compañía.** El sistema de

control interno contable de la **EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A.**, tomando en su conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la administración de una seguridad razonable, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la administración y se registran correctamente para permitir la preparación de sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF PYMES" y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. **3.- Informe sobre las disposiciones constantes en el Artículo 279 de la Ley de Compañías.** He revisado el cabal cumplimiento de las disposiciones incluidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Al respecto no ha llegado a mi conocimiento de alguna situación la cual debiera ser informada. **4.- Resumen de Políticas Contables Significativas.** LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A, está constituida en el Ecuador en la ciudad de Manta y su actividad principal es la construcción de viviendas y urbanizaciones. Las Políticas contables de la Compañía en el ejercicio 2015, son las establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. En opinión las estimaciones y supuestos utilizados para evaluar las transacciones contables estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Los estados financieros han sido preparados en US Dólares, como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América. A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros: **A. Ingresos y Costos por Ventas.-** Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes. **B. Valuación de Propiedad y Equipos.-** Al costo de adquisición. El costo de propiedad y equipos se deprecia de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil máximos estimados de 10 años para muebles y enseres, 10 años para Maquinaria y Equipo, 20 años edificios e instalaciones, 5 años vehículos y 3 años para equipos de computación. **C. Capital Social.-** El capital social suscrito y autorizado consiste de \$ 1.000 acciones de US \$ 1.00 de valor nominal unitario. **5.- Opinión sobre las cifras Presentadas en los Estados Financieros.** Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables y, en mi opinión, presentan razonablemente, en todos los aspectos más importantes, la posición financiera de la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS POSITOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio de sus accionistas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. **6.-** Dejo expresa constancia de mi agradecimiento por la colaboración de los Funcionarios de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que he juzgado necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mi función. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes aprobar el

informe de la comisaria principal de la compañía.

Tercer punto.- Conocimiento del balance general del ejercicio económico de la compañía correspondiente al año 2015.

La junta pasa a conocer el tercer y último punto del orden del día, toma la palabra la Secretario de la Junta, quien manifiesta que una vez revisados los informes del Gerente General y comisaria principal; y, oportunamente se ha distribuido entre los accionistas las diversas carpetas que contienen el balance general cortado al 31 de diciembre del año 2015, así como los documentos que corresponden al ejercicio económico de ese año. Los mismos que ya debe haber sido estudiados y analizados por los accionistas, para que emitan su criterio al respecto de esta junta. El señor Presidente pone a conocimiento de los asistentes lo expuesto por el señor Gerente General a fin de que se hagan las observaciones que consideren del caso o se pronuncien por la aprobación de dicho balance. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes finalmente aprobar el balance tal como ha sido presentado.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso a las 10H25 para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión a las 10H35 y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes: f) Jorge Enrique Appenzauser Voigt, accionista; f) Ricardo Oliver Appenzauser Voigt, accionista; f) Jorge Enrique Appenzauser Voigt, Presidente; f) Jorge Ricardo Appenzauser Ruperti, Secretario de la Junta. Con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 10H45.

Certifico: Que el texto que antecede es fiel copia del acta original de la sesión de Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A.**, celebrada el día 16 de Marzo del 2016.


Jorge Ricardo Appenzauser Ruperti
Secretario de la Junta