

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA
"INMOPANORAMA S.A."

En la ciudad de Quito, a los veinte y siete días del mes de marzo del dos mil quince, a las quince horas treinta minutos, en el domicilio de la compañía **INMOPANORAMA S.A.**, ubicada en las calles Ladrón de Guevara E12-32 y Andalucía, de conformidad con el artículo décimo tercero de sus estatutos, se reúnen los socios señores: NMEIR SEIF PIERRE, en calidad de PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA, que a su vez actúa como secretario de la Junta General Universal de Socios, NMEIR SEIF ANDRE ANTOINE, como GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA, los que fueron notificados personalmente y a través de sus correos electrónicos, andrenmeir@hotmail.com y gerencia@pianel.com, respectivamente, como lo dispone la Resolución N.- SCV-DNCDM-14-2014, Registro Oficial 371 del 10 de noviembre del 2014; constituida la Junta, y verificado la presencia del total del capital social de la compañía, el secretario procede a dar lectura de del orden del día convocado para esta sesión, en sujeción y conforme lo dispone los artículos, noveno y décimo de sus estatutos, con el fin de tratar los siguientes puntos:

- 1) Conocimiento y Aprobación de los Estados Financieros del año, dos mil catorce.**
- 2) Nombrar al Comisario de la Compañía.**

Instalada la sesión, la que ésta presidida por el señor Pierre Nmeir Seif, quien actúa también como secretario, se desarrolla los siguientes análisis y puntualizaciones:

PRIMERO: El Presidente, con el fin de tratar el **PRIMER PUNTO**, dispone la entrega de copias fotostáticas de los estados financieros y solicita se analicen durante diez minutos para crear las observaciones que se crea del caso.

Retomado el mismo, toma la palabra el señor Nmeir Andre, en su calidad de Gerente General de la Compañía, e indica, que los estados financieros expuestos, resume el movimiento económico del ejercicio en cuestión, que comprende el Proyecto Panorama Gardens, Fase 1, el que se encuentra en su parte final y la Fase 2, que ha dado inicio en los últimos meses, circunstancia por la cual y para las inquietudes que se estime del caso, se ha pedido la presencia de nuestra Contadora, la señora Rosa Suarez.

Toma palabra la señora Contadora y manifiesta, que al hallarse por terminar proceso de construcción de la Fase 1, contablemente se ha procedido a determinar los saldos reales de cada una de las cuentas de costos del proyecto y cerrar las cuentas transitorias, de activos y pasivos, con el fin de determinar los saldos reales de cada una de las cuentas al 31 de diciembre del 2014 y poder liquidar sus costos e ingresos operativos y tener resultados consistentes el año 2015, tomando en consideración de que la formalización y legalización de las transferencias de viviendas, esto es, mediante la suscripción de las

escrituras, iniciaron a fines de este año y concluirán en el año 2015; en lo que tiene que ver con la fase 2, sus actividades operativas dan inicio en los últimos meses, razón por la cual, contablemente, sus costos se van activando, mientras que los anticipos de clientes, crean un pasivo corriente; todos los registros contables, se hallan debidamente documentados y siguen la secuencia de control Administrativa previamente establecida, esto es, que todo egreso y pago, por cualquier concepto, debe ser autorizado por Gerencia, en el caso de los costos de obra, debe haber previamente el informe del Ingeniero Supervisor de la Obra, el que respalda la parte técnica a los trabajos realizados.

SEGUNDO: El señor Pierre Nmeir toma la palabra y manifiesta, que efectivamente, los datos contables al ser el reflejo de los documentos procesados y estos ser previamente conocidos y aprobados por uno de nosotros sus accionistas, mantiene la seguridad y consistencia que cada uno de nosotros esperamos, su inquietud es, que la señora Contadora haga conocer a la sala, que al no liquidarse en este ejercicio económico los resultados del Proyecto de la Fase 1, los costos contables, tanto operativos, como administrativos se encuentran o no al día; ante lo cual la señora Contadora, manifiesta, que todo el proceso operativo de las actividades de la empresa se hallan reflejados en contabilidad, prueba de ello, en la cuenta Inventarios de productos terminados se registran el valor de las casas de la misma al cierre de este ejercicio.

TERCERO: Interviene el señor, Andre Nmeir y manifiesta, que indudablemente lo manifestado por la señora Contadora, resume la parte medular del procedimiento contable y de la estructuración de sus balances, quedando abierta para la sala, las inquietudes adicionales o aclaraciones que se crea necesario realizarlo, a las cuales no existe ningún pronunciamiento.

CUARTO: Toma la palabra el señor, Pierre Nmeir e indica, que las puntualizaciones informadas al ser un resumen los datos expuestos en los estados financieros de la empresa y que se respaldan en los archivos de contabilidad, mociona sean aprobados y dispone que la señora Contadora, proceda con los trámites legales y administrativos pertinentes, tanto con los organismos de control, como el soporte interno mismo de la compañía, dado que es su responsabilidad; ponencia que es aceptada por la sala y se aprueba.

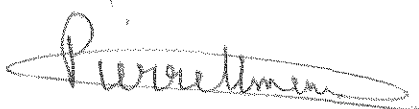
QUINTO.- Toma la palabra el señor, Andre Nmeir y manifiesta, que para tratar el PUNTO DOS, tanto por mandato de nuestros Estatutos y tipo de empresa que somos, como por requisito del organismo de Control, se debe nombrar al Comisario de la Compañía, para lo cual previamente auscultado a algunos profesionales y que la más idóneo para este cargo es, la Licenciada María Elena Araguillín, para lo que solicita la anuencia o desacuerdo con esta decisión.

SEXTA.- Toma la palabra el señor, Pierre Nmeir y manifiesta, su aprobación y respaldo a la decisión tomada e indica, se oficie formalmente al indicado profesional con este

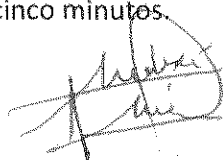
particular para que inmediatamente asuma y cumpla las funciones que en conlleva esta contratación.

SEPTIMA.- Toma la palabra el señor, Pierre Nmeir y manifiesta, que al no haber objeción alguna a los puntos tratados y por el contrario estar en total acuerdo, se tome un receso de 30 minutos, para la redacción del acta de esta junta y la grabación magnética de respaldo a la misma.

Luego de un receso, se reinstala la sesión y se da lectura del Acta respectiva, la cual es aprobada en unanimidad de acto, para constancia de lo actuado y los trámites de ley posteriores, firman siendo la 18 horas con cuarenta y cinco minutos.



PIERRE A. NMEIR SEIF
**PRESIDENTE
SECRETARIO -SOCIO**



ANDRE ANTOINE NMEIR SEIF
**GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE
LEGAL - SOCIO**

