

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
"INMOPANORAMA S.A."**

AÑO	N.- ACTA	PAGINAS
2016	2016-01-EX	4

En la ciudad de Quito, a los tres días del mes de mayo del dos mil dieciséis, en el domicilio de la compañía **INMOPANORAMA S.A.**, ubicada en las calles Ladrón de Guevara E12-18 y Andalucía, de conformidad con el artículo décimo tercero de sus estatutos, se reúnen en Junta Extraordinaria de Accionistas, los siguientes accionistas:

ACCIONISTA	ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO US/	PORCENTAJE
Nmeir Seif Andre Antoine	5.000	\$5.000,00	50%
Nmeir Seif Pierre Antoine	5.000	\$5.000,00	50%
TOTAL	5.000	\$10.000,00	100%

Presidida la Junta el señor Pierre Nmeir Seif, en su calidad de Presidente de compañía, actúa como secretario, el señor Andre Nmeir Seif.

La Presidencia solicita a secretaria verifique la asistencia de los socios y constante el quórum que se encuentra presente, el que manifieste lo siguiente: "Se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía; en consecuencia y de conformidad a lo estipulado en la Ley de Compañías, los accionistas pueden constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas", lo cual es aprobada por unanimidad.

Con lo expuesto, la Presidente declara instalada la Junta, siendo las 15h00 y solicita que secretaria de lectura al Orden del día de esta convocatoria, el que se cumple y contiene lo siguiente:

- 1) Informe de Gerencia,
- 2) Informe de la Comisaría de la Compañía,
- 3) Informe de Oficial de cumplimiento,
- 4) Informe de Auditoria Externa; y,
- 5) Aprobación de los Estados Financieros y repartición de Utilidades.

Aprobado el orden del día por los accionistas en forma unánime, la Asamblea tiene el siguiente desarrollo:

El Presidente de la Junta, señor **Pierre Nmeir Seif**, manifiesta, que a fin de hacer más viable esta reunión, en cada carpeta que se les ha entregada se halla, copias fotostáticas de los informes de: Gerencia, de Comisaría y de Auditoria Externa, que se suman a los Estados Financieros, entregados con la convocatoria a esta reunión, **la que por motivos de fuerza mayor, lo estamos realizando en esta fecha como Junta extraordinaria**, a la que estimo pertinente que para su revisión deberíamos considerar un receso de 10 a 15 minutos, luego del cual entraremos a tratar los puntos de esta convocatoria y escuchar los respectivos informes y de ser de caso, absorber las

inquietudes que se desprendan de los mismos, de parte de sus responsables, para lo cual fueron citadas y se encuentran presentes, la Ingeniera María Elena Araguillin, como Comisaria de la Compañía, el señor Gustavo Sotomayor, en representación de la firma Auditora, Rosero Carrera y Asociados y el Economista Edgar Melena O., que las cumple de Oficial de Cumplimiento de la compañía; planteamiento que es que es aceptado en forma unánime y se entra al receso. Transcurrido los 15 minutos, **la Presidencia** reinstala la Asamblea e indica que se seguirá el Orden expuesto en los puntos de esta convocatoria.

PRIMERO: Para tratar este punto, concede la palabra al **señor Gerente Nmeir Seif Andre**, para que exponga y de ser del caso, aclare lo expuesto en su informe, el que manifiesta: Los datos financieros del movimiento económico de nuestra compañía **del año 2015**, se hallan expuestos en los respectivos balances y en el informe de gestión pertinente, el que en copias fotostáticas ha sido entregado para su análisis, conocimiento y aprobación, los que expresan la realidad de nuestra empresa, a esos detalles cuantitativos, debo sumar lo siguiente: el proyecto de vivienda, patrocinado por nuestra compañía, denominado Panorama Gardens, se halla en su fase de finalización, su desarrollo en dos fases se debe únicamente a cuestiones de ubicación y de control administrativo, por lo que al cierre de este ejercicio, los resultados operativos de este proyecto se halla debidamente definidos, los que van a ser liquidados en el año que se cierra y el siguiente año, o más tardar el año 2017; lamento como el que más, que los resultados que esperamos de esta empresa no se cumplan, la situación económica del país ha influido para los mismos, al colmo que hemos tenido que buscar endeudarnos en el exterior, por el cierre de los créditos a nivel local, a lo que se suma, la restricción de la demanda de las casas, por este hecho y por la situación del volcán Cotopaxi, hecho que ha llevado a que se hallen pendiente por vender **39 casas**, que esperamos se negocien en el año 2016. Toma la palabra el **señor Nmeir Seif Pierre**, efectivamente, de la revisión del informe de Gerencia se puede desprender que el principal problema empresarial es la falta de capital de trabajo, como resultado de la situación económica del país, que si bien no se va a tener la utilidad esperada, se va a salir avante del mismo, por prestigio empresarial y de quienes somos sus socios, de su parte solo se permite agregar, que Gerencia tome como un reto personal para negociar las casas que se hallan disponibles, de ser posible se lo realice durante el año 2016 y así poder cumplir con las obligaciones financieras que tenemos pendientes, con esto, de su parte aprueba el informe y comparte a la sala manifestarse, hecho que es ratificado y aprobado.

SEGUNDO: El presidente de la Junta, manifiesta que para tratar el segundo punto, da la palabra a la **Ingeniera María Elena Araguillin**, comisaria de la compañía, para que con su exposición complemente y respalde su trabajo e informe presentado, la misma que manifiesta: Que de la revisión contable de la empresa, dentro de su potestad legal y amparada en la designación que fuera concedida de parte de esta Sala, puedo indicar, que el proceso de contabilización, se halla enmarcado dentro de las definiciones contables vigentes en el país, estos es, la Normas Internacionales de Información Financiera, en lo que tiene que ver con PYMES, los respaldos contables y de documentos, se hallan muy bien definidas en lo administrativo, el proceso de control interno, desde la contratación hasta la autorización de todos sus pagos, es de responsabilidad exclusiva de Gerencia, lo que permite tener la seguridad y confianza de sus operaciones, en lo que tiene que ver con las obligaciones con los entes de control, en lo tributario, estas se han cumplido dentro de los parámetros y plazos dispuestos por la Administración Tributaria, en lo que tiene que ver con lo societario, sus obligaciones de aportación se hallan cubiertas en su totalidad, los respaldos y constancias de, informes, actas y más documentos, forman parte de esta obligación; sus obligaciones labores, sociales, entre otras han sido verificadas de su cumplimiento, las que se encuentran dentro de los plazos y términos de ley pertinentes; lo expuesto resume lo manifestado en el informe que ha sido entregado formalmente a Gerencia, y las fotocopias que han sido entregadas a ustedes, como socios, de estimar pertinente, ruego a la sala pronunciarse con las novedades que crean sean del caso; toma la palabra el **Presidente de la Junta** y pide que la sala

se pronuncie con cualquier novedad o aclaración, al no existir pronunciamiento, manifiesta, que para poder aprobar este informe, levanten la mano quienes estén a favor, hecho que es aprobado por unanimidad.

TERCERA: Interviene el señor **Pierre Nmeir**, como presidente de la Junta y para topar este punto, da la palabra al Economista Edgar Melena Orozco, como Oficial de Cumplimiento de la compañía, el que manifiesta: Si bien mis labores se plasman en el informe por escrito que me he permitido hacer llegar a la Junta a través de la presidencia, voy a tratar de resumir las mismas en sus principales aspectos, **EN LO ADMINISTRATIVO**, su estructura organizacional se ha definido en dos puntas, la uno que comprende lo administrativo y contable y la otra que se refiere a todo el proceso de producción, ambos contralados por la Gerencia de la empresa, las que por mandato y representación es de exclusiva responsabilidad, la contratación y autorización de todo movimiento económico que se da en la compañía, la que se plasma en los registros Contables respectivos, centrándose mis funciones a la verificación del cumplimiento de la Normativa Legal Pertinente que rige para nuestra actividad, así como al Código Ético y el Manual de Procedimientos de la Compañía; **EN LAS OBLIGACIONES CON TERCEROS**.- requiere resaltar, el cumplimiento de mis obligaciones con el principal organismo de control que es la Unidad de Análisis Financiero, los reportes mensuales han sido cumplidos dentro de los términos de ley y plazos respectivos, con la consideración particular, de que la mayoría o quizá la totalidad de los ingresos que ha tenido la compañía se han viabilizado e ingresado a través de sistema financiero nacional, tanto los que provienen de la comercialización de nuestras actividades operativas diarias, como los que han ingresado por préstamos de financieros, tanto locales, como del exterior, a más de las formalidades Administrativas que estas últimas lo requiere, como es el registro en el Banco Central del Ecuador, hechos que complementan el control del origen de los mismos; **OTRAS OBLIGACIONES**.- Las demás obligaciones que tiene la empresa, tanto en las transacciones diarias, como con los resultados finales de cada ejercicio económico, se centran y se enmarcan en la normativa legal respectiva, entre otras, las Normas Internacionales de Información Financiera, Las Normas Internacionales de Contabilidad, La Legislación Tributaria, etc., definidas y controladas por la señora Contadora, respaldadas por las disposiciones Administrativas de Gerencia y estas por las decisiones de la Junta de Accionistas de la compañía; hasta aquí un resumen de mis actividades, las que pongo a su consideración y de ser del caso para su aprobación, no es para demás indicar, mi predisposición para las inquietudes que la sala lo solicite; ante lo cual la Presidencia, manifiesta, que de su parte no tiene inquietud alguna, pero que traslada a la sala la misma, al no haber respuesta, solicita se levanta la mano para su aprobación, hecho que se da y el mismo es aprobado.

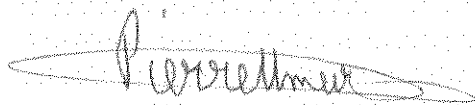
CUARTO: Interviene el señor **Pierre Nmeir**, como presidente de la Junta y manifiesta, entremos al tercer punto de esta convocatoria, para lo cual concede la palabra al señor Gustavo Sotomayor, quien representa a la firma Auditora, Rosero Carrera y Asociados, el mismo que manifiesta: Que las labores de auditoría no solo se centra en análisis matemáticos, sino también en verificaciones de saldos y pronunciamientos, los que se plasma en los respectivos informes, los que cuentan con su firma de responsabilidad, por el trabajo realizado, respaldados en los papeles de trabajo, que forman parte de nuestros archivos de respaldo ante los organismos de Control, que es la Superintendencia de Compañías y Valores; de esta verificación se puede resumir, que en este ejercicio económico en cuestión, los Estados Financieros de la compañía, no presentan novedades que deban ser consideradas y analizadas detenidamente, sus transacciones comerciales se encuentran dentro del comportamiento normal de su actividad comercial y las normas legales vigentes, en lo Contable, Las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo que tiene que ver con Pymes, en lo tributario, sus obligaciones se hallan cubiertas sin mayor novedad, tanto en sus obligaciones mensuales, como la del año, que es el **Impuesto a la Renta del año 2015**, que será realizada en el siguiente mes, la misma que se encuentra ya preparada, las demás obligaciones, esto es, sociales, laborales, municipales y más, se encuentran cubiertas y realizadas

en los plazos definidos por los organismos respectivos; todos esos datos se encuentran detallados y explicados en el informe pertinente; de estimar necesario, y existir alguna pregunta, pido a la sala se sirva pronunciar, de no ser así, mi agradecimiento por vuestra atención; toma la palabra el Presidente y pide a la sala pronunciarse con lo que crean de caso, al no haber ninguna inquietud, manifiesta levantar la mano los que estén de acuerdo con este informe y por ende para su aprobación, por unanimidad, se aprueba el informe pertinente.

QUINTO: Una vez cumplidas las formalidades de control previo a las actividades de la empresa, la presidencia de la sala manifiesta, su agradecimiento a los señores, Comisaria, Auditor Externo y Oficial de Cumplimiento, por su presencia y ayuda en esta reunión, los mismos que abandonan la sala, ante lo cual indica, que es necesario continuar con la reunión, para proceder con la aprobación de los Estados Financieros, previo, de ser necesario solicitar al señor Gerente alguna aclaración que sea del caso, aunque por los informes que hemos escuchados y han sido expuestos, el panorama es bastante amplio y tenemos una idea clara de la situación financiera de la empresa, por lo que considera que con los expuestos, se tiene una visión clara de la situación económica de la compañía, expuesta en los Estados Financieros del ejercicio 2015, por lo que de su parte considera que estos deban ser aprobados, moción que lanza a la sala, hecho con es compartido por el otro socio, el **señor Nmeir Seif Andre**, agregando a esto, que se debe proceder con las formalidades que el caso lo requiere; así mismo, en base a la parte complementaria de la convocatoria y como ponencia suya manifiesta, que está claro la necesidad de capital que requiere la empresa, por lo que de su parte estima que en este ejercicio no se realice ninguna repartición de utilidades para los socios, hecho que es validado y aprobado por el otro socio, **señor Pierre Nmeir**, el que añade, que esto también se agregue a Actas y se proceda con las formalidades de ley pertinentes que debe cumplir la compañía.

Sin más temas que considerar, la presidencia de la sala manifiesta, que todos los puntos de esta convocatoria han sido tratados y aprobados, sin embargo, estima que de existir algo adicional que no haya sido considerado, la sala se pronuncie a fin de cubrir todo los puntos que sean de interés de la empresa, al no existir pronunciamiento, dispone el receso de 30 minutos para la elaboración del Acta respectiva.

Luego de un receso, se reinstala la sesión y se da lectura del Acta respectiva, a la que no se realiza ninguna observación, por lo que es aprobada en unanimidad de acto, para constancia de lo actuado y los trámites de ley posteriores, firman siendo las 18 horas con treinta y cinco minutos y se levanta la sesión.



Pierre Nmeir Seif Antoine.
PRESIDENTE- ACCIONISTA



Nmeir Seif Andre Antoine
SECRETARIO- ACCIONISTA