

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA V&B S.A. CELEBRADA EL 31 DE AGOSTO DEL 2016.

En la ciudad de Manta, a los treinta y un día del mes de agosto del año dos mil dieciséis, siendo las 11H00 y habiendo coincidido en las instalaciones de la compañía ubicada en la Avenida 7 entre calles 13 y 14, se reúnen en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA V&B S.A.**

Preside la sesión la Presidenta de la Compañía señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ**; y, actúa como secretario de la junta el señor **MOISES LIDER VINICIO ARAY MIRANDA**, en su calidad de Gerente General de la Compañía. Se encuentra presente el Ingeniero **CRISTIAN RENE ESPINOZA PEÑA** en su calidad de comisario principal de la compañía.

La Presidenta 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:

- **MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS**, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.
- **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ**, propietaria de mil novecientos noventa y nueve acciones ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.



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 DEL COMISARIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA.**

3. CONOCER EL INFORME DEL AUDITOR EXTERNO DE LA COMPAÑÍA.
4. CONOCIMIENTO DEL BALANCE GENERAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2015.
5. CONOCER EL DESTINO QUE SE LE DARA A LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO.
6. DESIGNAR AL AUDITOR EXTERNO DE LA COMPAÑÍA PARA EL AÑO 2016.
7. CONOCER EL INFORME DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO DE LA UAF.

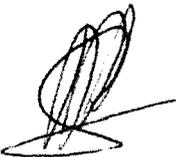
El presidente de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el primer punto de orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.

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, en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes, en mi calidad de Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA V&B S.A.**, he procedido a examinar el Estado de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio económico del año 2015. La Contabilidad aplicada se ha llevado conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes y demás Normas Contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías. La Gestión efectuada en mi Administración en el presente periodo es:

* EL Cumplimiento de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de las Juntas General. * Los Libros de Actas de Junta General, Libros talonario, Libro de Acciones y Accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales. En consecuencia los Estados Financieros presentados de la compañía no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos por parte de la administración. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes aprobar el informe de la Gerente General.

Segundo punto.- Conocer el informe del Comisario de la compañía



La junta pasa a conocer el segundo punto del orden del día, toma la palabra el señor Comisario principal quien manifiesta, 1.- He revisado el Balance General, Estado de Resultado Integral de la Compañía **INMOBILIARIA V&B S.A.** Al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes Estados Conexos de Utilidades, Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año que termino en esa fecha. La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros y, sobre el cumplimiento por parte de la administración de las normas legales, estatutarias y

reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas. 2.- El examen se realizó basado en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros, incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Considero que este análisis ofrece una base razonable para expresar una opinión. 3.- La compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de acuerdo a las Normas Internacionales Financieras para aplicación PYMES, normas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías. 4.- En mi opinión los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA V&B S.A.** Al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones y los cambios en su posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios a las NIIF. Igualmente la administración de la compañía ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta General de Accionistas. 5.- Además informo que los procedimientos de control interno aplicados por la compañía **INMOBILIARIA V&B S.A.** Son los adecuados. Finalmente he dado cumplimiento a lo dispuesto en el art. 321 de la ley de compañías vigente y, considero que el desenvolvimiento de la compañía a esta fecha está ajustado a las normas de una buena administración. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes aprobar el informe de el comisario.

Tercer punto.- Conocer el informe del auditor externo de la compañía.

La junta pasa a conocer el tercer punto del orden del día, que es conocer el informe de auditor externo, el presidente pone consideración de la junta el informe presentado por el auditor externo Ing. Víctor Moncayo Calero el cual ha sido entregado a cada uno de los accionistas el mismo que una vez revisado, ninguno hace objeción al informe y es aprobado por unanimidad de los accionistas presentes.

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

La junta pasa a conocer el cuarto punto del orden del día, toma la palabra el 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. La señora Presidenta 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.

Quinto punto.- Conocer el destino que se le dará a las utilidades del ejercicio económico.

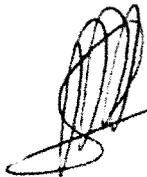
La junta pasa a conocer el quinto punto del orden del día, que es el conocimiento y resolución sobre la distribución de las utilidades, el Gerente General manifiesta que una vez descontado el pago del impuesto a la renta, cancelado el 15% por concepto de las utilidades que le corresponden a los empleados y trabajadores, los accionistas resuelven que la utilidad líquida se las registren en la cuenta "Utilidades no Distribuidas de Ejercicios Anteriores". La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presente aceptar la moción propuesta por el señor Gerente General de registrar la utilidad líquida en la cuenta "Utilidades no Distribuidas de Ejercicios Anteriores".

Sexto punto.- Designar al Auditor Externo de la compañía para el año 2016.

La junta pasa a conocer el sexto y último punto del orden del día, toma la palabra el señor Gerente General y manifiesta que es necesario nombrar un Auditor Externo de la compañía y propone el nombre del Ing. Víctor Moncayo Calero. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes nombrar como auditor externo al Ing. Víctor Moncayo Calero, se resuelve también autorizar a la señora GERENTE GENERAL para que de inmediato elabore el respectivo nombramiento al funcionario elegido.

Séptimo punto.- Conocer el Informe del Oficial de Cumplimiento de la UAF.

La junta pasa a conocer el Séptimo punto del orden del día, toma la palabra la señora Elizabeth Burgos, en su calidad de Oficial de cumplimiento de la UAF, quien manifiesta que en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes Informa que las transacciones publicadas en el portal de la Unidad de Análisis Financiero, se presentaron con puntualidad y no existió riesgo alguno en las mismas, la Junta por unanimidad aprueba el Informe del Oficial de Cumplimiento.



No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso a las 13H00 para la redacción del Acta. Hecho así, con la

asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión a las 13H15 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) Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas, accionista; f),) Brenda Geraldina Ratti Ramírez, accionista; f) Brenda Geraldina Ratti Ramírez, Presidente; f) Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas, Secretario de la Junta. Con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 13H45.

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 **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**

Celebrada el día 31 de Agosto del 2016.



Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas
Secretario de la Junta