

**ACTA DE JUNTA ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA
GUAYTAMBA S.A.**

I.- LUGAR Y FECHA

En Quito a los doce días de abril del dos mil dieciocho, a las once horas, en el domicilio principal ubicado en la calle Av. Equinoccial s/n y Concejo Municipal de la ciudad de Quito.

II.- ASISTENTES

ACCIONISTAS PRESENTES SEGÚN EL SIGUIENTE DETALLE:

NOMBRES	PRESENTACION	CAP. PAGADO	C. VOTOS
Carlos Julio Cevallos Silva	Carlos Cevallos	US\$ 740,00	740
Fernando Javier Torres Arias	Fernando Torres	US\$ 60,00	60
TOTAL		US\$ 800,00	800

III.- DECLARATORIA E INSTALACION:

Los socios presentes representando el 100% del capital pagado al amparo de lo previsto en el art. 238 de la Ley de Compañías y en concordancia con lo que dispone el Estatuto Social de INMOBILIARIA GUAYTAMBA S.A., deciden instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas.

IV.- PRESIDENCIA Y SECRETARIA

Preside la sesión de acuerdo con el Estatuto Social el señor Fernando Torres Arias en su calidad de presidente, actuando como Secretario el señor Carlos Cevallos Silva Gerente General de la Compañía.

V.- ORDEN DEL DIA

Los concurrentes aceptan y aprueban el siguiente orden del día a tratarse:

PUNTO UNO: APROBACION DE LOS BALANCES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

PUNTO DOS: CONOCIMIENTO DEL INFORME DE GERENTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2017

PUNTO TRES: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DEL INFORME DE COMISARIO POR EL AÑO 2017

VI.- DELIBERACIONES Y RESOLUCIONES:

PUNTO UNO: APROBACION DE LOS BALANCES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

El señor Presidente confiere la palabra al Señor Gerente General quien manifiesta que al existir actividad económica y comercial mínima en el ejercicio económico 2017, se

proceda a la aprobación de los balances comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

RESOLUCIÓN PUNTO UNO: LA JUNTA EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS RESUELVE POR UNANIMIDAD LA APROBACION DE LOS BALANCES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

PUNTO DOS: CONOCIMIENTO DEL INFORME DE GERENTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2017

El Sr. Carlos Julio Cevallos, Gerente General de la Compañía procede a dar lectura del informe a su gestión, correspondiente al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

RESOLUCIÓN PUNTO DOS: TOMA CONOCIMIENTO DEL INFORME PRESENTADO POR EL SEÑOR CARLOS JULIO CEVALLOS, GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA GUAYTAMBA S.A., Y LUEGO DE ALGUNAS DELIBERACIONES APRUEBA EL INFORME DE GERENCIA.

PUNTO TRES: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DEL INFORME DE COMISARIO POR EL AÑO 2017.

El señor Carlos Julio Cevallos, Gerente General de la Compañía procede a dar lectura del Informe de Comisario, correspondiente al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

RESOLUCIÓN PUNTO TRES: TOMA CONOCIMIENTO DEL INFORME PRESENTADO POR EL SEÑOR COMISARIO Y LUEGO DE ALGUNAS ACLARACIONES APRUEBA EL INFORME DE COMISARIO.

VII.-CLAUSURA Y APROBACIÓN: No habiendo otro punto que tratar, interviene el señor Fernando Javier Torres Arias Presidente de la Compañía, quien agradece a los señores accionistas y asistentes por su presencia, siendo las doce horas con quince minutos, del doce de abril del 2017, se clausura la sesión.

**Sr. Fernando Torres
PRESIDENTE
ACCIONISTA**

**Sr. Carlos Cevallos
GERENTE GENERAL-SECRETARIO
ACCIONISTA**

INMOBILIARIA GUAYTAMBA S.A.

Notas a los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2017, son expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América.

1.- IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

INMOBILIARIA GUAYTAMBA S.A., es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del veinte y siete de julio del dos mil once, en la Notaría Vigésima Séptima del Cantón Quito e inscrita en Registro Mercantil con fecha nueve de diciembre de dos mil once; su objeto social: es el corretaje de inmuebles a nivel nacional e internacional, planificación y construcción de planes de vivienda y soluciones habitacionales a nivel nacional e internacional; avalúos de propiedades en general; planificación y construcción de obras públicas y privadas; construcción de proyectos viales; implementación de obras civiles; realizar estudios de factibilidad de proyectos inmobiliarios para su venta o negociación tanto a nivel nacional e internacional

PLAZO DE DURACION: 50 años constados a partir de la fecha de inscripción del contrato constituido en el Registro Mercantil del 9 de diciembre de 2011.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Ubicado en la Av. Equinoccial s/n y Consejo Municipal de la ciudad de Quito.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792352371001

FORMA LEGAL: Sociedad Anónima.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y SOCIETARIA: La empresa cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa, en base a su organigrama estructural.

COMPOSICION DE LOS APORTES: El capital social está compuesto por; 800 acciones de US\$ cada una, en los porcentajes de cada accionista:

Carlos Julio Cevallos Silva	760	acciones
Fernando Javier Torres	40	acciones

2.- PRINCIPIO Y/O PRACTICAS CONTABLES IMPORTANTES

Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para MYPES), adoptadas por la superintendencia de compañías.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad por la empresa y formularios.

El Estado de Situación Financiera I al 31 de diciembre del 2017 y los Estado de Resultados, Estados de Cambio en el Patrimonio y los Flujos de efectivo, por el período comprendido desde el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2017.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

En esta cuenta se han registrado los valores recibidos y depositados en las cuentas corrientes de la compañía, producto de las ventas efectuadas en el período analizado, cuyo saldo al cierre del presente ejercicio es de:

	2016	2017
Bancos y su Equivalente Efectivo	457.66	92.64
Suman	457.66	92.64

3.- CUENTAS POR COBRAR

En este rubro corresponden a las cuentas por cobrar a los clientes por venta de servicios realizados en el curso normal de sus operaciones. Si se espera cobrarla deuda en un plazo de un año o menos, se clasifica en activos corrientes; caso contrario en pasivo largo plazo.

	2016	2017
Cuentas por cobrar Clientes	0,00	0,00
Cuentas por Cobrar Varios	26.611,70	11.787,98
Funcionarios y Empleados	0,00	0,00
Suman	26.611,70	11.787,98

4.- CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si los pagos tienen vencimiento a un año o menos; caso contrario se presentan como pasivo a largo plazo.

	2016	2017
Remuneraciones por Pagar	1.658,89	709,09
Retenciones al Personal	504,10	964,58
Retenciones Patronal	0,00	434,03
Cuentas y Documentos por Pagar Locales	12.017,71	5.000,00
Varios Acreedores	4.643,64	7.107,70
Impuesto a la Renta por Pagar	0,00	0,00
Suman	18.824,34	18.824,34

7.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA GUAYTAMBA S.A., es de USD 800,00 dólares dividido en 800 participaciones ordinarias, nominativas e indivisibles de USD 1,00 c/u.

	2016	2017
Capital Social	800,00	800,00
Suman	800,00	800,00

7.- RESERVAS

Las cuentas de reservas corresponden a la apropiación de la reserva legal y estatutaria de la Utilidad del Ejercicio Económica correspondiente al ejercicio 2015, conforme al artículo 297 de la Ley de Compañías y a los Estatutos de la Compañía.

	2016	2017
Reserva Legal	620,21	620,21
Reserva Estatutaria	620,21	620,21
Suman	1.240,42	1.240,42

8.- UTILIDADES (PERDIDAS) EJERCICIOS ANTERIORES

Este rubro corresponde a las utilidades generadas en ejercicios económicos anteriores y que no fueron distribuidos a los accionistas.

	2016	2017
Utilidad del Ejercicio Ant.	6.878,98	6.878,98
Perdidas Ejerc. Anteriores	0,00	-674,98
Suman	6.878,98	6.204,60

8.- RESULTADOS DEL EJERCICIO

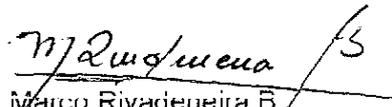
Este rubro corresponde a las utilidades generadas en ejercicios económicos, después de la participación de trabajadores e impuesto a la renta del período 2014.

	2016	2017
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-674,38	3.472,10
Suman	-674,38	-3.472,10

9.- EVENTOS SUBSECUENTES Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de preparación de las notas que anteceden no se han producido eventos o situaciones del presente informe, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros.

Atentamente,


Marco Rivadeneira B.
CPA 25.822