

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMODIAMANTE S.A.

En la ciudad de Quito, a las diez horas del día miércoles veintiocho de Marzo de dos mil dieciocho, se reúnen en Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía INMODIAMANTE S.A., en la sala de reuniones, ubicada en la Avenida Interoceánica, oficinas administrativas de Scala Shopping, segundo piso, Parroquia de Cumbayá, Cantón Quito, los accionistas que constan en la lista anexa de asistentes, que de conformidad con el mandato del Art. 239 de la Ley de Compañías, está firmada por el Gerente General-Secretario y el Presidente.

Se encuentra presente un total de acciones que representan el 100% del capital social suscrito y pagado de la compañía. En consecuencia existe un quórum legal para la instalación y realización de la Junta. Preside la sesión el Presidente de la compañía Dr. Juan Fernando Salazar Egas y actúa como Secretario el Gerente General Ing. Marcel Scholem Appel; el Presidente mociona que se nombre para esta Junta como Secretaria Ad-Hoc del Gerente General a la Ab. Elna Albornoz, para que contribuya en el desarrollo de la Junta, y con la redacción de la correspondiente acta, la moción fue apoyada por el Ab. Diego Armas, y los accionistas aprueban por unanimidad. A la hora indicada el Presidente dispone que por Secretaría se constate el quórum legal, una vez constatado declara instalada la sesión, y dispone que la Secretaria Ad - Hoc de lectura al artículo cuatro, párrafo segundo, al artículo veintisiete y al artículo treinta del Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de Compañías cuyos textos se dan lectura. El Presidente de la compañía solicita a la Secretaria Ad-Hoc dar lectura a la convocatoria a la presente Junta General Ordinaria de Accionistas, publicada en el Diario "La Hora", el día viernes 16 de Marzo de 2018, cuyo texto es el siguiente:

“CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMODIAMANTE S.A.

De conformidad con lo dispuesto en las pertinentes disposiciones legales y estatutarias, convoco a los accionistas de la compañía INMODIAMANTE S.A., a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que se efectuará el día miércoles 28 de Marzo del 2018 a las 10h00 en la sala de reuniones, ubicada en la Avenida Interoceánica, oficinas administrativas de Scala Shopping, segundo piso, Parroquia de Cumbayá, Cantón Quito.

Se convoca de manera especial y expresa a los Comisarios de la Compañía Sr. Luis Vargas Monar y CPA. Carmen Villafuerte.

La Junta convocada deberá conocer, discutir y resolver sobre los puntos contenidos en la siguiente agenda, relacionados con el ejercicio económico del 2017:

1. Informe de Gerente General.
2. Informe de Comisario.
3. Informe del Oficial de Cumplimiento.
4. Informe del Auditor Externo.
5. Estados financieros.
6. Destino de los resultados.



7. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente.
8. Contratación de Auditor Externo para el próximo ejercicio económico.
9. Aprobación de la actualización del Manual para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.
10. Aprobación de Aumento de Capital y Reformas de Estatutos.

Los informes de la Administración, del Comisario, del Auditor externo, los balances y estado financiero al 31 de diciembre de 2.017, el informe del Oficial de Cumplimiento, y la actualización del Manual para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, se encuentran a disposición de los accionistas, con quince días de anticipación, en la Gerencia General de la Compañía, la Avenida Interoceánica, oficinas administrativas de Scala Shopping, segundo piso. Parroquia de Cumbayá, Cantón Quito. F) Ing. Marcel Scholem Appel, GERENTE GENERAL. Dr. Juan Fernando Salazar Egas, PRESIDENTE. Quito, 16 de Marzo del 2.018”.

El Presidente informa que los Comisarios de la compañía fueron legalmente convocados, y solicita a la Secretaria Ad-Hoc que de lectura a la convocatoria de los comisarios.

Se deja constancia de que se encuentra presente el Comisario Principal Lcdo. C.P.A. Luis Vargas.

Los accionistas aceptan y aprueban el orden del día propuesto, el mismo que se procede a tratar.

1. De inmediato se pasa a tratar el primer punto del orden del día: El Gerente General de la compañía procede a leer el informe de la Gerencia del 2.017. El Ab. Diego Armas mociona que se apruebe el informe del Gerente General, la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CARLINA S.A. L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; REDFORD TRIBECA LP., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; y VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. El informe fue aprobado por unanimidad de los accionistas presentes y se anexa al expediente.

Se deja expresa constancia de que los administradores no votan.

2. El Presidente pone en consideración el segundo punto del orden del día: Por Secretaria se procede a dar lectura al informe del Comisario correspondiente al ejercicio del año 2017, el Ab. Diego Armas mociona que se apruebe el informe del Comisario, la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CARLINA S.A. L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; REDFORD TRIBECA LP., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; y VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra

de la moción. El informe fue aprobado por unanimidad de los accionistas presentes y se anexa al expediente.

Se deja expresa constancia de que los administradores no votan.

3. A continuación el Presidente pone en consideración de los asistentes el tercer punto del orden del día, la Sra. Giovanna Carrera da lectura a su informe como Oficial de Cumplimiento ante la Unidad de Análisis Financiero correspondiente al año 2.017, el mismo que es conocido por la Junta. El informe es aceptado por los accionistas, y se anexa al expediente.
4. A continuación el Presidente pone en consideración de los asistentes el cuarto punto del orden del día, el Ab. Andrés Narváez mociona que se de lectura a la opinión del informe del auditor externo, el Sr. Edgar Ortega en representación de la compañía auditora da lectura a la opinión de su informe correspondiente al ejercicio del año 2.017:
 - a) Informe relacionado con los estados financieros individuales.
 - b) Informe relacionados con el cumplimiento de políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la compañía en cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Los informes se declaran conocidos por la Junta, aceptados por los accionistas; y se anexan al expediente.

5. Se pasa a tratar el quinto punto del orden del día: El Dr. César Ramos manifiesta que los estados financieros, balances de situación, de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, las notas, correspondientes al año 2.017 fueron puestos a disposición y consideración de los accionistas de la compañía, documentos que conjuntamente con los informes del Comisario Principal y los del Auditor Externo, fueron analizados paralelamente, por lo que mociona omitir la lectura de los Estados Financieros mencionados anteriormente, y que éstos sean aprobados; la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CARLINA S.A. L.P aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; REDFORD TRIBECA LP., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; y VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. La moción fue aprobada por unanimidad de los accionistas presentes. La Junta aprueba los Estados Financieros detallados; y se anexan al expediente.

Se deja expresa constancia de que los administradores no votan.

6. Se pasa a tratar el sexto punto del orden del día: El Gerente General sugiere que de la utilidad neta de **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (USD \$1'331.698,66)** se deduzca el diez por ciento (10%) es decir la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (USD \$133.169,86)** para la reserva legal, y se destine al reparto entre los accionistas, de acuerdo al porcentaje de sus acciones, un dividendo en efectivo de

TRESCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 300.000,00), pagadero, en tramos, según las disponibilidades de la compañía a criterio de la Gerencia; y el saldo restante de la utilidad, esto es la suma de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS (USDS 898.528,80)** se destine a la cuenta patrimonial de ganancias acumuladas. El Ab. Andrés Narváez mociona que se apruebe la sugerencia del Gerente General sobre el destino de los resultados, la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CARLINA S.A. L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; REDFORD TRIBECA LP., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; y VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción, y que los Administradores no votan. El destino de los resultados fue aprobado por unanimidad de los accionistas presentes.

7. Se pasa a tratar el séptimo punto del orden del día: El Ab. Diego Armas mociona que se elija como Comisario Principal al Lcdo. C.P.A. Luis Vargas Monar y como Comisario Suplente a la señora C.P.A. Carmen Villafuerte; la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CARLINA S.A. L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; REDFORD TRIBECA LP., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; y VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción.

Los accionistas nombran como Comisario Principal de la Compañía al Lcdo. Luis Vargas Monar, y como Comisario Suplente, a la Sra. Carmen Villafuerte.

8. El Presidente pone en consideración de la Junta el octavo punto del orden del día: El Dr. César Ramos mociona que se designe a la compañía UHY ASSURANCE & SERVICES CIA. LTDA., para que realice la auditoría externa del próximo ejercicio económico; la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CARLINA S.A. L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; REDFORD TRIBECA LP., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; y VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción.

Los accionistas nombran a la compañía UHY ASSURANCE & SERVICES CIA. LTDA., para que realice la auditoría externa del próximo ejercicio económico.

9. Se pasa a tratar el noveno punto del orden del día: La Sra. Giovanna Carrera, quien es oficial de cumplimiento de la compañía, toma la palabra e indica a los accionistas que es necesario adecuar el Manual de Cumplimiento para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, de acuerdo a la nueva normativa vigente, por lo que ha realizado una actualización al mencionado Manual de la compañía INMODIAMANTE S.A., procede a dar lectura a los artículos que se modifican del manual. El Ab. Diego Armas mociona que se apruebe la actualización del manual para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTIC SUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CARLINA S.A. L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; REDFORD TRIBECA LP., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; y VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción.

La moción fue aprobada por unanimidad de los accionistas presentes. Los accionistas, deciden aprobar la actualización del Manual para prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos.

10. El Presidente pone en consideración de la Junta el décimo punto del orden del día: El Ab. Andrés Narváez mociona que al haber un reparto de dividendos a los accionistas y existir una reserva significativa no se haga ningún aumento de capital o reforma de estatutos. Los accionistas de la compañía aceptan las moción planteada y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTIC SUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CARLINA S.A. L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; REDFORD TRIBECA LP., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; y VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción.

Como los puntos del orden del día han sido conocidos, tratados, resueltos y aprobados en la forma detallada en esta acta, el Presidente agradece la concurrencia de los presentes y clausura la Junta a las diez horas y cuarenta y cinco minutos.



Dr. Juan Fernando Salazar Egas
PRESIDENTE



Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE GENERAL – SECRETARIO