

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA MAKTRADECORP S.A.

En la Ciudad de Quito, hoy Miércoles ocho (08) de Octubre del dos mil catorce (2014), siendo las 9H00 en el domicilio de la Compañía, ubicado en la Avenida Orellana Numero E4-430 y Avenida Amazonas, Edificio Orellana 500, con la presencia de sus accionistas:

- La compañía ILLIMANI S.A., representada por su Gerente General señor Manuel Arturo Ribadeneira Troya, propietario de cuatrocientos treinta y nueve (439) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una;
- El señor Fernando Cobo Albornoz, propietario de ciento veinte (120) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una;
- El señor Jorge Rafael Calero Jácome, propietario de ciento veinte (120) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una;
- El señor Santiago José Ribadeneira Troya, propietario de ciento veinte (120) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y
- La compañía TRADECOMPANY S.A., representada por su Gerente General señora María José Galvez, propietaria de una (1) acción ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Quienes representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía MAKTRADECORP S.A. Los presentes deciden instalarse en Junta General Universal de Accionistas de conformidad con el Art. 238 de la Ley de Compañías, para tratar el siguiente punto de orden del día.

1.- Conocer y aprobar el informe presentado por el Gerente General sobre su administración durante el año 2013 y dictar la resolución correspondiente.

2.- Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Comisario Principal del el ejercicio económico 2013;

3.- Conocer y resolver sobre el informe presentado por los Auditores Externos del ejercicio económico 2013;

4.- Conocer y resolver sobre el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias del año 2013, emitidos conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF;

5.- Conocer y resolver sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico 2013;

6.- Conocer y resolver sobre la designación de Comisario Principal y Suplente para un período de un año y fijar su remuneración; y,

7.- Conocer y resolver sobre la designación de Auditor Externo de la Compañía para el ejercicio económico 2014.

Preside la junta el señor Santiago José Ribadeneira Troya y actúa como secretario el señor Fernando Cobo Albornoz.

Los señores accionistas presentes de la compañía ratifican y convalidan la validez de la presente junta y proceden a conocer el referido orden del día:

1.- Conocer y aprobar el informe presentado por el Gerente General sobre su administración durante el año 2013 y dictar la resolución correspondiente:

Leído que fue el informe del señor Gerente General de la compañía correspondiente a su administración durante el ejercicio económico 2013, éste es aprobado por unanimidad.

2.- Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Comisario Principal del ejercicio económico 2013:

Por solicitud del señor Presidente, se procede a dar lectura del informe del Comisario Principal, respecto del ejercicio económico 2013, el cual es aprobado por unanimidad.

3.- Conocer y resolver sobre el informe presentado por los Auditores Externos del ejercicio económico 2013:

Se somete a consideración de la Junta General Universal Extraordinaria el informe presentado por el Auditor Externo, respecto del ejercicio económico del año 2013; este es aprobado por unanimidad.

4.- Conocer y resolver sobre el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias del año 2013, emitidos conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:

Se pone a consideración de la Junta General Universal Ordinaria el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico 2013, emitidos conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, los mismos

que se aprueban sin observación alguna por unanimidad, de acuerdo al detalle y cantidades a los que se hace referencia.

5.- Conocer y resolver sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico 2013:

En este punto el Presidente de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas somete a consideración de la misma el destino de la utilidad líquida, después de los descuentos de impuestos y participación de trabajadores asciende a la suma de US\$ de 148.016,46 dólares de los Estados Unidos de América. La Junta General Universal Extraordinaria resuelve por unanimidad que el valor de \$ 14.801,65 dólares de los Estados Unidos de América se destine a incrementar la Reserva Legal de la Compañía. En este sentido la utilidad líquida restado el valor de reserva legal, asciende a la suma de \$ 133.214,81 dólares de los Estados Unidos de América mismo que por decisión unánime es dirigido a la cuenta Resultados Acumulados.

Para tal efecto, los accionistas renuncian al derecho que les confiere la disposición contenida en el penúltimo inciso del artículo 297 de la Ley de Compañías.

6.- Conocer y resolver sobre la designación de Comisario Principal y Suplente para un período de un año y fijar su remuneración:

La Junta General Universal Ordinaria resuelve por unanimidad que se elija como Comisario Principal al señor Gonzalo Alfredo Chicaiza Murillo para un período de un año. Adicionalmente la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas resuelve que los honorarios del Comisario Principal sean fijados por el Gerente General de la compañía.

7.- Conocer y resolver sobre la designación de auditor externo de la compañía para el ejercicio económico 2014.

La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, luego de analizar la terna de Auditores Externos presentada por la Gerencia General, resuelve por unanimidad designar como Auditor Externo a la Compañía RUIZ VEGA CEVALLOS ENTERPRISE & ASOCIADOS RUIVECSA CIA. LTDA., para el ejercicio económico 2014. Adicionalmente la Junta General Universal Extraordinaria resuelve que los honorarios de la firma de Auditoría Externa antes indicada, sean negociados y pactados por el Gerente General de la compañía.

La Presidencia concede un receso de treinta minutos, para que Secretaria redacte el Acta de la presente Junta Extraordinaria de Accionistas.

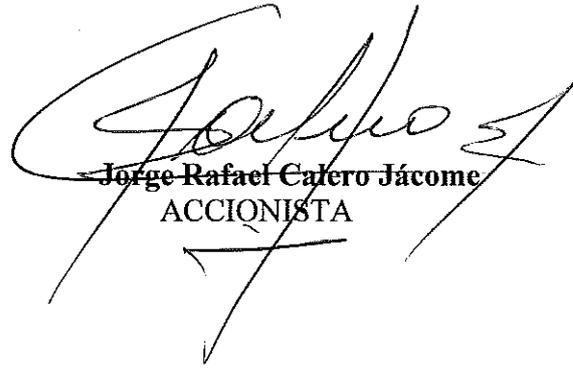
Se reinstala la sesión, y Secretaria procede a dar lectura del Acta, a la que inmediatamente es aprobada por la presente Junta.

Habiéndose tratado el único punto de orden del día el Presidente de la Junta da por concluida la sesión siendo las 11H30.

Para constancia de lo actuado, suscriben la presente acta, sus accionistas conjuntamente con el Presidente y Secretario de la Junta, que lo certifica.



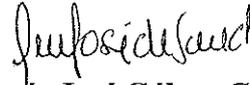
Santiago Ribadeneira Troya
ACCIONISTA
Presidente



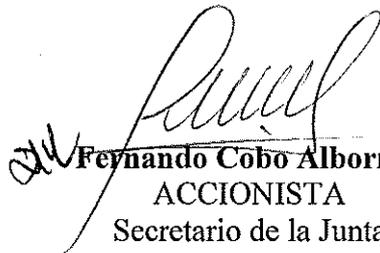
Jorge Rafael Calero Jácome
ACCIONISTA



Arturo Ribadeneira Troya
Gerente General
ILLIMANI S.A.
ACCIONISTA



María José Gálvez Caldas
Gerente General
TRADECOMPANY S.A.
ACCIONISTA



Fernando Cobo Albornoz
ACCIONISTA
Secretario de la Junta

INFORME DE GERENCAI A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA MAKTRADECORP S.A

EJERCICIO ECONOMICO 2013

Señores accionistas

Cumpliendo lo establecido en la Ley de los Estatuto de la Compañía MAKTRADECORP S.A., me es grato poner en consideración de la Junta General de Accionistas el informe de Gerencia correspondiente al ejercicio económico del año 2013.

La compañía MAKTRADECORP S.A., tiene como objeto social principal la originación, administración y gestión general de cartera de crédito y la asesoría e implementación de mecanismos financieros relacionados con la promoción de proyectos inmobiliarios, la asesoría en la comercialización y financiamiento de los mismos.

Ecuador en 2012 presentó un buen desempeño y está en el grupo de países de mayor crecimiento de América del Sur (3.7%), registrando una tasa de 5.1%.

En diciembre de 2013, la tasa de inflación del Ecuador (2.70%) se ubicó por debajo del promedio de América Latina (7.24%).

En el segundo trimestre de 2013 el PIB en valores corrientes (a precios de cada trimestre) fue de USD 23,081 millones y de USD 16,533 en valores constantes. El deflactor del PIB fue de 139.6.

La inflación anual de diciembre de 2013 se ubicó en 2.70%, porcentaje inferior al de igual mes del año 2012 que fue de 4.16%. Por divisiones de consumo, 6 agrupaciones se ubicaron por sobre el promedio general, siendo los mayores porcentajes los de Bebidas Alcohólicas, seguido de Restaurantes y Hoteles, y, Educación; las Comunicaciones registraron deflación.

Al 31 de diciembre de 2013 las Reservas Internacionales registraron un saldo de USD 4,360.5 millones, lo que representa un incremento de USD 1,878.0 millones con respecto a diciembre 2012; variación que se explica principalmente por mayores movimientos de depósitos del sector público.

La liquidez mantiene su tendencia creciente, para 2013 fue de USD 35,051.1 millones. De las cuales, las especies monetarias representan el 21.0%, mientras que la oferta monetaria alcanzó USD 16,272.4 millones.

Para el año 2013 el volumen de crédito total otorgado por el sistema financiero privado se situó en USD 22,773 millones con un número de operaciones de 6'181.323.

Para el mes de diciembre de 2013 el volumen de crédito total otorgado por el sistema financiero privado se situó en USD 2,114.0 millones, lo que representó una ampliación de USD 15.0 millones con respecto a noviembre de 2013, equivalente a una variación mensual de 0.72% y anual de 30.78%.

La liquidez mantiene su tendencia creciente, para 2013 fue de USD 35,051.1 millones. De las cuales, las especies monetarias representan el 21.0%, mientras que la oferta monetaria alcanzó USD 16,272.4 millones.

En el año 2013 la oferta monetaria y la liquidez total presentaron tasas de crecimiento anual de 12.1% y 13.4%, respectivamente. Mientras, que las especies monetarias en circulación registraron una variación anual de 16.4%.

Los depósitos de empresas y hogares en el Sistema Financiero alcanzaron en diciembre de 2013 USD 27,465.0 millones (29.4% del PIB), siendo la tasa de crecimiento anual en este mes de 15.8%.

La cartera por vencer del Sistema Financiero al sector privado (empresas y hogares) en diciembre 2013 fue de USD 23,051.2 millones (24.6% del PIB).

En el segundo trimestre de 2013, el saldo neto de Inversión Extranjera Directa fue de USD 276.6 millones, estos es, USD 162.2 millones más que el trimestre anterior (USD 114.4 millones) y USD 95.7 millones más que segundo trimestre de 2012 (USD 180.9 millones). Las ramas de actividad en donde más se ha invertido son: Servicios prestado a empresas, Construcción e Industria manufacturera

A fines del mes de noviembre de 2013, el saldo de la deuda externa pública fue de USD 12,847.5 millones y el de la deuda externa privada fue de USD 5,427.6 millones. La tasa de variación (t/t-1) de la deuda externa pública a noviembre de 2013, fue positiva de 1.91% y de la deuda externa privada negativa de -6.3%.

El negocio financiero inmobiliario a nivel nacional se mantuvo estable en el año 2013, especialmente el dedicado segmento medio y medio bajo, donde ya desde el año 2008 se detectaron oportunidades y fue donde encontramos el nicho para comprar macro lotes y convertirlos en micro lotes urbanizados con todos los servicios, así fue como empezamos con los proyectos San Cayetano, Punta Ballena y El Belén. En la actualidad hemos seguido con nuestra misión la de mejorar la economía de la gente con el desarrollo de otros proyectos inmobiliarios como: La Cabaña, La Veranda y Miraflores

La compañía sigue organizando y administrado sus cuentas por cobrar en inversiones y operaciones de cartera que se han venido realizando de acuerdo al giro y al objeto social. Esta actividad se está llevando a cabo en forma automatizada y la misma se controla de manera que signifiquen ingresos para la compañía, utilizando internamente los recursos en la forma más eficiente posible.

Comparación de los principales indicadores de la compañía:

Años	2010	2011	2012	2013
Total Activo	8.519.729	17.804.286	23.587.545	48.420.628
Total Pasivo	5.848.178	10.220.386	15.567.043	32.422.668
Total Patrimonio	2.671.551	7.583.901	8.020.502	15.997.960
Resultado Neto	38.551	65.082	86.173	182.133

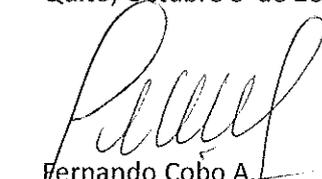
Las perspectivas para el año 2014 son muy buenas. Vamos a continuar con el desarrollo de los negocios de terrenos y toda la gestión que eso implica para la compañía, en el ámbito financiero e inmobiliario.

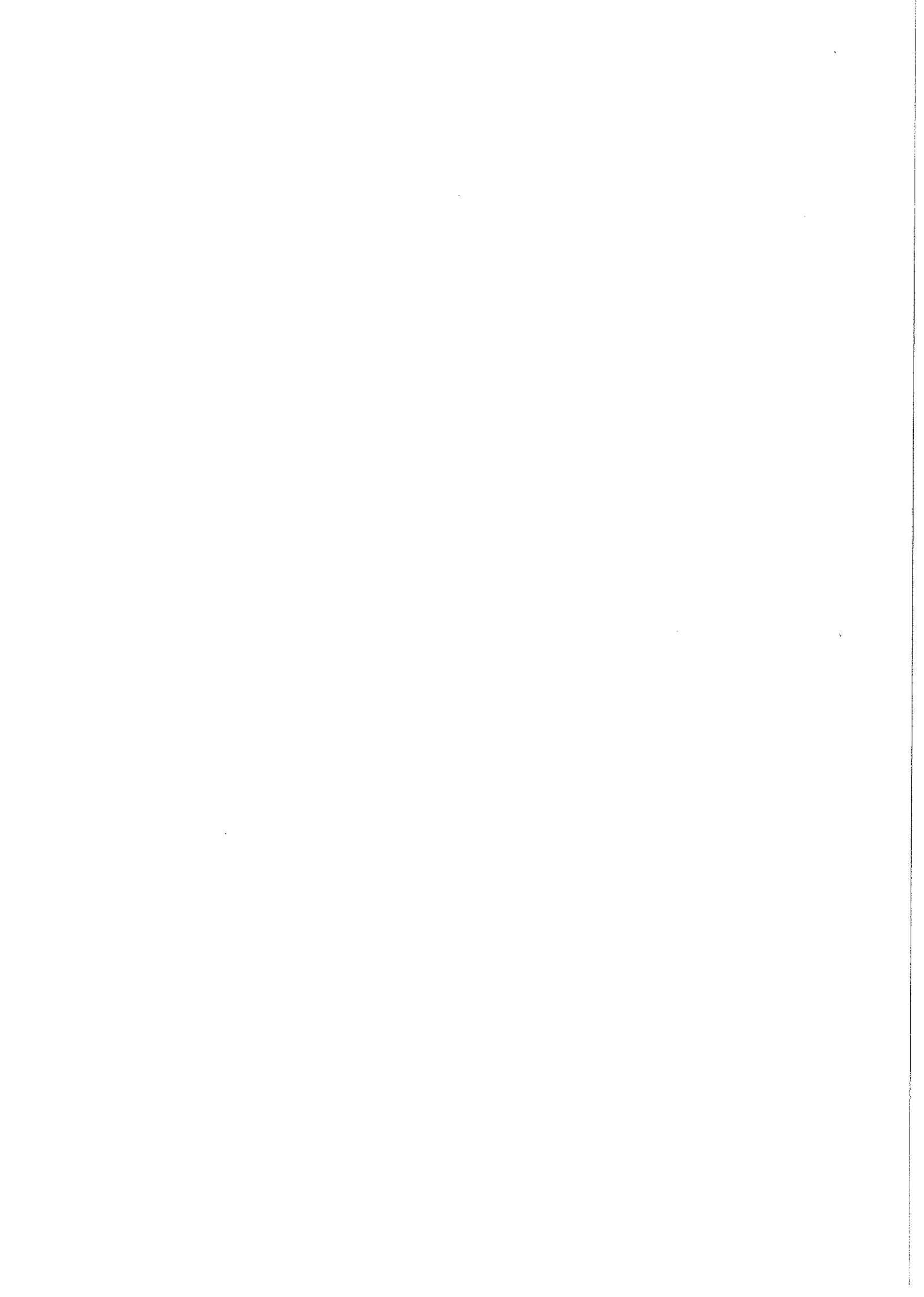
En el año 2014 contamos con la entrega de la tercera etapa de San Cayetano y avanzaremos la venta del proyecto, al igual que el proyecto Punta Ballena. De igual manera se seguirá buscando nuevos lotes aptos para desarrollar estas urbanizaciones, en base a nuestra misión.

Esperamos seguir consolidando nuestro negocio inmobiliario financiero, con todos los actores internos y externos que participan en el mismo

Gracias a todos quienes colaboraron en la operación de la compañía, durante el año 2013.

Quito, Octubre 8 de 2014


OK
Fernando Cobo A.
Gerente General
MAKTRADECORP S.A.



INFORME DE COMISARIO

Quito, 08 de octubre de 2014.

Señores:

ACCIONISTAS

MAKTRADECORP SOCIEDAD ANONIMA

Presente.-

De mis consideraciones:

En atención de mis funciones de COMISARIO de la Compañía MAKTRADECORP SOCIEDAD ANONIMA y las disposiciones legales pertinentes, me permito presentar para su conocimiento y consideración el informe correspondiente al ejercicio económico 2013, para resolución de la Junta General de Accionistas.

PRIMERO: La Compañía fue constituida el 12 de septiembre de 2007. De acuerdo a los estatutos, el órgano de gobierno es la Junta General de Accionistas. Está administrado por su Presidente y por el Gerente General.

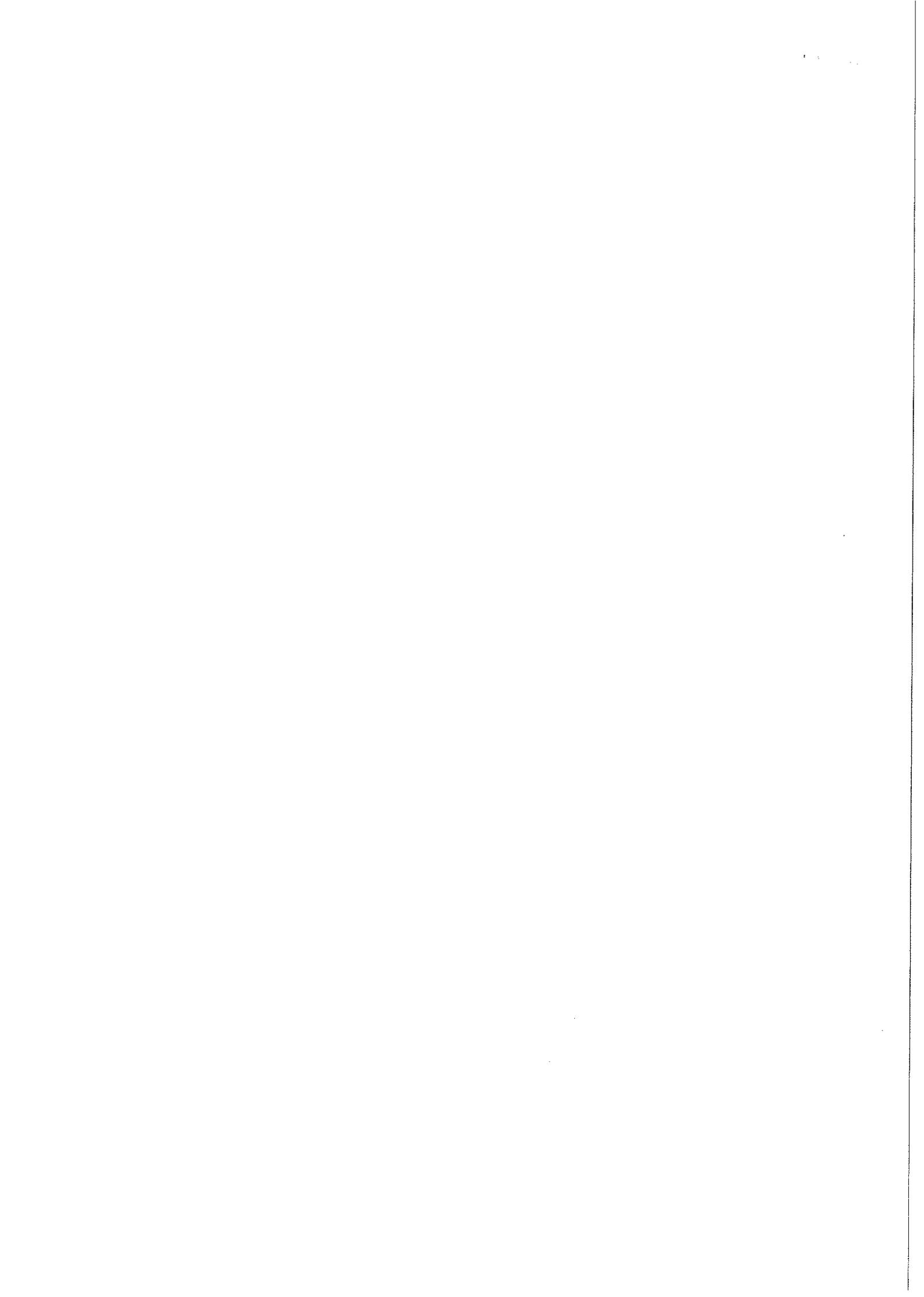
Al 31 de diciembre del 2013 el Gerente es el Señor Fernando Cobo Albornoz. El responsable de la fiscalización es el Comisario quien suscribe el presente informe y se halla debidamente autorizado.

SEGUNDO: La contabilidad de la Empresa se lleva bajo el sistema de Partida Doble, con la debida aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS) acorde con los requerimientos de la Empresa y las últimas reformas emitidas por el Servicio de Rentas Internas (SRI) cambiando del sistema del efectivo al sistema del devengado.

TERCERO: Con la debida anticipación en la preparación del presente informe he revisado la contabilidad de la empresa.

La empresa tiene los respectivos respaldos en orden cronológico de los hechos del negocio. Genera los libros diarios, mayores, anexos de cuentas, libro de acciones y accionistas, conciliaciones bancarias y toda la información que las normas y leyes le exigen.

La empresa cumple con las obligaciones tributarias realizando las declaraciones del impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente, anexos e impuesto a la renta anual en las fechas que le corresponde presentar al SRI. Adicionalmente cumple con las obligaciones fiscales determinadas por el Municipio de Quito, con la Superintendencia de Compañías y con la Cámara de Comercio de Quito.



Por lo tanto se establece que los resultados y saldos de cuentas demuestran razonablemente la situación real y efectiva de la empresa.

Cuenta también con personal en relación de dependencia y cumple cabalmente con sus obligaciones patronales en el IESS y MRL.

CUARTA: La Administración en el ejercicio de sus actividades, ha tenido un esmerado control en el manejo de la empresa, cumpliendo con las disposiciones legales en lo relacionado al mantenimiento y archivo de los Libros Sociales y un control adecuado en el manejo de los bienes y valores de la compañía.

QUINTA: Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de las cuentas son: Activo por US\$ 48'420,628.08; Pasivo por US\$ 32'422,668.27; Patrimonio por US\$ 15'704,196.97. El resultado del ejercicio es una utilidad de US\$ 293,762.84.

SEXTA: Dando cumplimiento al Artículo 279 de la ley de Compañías y la Resolución N.92.1.4.3.0014 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los comisarios.

Para el ejercicio económico financiero correspondiente al año 2013, informo a la Junta General de Accionistas, que la compañía cumple los controles adecuados; los mismos que se encaminan a cuidar que la finalidad de la misma no tengan desvíos en sus recursos y funciones. Por lo tanto someteré a consideración de la Junta General de Accionistas el presente informe y sustentaré mis afirmaciones constantes en él.

Atentamente,



Gonzalo Chicaiza M.
COMISARIO PRINCIPAL

