

INFORME DE GERENTE

Guayaquil, 30 de Abril del 2015

A los Señores de la Junta General de Socios de:

INMOBILIARIA CENTENARIO C.A.

Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de **GERENTE** de la Compañía **INMOBILIARIA CENTENARIO C.A.**, presento a Ustedes, mi informe correspondiente al Ejercicio Económico del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014, el cual lo resumo en los siguientes términos:

1. De manera general, la Compañía se ha desenvuelto empresarialmente de un modo regular, no obstante la falta de liquidez en el mercado, y en general en la Economía del País.
 2. Haciendo, una comparación entre las metas y los objetivos previstos, con el cumplimiento real alcanzado en el ejercicio económico materia del informe, la prioridad ha sido alquilar los inmuebles de la Compañía y se ha dado los pasos pertinentes para la remodelación y adecuación de los mismos.
 3. Cabe destacar el estricto cumplimiento que como en años anteriores, siempre se ha dado a las decisiones de la Junta General de la Compañía.
 4. Los principales aspectos administrativos, laborales y legales que se suscitaron en el ejercicio económico materia de este informe, se resumen básicamente a lo siguiente: En la parte **administrativa**, se ha elaborado un mejor sistema de contabilidad para efectos de control interno; en la parte **laboral**, la situación se ha mantenido como en años anteriores, y no ha existido ninguna reclamación en este sentido, ya que no existe personal y si existiere se lo remuneraría y beneficiaria de conformidad con todas las disposiciones del Código del Trabajo; y, en la parte **legal**, no ha existido ninguna novedad.
 5. En cuanto a los aspectos operacionales la Empresa no ha tenido movimiento.
 6. La situación financiera y los resultados anuales, comparados con el ejercicio precedente y con las metas propuestas, el monto del activo de la Compañía se ha incrementado generando utilidades en el presente ejercicio económico.
- Es todo cuanto puedo informarles, esperando mayores éxitos en el presente económico, me es grato suscribir de ustedes.

Atentamente,

INMOBILIARIA CENTENARIO C.A.


ROBERT BIRKETT WEISSON
GERENTE

INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, 30 de Abril del 2015

A los Señores de la Junta General de Socios de:
INMOBILIARIA CENTENARIO C.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de **COMISARIO** de la Compañía **INMOBILIARIA CENTENARIO C.A.**, presento a Ustedes, mi informe correspondiente al Ejercicio Económico del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014, el cual lo resumo en los siguientes términos:

1. Los Administradores de la Empresa, han dado estricto cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias que rige la Empresa.
2. He recibido de parte de los Administradores toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mis funciones.
3. La correspondencia, Libro de Actas de Junta General, Libro de Talonarios, Libro de Acciones y Accionistas, comprobantes y Libros de Contabilidad se llevan y conservan de conformidad con la Ley; y la custodia de los bienes de la Compañía son adecuadas.
4. Declaro expresamente que en el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías.
5. Los controles internos de la Empresa por la magnitud de la misma, son los adecuados para el tipo de negocios que desarrolla.
6. Los estados financieros presentados por la Administración son plenamente confiables, ya que los mismos guardan correlación con las cifras registradas en los Libros de Contabilidad; y además han sido elaborados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Por lo demás, no tengo ningún comentario adicional que hacer.

Es todo cuanto puedo informarles, esperando mayores éxitos en el presente económico, me es grato suscribir de ustedes.

Atentamente,


JUAN VALLE SANTOS
COMISARIO

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CENTENARIO C.A., CELEBRADA EL DÍA TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE.-

En la Ciudad de Guayaquil, a los treinta días del mes de Abril del año dos mil quince, a las 09h00, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en Av. del Ejército #615 y Primero de Mayo, se reúnen los accionistas de la Compañía **Inmobiliaria Centenario C.A.**, señores: **Ing. Santiago Salem Kronfle**, representando NUEVE MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE (9.999) ACCIONES de su propiedad; **Georgette Kronfle de Salem**, representando UNA (1) ACCIÓN de su propiedad; comparecen además, **Robert Birkett Weisson**, en su calidad de Gerente de la compañía; **Inés Lam de Cires** por haber sido cordialmente invitada a esta Junta; y, **Juan Valle Santos**, en su calidad de Comisario. Todas las acciones de la compañía, son ordinarias y nominativas, de un valor nominal de cuatro centavos de los Estados Unidos de América cada una de ellas. El Presidente de la Junta, dispone que la Secretaria Ad-Hoc de la Junta cumpla con lo establecido en el Artículo 11 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que procede a dar lectura a la Lista de los Asistentes. La Sra. Inés Lam de Cires, designada Secretaria Ad-Hoc de la Junta por así decidirlo los asistentes, forma el Expediente del que habla el Artículo 35 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y 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, declarando que estan presentes todos los Accionistas de la Compañía que representan la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado de la misma, y deciden constituirse en Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, de conformidad en lo dispuesto en los Artículos 234 y 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver los siguientes puntos:

5. Recibir informes del Gerente General y Comisario de la Compañía, correspondiente al Ejercicio Económico del año 2014.
6. Conocer y resolver sobre la Aprobación del Balance General y el Estado de Perdidas y Ganancias de la Compañía, correspondiente al Ejercicio Económico del año 2014.
7. Conocer y decidir sobre el reparto de las Utilidades de la Empresa.
8. Decidir sobre las retribuciones de Administradores y Comisario de la Compañía.

El Sr. **Robert Birkett Weisson**, en su calidad de Presidente de la Junta declara instalada la sesión y pone a consideración de los asistentes los puntos del orden del día, quien manifiesta a la sala que como Gerente de la Compañía, va a proceder a leer su informe correspondiente al Ejercicio Económico del año 2014: **INFORME DEL GERENTE.-** Guayaquil, 30 de Abril de 2015.- Señores **ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CENTENARIO C.A.-** Ciudad.- De mis consideraciones: En mi calidad de **GERENTE** de la Compañía **INMOBILIARIA CENTENARIO C.A.**, presento a Ustedes, mi informe correspondiente al Ejercicio Económico del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014, el cual lo resumo en los siguientes términos: **1.-** De manera general, la Compañía se ha desenvuelto empresarialmente de un modo regular, no obstante la falta de liquidez en el mercado, y en general en la Economía del País. **2.-** Haciendo, una comparación entre las metas y los objetivos previstos, con el cumplimiento real alcanzado en el ejercicio económico materia del informe, la prioridad ha sido alquilar los inmuebles de la Compañía y se ha dado los pasos pertinentes para la remodelación y adecuación de los mismos. **3.-** Cabe destacar el estricto cumplimiento que como en años anteriores, siempre se ha dado a las decisiones de la Junta General de la Compañía. **4.-** Los principales aspectos

administrativos, laborales y legales que se suscitaron en el ejercicio económico materia de este informe, se resumen básicamente a lo siguiente: En la parte **administrativa**, se ha elaborado un mejor sistema de contabilidad para efectos de control interno; en la parte **laboral**, la situación se ha mantenido como en años anteriores, y no ha existido ninguna reclamación en este sentido, ya que no existe personal y si existiere se lo remuneraría y beneficiaria de conformidad con todas las disposiciones del Código del Trabajo; y, en la parte **legal**, no ha existido ninguna novedad. **5.-** En cuanto a los aspectos operacionales la Empresa no ha tenido movimiento. **6.-** La situación financiera y los resultados anuales, comparados con el ejercicio precedente y con las metas propuestas, el monto del activo de la Compañía se ha incrementado generando utilidades en el presente ejercicio económico. Es todo cuanto puedo informarles, esperando mayores éxitos en el presente económico, me es grato suscribir de ustedes. Atentamente, **INMOBILIARIA CENTENARIO C.A.- ROBERT BIRKETT WEISSON - GERENTE.**

Así mismo toma la palabra el señor **Juan Valle Santos**, quien en relación al primer punto del orden del día, procede a leer su Informe correspondiente al Ejercicio Económico de año 2014, el mismo que es el tenor siguiente: **INFORME DE COMISARIO.-** Guayaquil, 30 de Abril de 2015.- Señores **ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CENTENARIO C.A.-** Ciudad.- De mis consideraciones: En mi calidad de **COMISARIO** de la Compañía **INMOBILIARIA CENTENARIO C.A.**, presento a Ustedes, mi informe correspondiente al Ejercicio Económico del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014, el cual lo resumo en los siguientes términos: **1.-** Los Administradores de la Empresa, han dado estricto cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias que rige la Empresa. **2.-** He recibido de parte de los Administradores toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mis funciones. **3.-** La correspondencia, Libro de Actas de Junta General, Libro de Talonarios, Libro de Acciones y Accionistas, comprobantes y Libros de Contabilidad se llevan y conservan de conformidad con la Ley; y la custodia de los bienes de la Compañía son adecuadas. **4.-** Declaro expresamente que en el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías. **5.-** Los controles internos de la Empresa por la magnitud de la misma, son los adecuados para el tipo de negocios que desarrolla. **6.-** Los estados financieros presentados por la Administración son plenamente confiables, ya que los mismos guardan correlación con las cifras registradas en los Libros de Contabilidad; y además han sido elaborados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados. Por lo demás, no tengo ningún comentario adicional que hacer. Es todo cuanto puedo informarles, esperando mayores éxitos en el presente económico, me es grato suscribir de ustedes. Atentamente, **JUAN VALLE SANTOS - COMISARIO.-**

Siguiendo con el segundo punto del orden del día, el **Sr. Robert Birkett Weisson**, como Gerente de la Compañía, manifiesta que tanto el Balance General, cuanto el Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía, han estado a disposición de los Accionistas en las oficinas de la Compañía, hace más de quince días, como oportunamente se los hiciera conocer, no obstante lo cual, procede a repartir una copia de los mismos, a los presentes.

En cuanto al tercer punto del orden del día, manifiesta que la compañía ha tenido utilidades en el presente Ejercicio Económico y, en relación al cuarto punto del orden del día manifiesta que debe mantenerse la misma retribución tanto para los Administradores cuanto para el Comisario de la Empresa.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos,
RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar los informes del Gerente General y del Comisario de la Compañía correspondiente al Ejercicio Económico del año 2014.

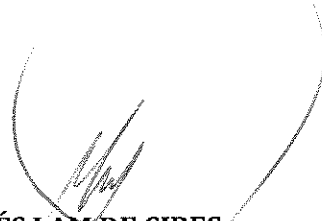
SEGUNDO: Aprobar el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía, correspondientes al Ejercicio Económico del año 2014.

TERCERO: No repartir las utilidades sino reinvertirlas, y

CUARTO: Que, se mantengan las mismas retribuciones para los Administradores y Comisario de la Empresa.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de la presente Acta. Reinstalada la Sesión, la Secretaria Ad-Hoc de la Junta procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes, quienes en señal de conformidad, proceden a firmar al calce. Con lo cual termina la presente Sesión, siendo las 12h00.- f) **Sr. Robert Birkett Weisson** – Gerente – Presidente de la Junta; f) **Sra. Inés Lam de Cires** –Secretaria Ad-Hoc, f) **Sr. Juan Valle Santos** - Comisario; f) **Ing. Santiago Salem Kronfle** – Accionista; f) **Sra. Georgette Kronfle de Salem** – Accionista.-

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de su original, la misma que reposa en el libro de actas de la compañía, a la cual me remitiré en caso de ser necesario.- Guayaquil, 30 de Abril del 2015.-



INÉS LAM DE CIRES
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA