

**ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VICTORIA C. LTDA.
CELEBRADA EL DIA 15 DE ABRIL DEL 2013**

En la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de abril del año dos mil trece, siendo las 19h00, en su local social situado en la Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2,5 y Av. Las Monjas, se reúnen los señores, María Auxiliadora Nuques Cabanilla, Rosa Delia Nuques Cabanilla, María Lorena Nuques Cabanilla, María Andrea Nuques Cabanilla, Jorge Antonio Nuques González, quienes conforman el capital social de la compañía INMOBILIARIA VICTORIA C. LTDA., se encuentra presente también el Ing. Jorge Nuques Cobo en calidad de Representante Legal y Gerente y la Ing. Silvia Toral Mena en calidad de Comisaria principal, con el objeto de conocer y resolver sobre el siguiente orden del día: 1.- Informe del Gerente sobre las actividades económicas del ejercicio 2012.- 2.- Informe de la Comisaria por el mismo periodo.- 3.- Conocer y aprobar los estados financieros del ejercicio 2012.- 4.- Propuesta de reparto de utilidades: y, 5.- Varios.- Como se encuentra presente íntegramente el capital de la empresa, los asistentes aprueban el orden del día que antecede.- de inmediato, los presentes convienen en instalarse en sesión de junta general ordinaria siendo designado al Ing. Jorge Nuques Cobo como director de la reunión, en tanto que la señora Rosa Delia Nuques Cabanilla actúa como secretaria.- La secretaria informa a la sala que se encuentra presente íntegramente el capital social, por lo que existe quórum legal para que la sesión sea válida.- De inmediato se abre el debate y el director de la asamblea concede la palabra al Gerente para que rinda su informe, mismo que expresa lo siguiente: Guayaquil, Abril 15 del año 2013.- Señores Socios: INMOBILIARIA VICTORIA C. LTDA.- Presentes.- De mis consideraciones: Luego de haber concluido el ejercicio económico del año 2012, es mi deber, en calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA VICTORIA C. LTDA., emitir este informe que contiene los principales acontecimientos ocurridos en el ejercicio comentado, para lo cual me he permitido hacerlo de la siguiente manera: 1.- Entorno empresarial.- INMOBILIARIA VICTORIA, desde su constitución no ha variado el objetivo principal de sus labores, esto es, dedicarse por entero y de lleno a las actividades que tienen que ver con la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles 2.- Cumplimiento de las resoluciones de la Junta General.- Mi administración se ha caracterizado siempre por dar fiel cumplimiento a todas y cada una de las resoluciones que ha tomado la junta general, de tal suerte creo haber cumplido a conciencia con mis deberes y obligaciones.- Sin embargo, si algo se me hubiera escapado, solicito a Uds. hacérmelo conocer para dar la correspondiente explicación o cumplirlo de inmediato, si fuere una omisión de mi parte.- 3.- Conformidad de los Estados Financieros.- Otro de los aspectos que se han tomado en cuenta para emitir este informe es el control o confrontación de los resultados que aparecen en los Estados Financieros que se han puesto en conocimiento de quien suscribe, con los resultados que aparecen en el proceso contable.- De lo anterior puedo certificar que los estados financieros puestos en consideración de los socios, concuerdan plenamente con las cifras que arrojan las operaciones contables.- 3.1.- Aplicación de lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías.- Dentro de mi trabajo y por expreso mandato legal, he observado las disposiciones constantes en el referido artículo de la ley de Compañías, por lo cual puedo manifestar lo que



sigue: 3.1.1.- Los administradores han cumplido con la entrega de un balance mensual, igualmente han cumplido con prestarme la colaboración necesaria para efectuar mi trabajo.- 3.1.2.- He cumplido con revisar los documentos, papeles, correspondencia, etc. que ha manejado la empresa, de todo lo cual no encuentro ninguna observación que formular.- 3.1.3.- La cuenta de Ganancias y Pérdidas ha sido revisada por la suscrita, pudiendo afirmar que los resultados que en ella se observan son los pertinentes, esto es, que se han registrado todos los ingresos que ha obtenido la empresa, así como se han aplicado los gastos y deducciones que son pertinentes a la actividad comercial desarrollada por la misma.- De tal suerte que el resultado final que arroja dicha cuenta es el fiel reflejo de las operaciones comerciales de la misma.- Es importante agregar como comentario que en relación a este tema, la empresa ha logrado un importante incremento de ventas en relación al año precedente, lo cual lógicamente se refleja en el incremento de las utilidades o beneficios a repartirse a los socios.- 3.1.4.- No se ha convocado a juntas generales por cuanto no he tenido motivos para ello, tampoco los socios me han solicitado alguna convocatoria.- Además, las convocatorias efectuadas por la administración, contiene los puntos tratados o que debieron ser tratados y conocidos en cada reunión.- 3.1.5.- La administración siempre me ha prestado su colaboración en todo lo que he necesitado revisar.- 3.1.6.- No hay motivos, razones o circunstancias para pedir la remoción de los administradores, de igual manera, no he recibido denuncias de socios o de terceras personas en contra de los administradores, por lo tanto nada tengo que observar al respecto.- No habiendo otros puntos que comentar y esperando que este informe sea lo más explícito y claro, les reitero mis agradecimientos y quedo de Uds.- Atentamente.- El informe que antecede es puesto en consideración de la sala, la que luego de ser escuchado es aprobada por unanimidad.- De inmediato los presentes entran a conocer el punto 4 del orden del día, esto es, los estados financieros del referido ejercicio; al efecto la sala no pone reparos a dichos documentos, por lo que al ser sometidos a votación, son aprobados unánimemente.- Habiéndose agotado el temario de esta sesión, la misma se suspende por espacio de treinta minutos, reinstalada la misma, el secretario dio lectura a todo lo tratado y resuelto, lo cual no tiene objeciones, por lo tanto se la aprueba en todas sus partes.-



Ing. Jorge Nuques Cobo
Gerente