

# INMOBILIARIA YCABA S.A.

---

## ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA YCABA S.A."

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho, a las 12:00 H, en las oficinas de la compañía INMOBILIARIA YCABA S.A. ubicadas en Cda Alborada 10ma Etapa Mz. 211 A Sl. 19, la se reúne JUNTA DIRECTIVA, con sus accionistas Arq. Tito Ycaza Baquerizo, propietario de doscientas setenta y dos acciones ordinarias, nominativas e individuales de un dólar de los Estados Unidos, cada una; Sylvia Ycaza Baquerizo propietaria de doscientas sesenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas e individuales de un dólar de los Estados Unidos, cada una; y Maria Rosa Ycaza Baquerizo propietaria de doscientas sesenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas e individuales de un dólar de los Estados Unidos, cada una. Las acciones se encuentran pagadas en la totalidad de su valor por lo que se encuentra representado todo el capital social de la compañía, el mismo que es de ochocientos dólares. Los accionistas presentes deciden por unanimidad constituirse en Junta Directiva de Accionistas, sin necesidad de convocatoria previa por la prensa, de conformidad con el art. 238 de la Ley de compañías vigente.

Preside la Junta Directiva de Accionistas el Arq. Tito Ycaza Baquerizo en calidad de Presidente ad hoc, y actúa como secretaria ad-hoc la Srta. Mónica Saltos Toala, quien certifica que los accionistas que asisten a esa Junta, y que constituyen la totalidad del capital social de la compañía, esto es de ochocientos dolores, han resuelto por unanimidad de votos constituirse en Junta Directiva de Accionistas.

Los accionistas de la compañía dejan expresa constancia que para la celebración de esta Junta, renuncian a la forma de convocatoria establecida en el Estatuto Social, para cuya constancia de lo cual, suscribirán la presente acta.

Comprobado el quórum correspondiente, el Presidente declara legalmente instalada la sesión y los asistentes por unanimidad de voto aceptan la celebración de la Junta para tratar sobre el orden del día, a saber:

- Revisión y aprobación de los Balances, Estados de Resultados, Flujo de efectivo y el Estado de Cambio Patrimonial del año 2017.
- Revisión y aprobación del Informe del Comisario.
- Revisión y aprobación del Informe del Gerente.
- Aumento de la Reserva Legal y Facultativa.

# INMOBILIARIA YCABA S.A.

---

## ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA YCABA S.A."

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho, a las 12:00 H, en las oficinas de la compañía INMOBILIARIA YCABA S.A. ubicadas en Cdra Alborada 10ma Etapa Mz. 211 A Sl. 19, la se reúne JUNTA DIRECTIVA, con sus accionistas Arq. Tito Ycaza Baquerizo, propietario de doscientas setenta y dos acciones ordinarias, nominativas e individuales de un dólar de los Estados Unidos, cada una; Sylvia Ycaza Baquerizo propietaria de doscientas sesenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas e individuales de un dólar de los Estados Unidos, cada una; y Maria Rosa Ycaza Baquerizo propietaria de doscientas sesenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas e individuales de un dólar de los Estados Unidos, cada una. Las acciones se encuentran pagadas en la totalidad de su valor por lo que se encuentra representado todo el capital social de la compañía, el mismo que es de ochocientos dólares. Los accionistas presentes deciden por unanimidad constituirse en Junta Directiva de Accionistas, sin necesidad de convocatoria previa por la prensa, de conformidad con el art.238 de la Ley de compañías vigente.

Preside la Junta Directiva de Accionistas el Arq. Tito Ycaza Baquerizo en calidad de Presidente ad hoc, y actúa como secretaria ad-hoc la Srta. Mónica Saltos Toala, quien certifica que los accionistas que asisten a esa Junta, y que constituyen la totalidad del capital social de la compañía, esto es de ochocientos dolores, han resuelto por unanimidad de votos constituirse en Junta Directiva de Accionistas.

Los accionistas de la compañía dejan expresa constancia que para la celebración de esta Junta, renuncian a la forma de convocatoria establecida en el Estatuto Social, para cuya constancia de lo cual, suscribirán la presente acta.

Comprobado el quórum correspondiente, el Presidente declara legalmente instalada la sesión y los asistentes por unanimidad de voto aceptan la celebración de la Junta para tratar sobre el orden del día, a saber:

- Revisión y aprobación de los Balances, Estados de Resultados, Flujo de efectivo y el Estado de Cambio Patrimonial del año 2017.
- Revisión y aprobación del Informe del Comisario.
- Revisión y aprobación del Informe del Gerente.
- Aumento de la Reserva Legal y Facultativa.

El Presidente de la Junta General, una vez instalada la misma, indica a los presentes que se tratara el orden del día

- Revisión y aprobación de los Balances, Estados de Resultados, Flujo de efectivo y el Estado de Cambio Patrimonial del año 2017.
- Revisión y aprobación del Informe del Comisario.
- Revisión y aprobación del Informe del Gerente.
- Aumento de la Reserva Legal y Facultativa.

El Arq. Tito Ycaza Baquerizo le pide a la Ing. Mónica Orellana Morales, contadora de la compañía, que emita su informe sobre los Estados Financieros de la empresa INMOBILIARIA YCABA S.A. del año 2017.

La Ing. Mónica Orellana Morales, expone a la Junta Directiva la situación de la empresa, explicando los resultados del Balance General, los Estados de Resultados, el Flujo de efectivo y el Estado de Cambio Patrimonial del 2016, los cuales fueron elaborados bajo las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF). La Ing. Mónica Orellana Morales manifiesta que la empresa se encuentra en buena situación esperando continuar así el próximo año. Indica además que en el año terminado 2017 tuvieron una utilidad neta de \$ 11.463,02, se va a realizar la segunda amortización la pérdida acumulada de \$1.548,72, para este año se amortizará de la utilidad del año anterior que fue de \$1.978,21 y el resto de la utilidad será repartido entre sus accionistas de acuerdo a sus porcentajes.

El Arq. Tito Ycaza, le sede la palabra al Econ. Fernando Núñez Padilla, Comisario de la empresa, la cual manifiesta que en su revisión comprobó que los libros y cuentas se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

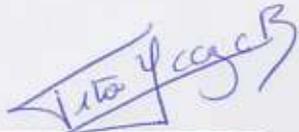
El Gerente Arq. Tito Ycaza, da su informe sobre el manejo de la empresa, de la cual dice este año nos fue muy bien, ya que presento una utilidad de \$11.463,02, piensa continuar con estrategia actual y alcanzar las metas programadas.

El Arq. Tito Ycaza Baquerizo pone en moción la aprobación de los Balance General, los Estados de Resultados, el Flujo de efectivo y el Estado de Cambio Patrimonial del 2015, los Informes del Comisario, del Gerente y la repartición de las utilidades; los cuales son aprobados por unanimidad.

La Junta deja constancia que los documentos que deberán incorporarse a los expedientes son:

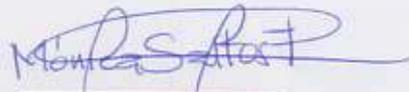
- a) Lista de asistentes y número de acciones que representan, el valor pagado por ellos y los votos que les corresponde;
- b) Copia de la presente acta suscrita por los asistentes con la certificación respectiva.

No habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual se reinstala la sesión a las 13H30, procediéndose a leerla, la misma que queda aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones, firmando para constancia el Presidente, los accionistas asistentes y la secretaria que certifica.



---

Tito Ycaza Baquerizo  
Accionistas  
Presidente ad hoc



---

Mónica Saltos Toala  
Secretaria ad hoc

# INMOBILIARIA YCABA S.A.

---

## ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA YCABA S.A."

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho, a las 12:00 H, en las oficinas de la compañía INMOBILIARIA YCABA S.A. ubicadas en Cdla Alborada 10ma Etapa Mz. 211 A Sl. 19, la se reúne JUNTA DIRECTIVA, con sus accionistas Arq. Tito Ycaza Baquerizo, propietario de doscientas setenta y dos acciones ordinarias, nominativas e individuales de un dólar de los Estados Unidos, cada una; Sylvia Ycaza Baquerizo propietaria de doscientas sesenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas e individuales de un dólar de los Estados Unidos, cada una; y Maria Rosa Ycaza Baquerizo propietaria de doscientas sesenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas e individuales de un dólar de los Estados Unidos, cada una. Las acciones se encuentran pagadas en la totalidad de su valor por lo que se encuentra representado todo el capital social de la compañía, el mismo que es de ochocientos dólares. Los accionistas presentes deciden por unanimidad constituirse en Junta Directiva de Accionistas, sin necesidad de convocatoria previa por la prensa, de conformidad con el art.238 de la Ley de compañías vigente.

Preside la Junta Directiva de Accionistas el Arq. Tito Ycaza Baquerizo en calidad de Presidente ad hoc, y actúa como secretaria ad-hoc la Srta. Mónica Saltos Toala, quien certifica que los accionistas que asisten a esa Junta, y que constituyen la totalidad del capital social de la compañía, esto es de ochocientos dolores, han resuelto por unanimidad de votos constituirse en Junta Directiva de Accionistas.

Los accionistas de la compañía dejan expresa constancia que para la celebración de esta Junta, renuncian a la forma de convocatoria establecida en el Estatuto Social, para cuya constancia de lo cual, suscribirán la presente acta.

Comprobado el quórum correspondiente, el Presidente declara legalmente instalada la sesión y los asistentes por unanimidad de voto aceptan la celebración de la Junta para tratar sobre el orden del día, a saber:

- Revisión y aprobación de los Balances, Estados de Resultados, Flujo de efectivo y el Estado de Cambio Patrimonial del año 2017.
- Revisión y aprobación del Informe del Comisario.
- Revisión y aprobación del Informe del Gerente.
- Aumento de la Reserva Legal y Facultativa.

El Presidente de la Junta General, una vez instalada la misma, indica a los presentes que se tratara el orden del día.

- Revisión y aprobación de los Balances, Estados de Resultados, Flujo de efectivo y el Estado de Cambio Patrimonial del año 2017.
- Revisión y aprobación del Informe del Comisario.
- Revisión y aprobación del Informe del Gerente.
- Aumento de la Reserva Legal y Facultativa.

El Arq. Tito Ycaza Baquerizo le pide a la Ing. Mónica Orellana Morales, contadora de la compañía, que emita su informe sobre los Estados Financieros de la empresa INMOBILIARIA YCABA S.A. del año 2017.

La Ing. Mónica Orellana Morales, expone a la Junta Directiva la situación de la empresa, explicando los resultados del Balance General, los Estados de Resultados, el Flujo de efectivo y el Estado de Cambio Patrimonial del 2016, los cuales fueron elaborados bajo las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF). La Ing. Mónica Orellana Morales manifiesta que la empresa se encuentra en buena situación esperando continuar así el próximo año. Indica además que en el año terminado 2017 tuvieron una utilidad neta de \$ 11.463,02, se va a realizar la segunda amortización la pérdida acumulada de \$1.548,72, para este año se amortizará de la utilidad del año anterior que fue de \$1.978,21 y el resto de la utilidad será repartido entre sus accionistas de acuerdo a sus porcentajes.

El Arq. Tito Ycaza, le sede la palabra al Econ. Fernando Núñez Padilla, Comisario de la empresa, la cual manifiesta que en su revisión comprobó que los libros y cuentas se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

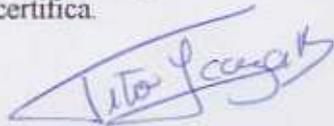
El Gerente Arq. Tito Ycaza, da su informe sobre el manejo de la empresa, de la cual dice este año nos fue muy bien, ya que presento una utilidad de \$11.463,02, piensa continuar con estrategia actual y alcanzar las metas programadas.

El Arq. Tito Ycaza Baquerizo pone en moción la aprobación de los Balance General, los Estados de Resultados, el Flujo de efectivo y el Estado de Cambio Patrimonial del 2015, los Informes del Comisario, del Gerente y la repartición de las utilidades; los cuales son aprobados por unanimidad.

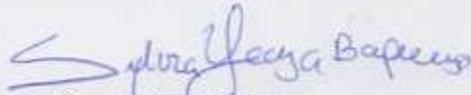
La Junta deja constancia que los documentos que deberán incorporarse a los expedientes son:

- a) Lista de asistentes y número de acciones que representan, el valor pagado por ellos y los votos que les corresponde;
- b) Copia de la presente acta suscrita por los asistentes con la certificación respectiva.

No habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual se reinstala la sesión a las 13H30, procediéndose a leerla, la misma que queda aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones, firmando para constancia el Presidente, los accionistas asistentes y la secretaria que certifica.



F) Arq. Tito Ycaza Baquerizo. Accionista. Presidente Ad-Hoc.



F) Lic. Sylvia Ycaza Baquerizo. Accionista.



F) Lic. María Rosa Ycaza Baquerizo. Accionista.

#### **CERTIFICO**

*Que el acta que antecede es fiel copia de su original, que reposa en el libro de actas de la compañía, al que me remito en caso de ser necesario*



Mónica Saltos Toala  
**Secretaria ad hoc**

# INMOBILIARIA YCABA S.A.

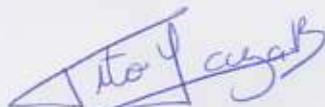
---

## LISTA DE ASISTENTES DE LA SESION DE LA JUNTA DIRECTIVA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA YCABA S.A."

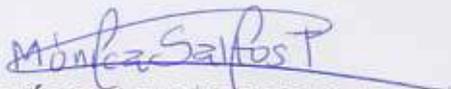
1. La Sra. Sylvia Ycaza Baquerizo como propietario de doscientos sesenta y cuatro acciones, con derecho a doscientos sesenta y cuatro votos.
2. El Arq. Tito Ycaza Baquerizo como propietario de doscientos setenta y dos acciones, con derecho a doscientos setenta y dos votos.
3. La Sra. Maria Rosa Ycaza Baquerizo como propietario de doscientos sesenta y cuatro acciones, con derecho a doscientos sesenta y cuatro votos.
4. La Ing. Mónica Orellana Morales, como contadora de la compañía, sin derecho al voto.
5. El Econ. Fernando Núñez Padilla, como comisario de la compañía, sin derecho al voto.

El capital de la compañía es de **OCHOCIENTOS DOLARES**, íntegramente suscrito y pagado en su totalidad, dividido en **ochocientas** acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor nominal de un dólar cada una.

Guayaquil, 20 de Marzo del 2018



**ARQ. TITO YCAZA BAQUERIZO**  
Presidente de la Junta Ad-hoc



**MÓNICA SALTOS TOALA**  
Secretaria de la Junta Ad-hoc