ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA N&A MASEM CIA. LTDA.

En Quito, a 27 días del mes de enero del dos mil diez y seis, en Santiago OE3-119 y Av. América dpto 410, siendo las nueve horas de la mañana, se reúnen los accionistas de la Compañía INMOBILIARIA N&A MASEM CIA. LTDA. a saber: 1.- Sr. Milton Aníbal Núñez Zamora, por sus propios derechos, propietario de 820 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, 2.- Sr. Milton Andrés Núñez Aldás, por sus propios derechos, propietario de 380 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, 3.- Srta. Sylvia Hortencia Núñez Aldás, propietaria de 360 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y 4.- Srta. Eliana Margarita Núñez Aldás, legalmente representada por el Sr. Milton Andrés Núñez Aldás mediante poder especial, propietaria de 440 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; quienes representan el 100% de la totalidad del Capital Social de la Compañía. Preside la sesión su titular, la señora Martha Eugenia Aldás Sánchez, y actúa como Secretaria la señorita Sylvia Hortencia Núñez Aldás. Participa el Señor Pablo Fabián Subía Carrera como invitado especial a la presente junta.

A solicitud de la presidenta, la Secretaria deja constancia que como consecuencia de la lista de asistentes que ha formado, se ha constatado que existe el quórum estatutario para declarar instalada la Junta.

La Presidenta declara instalada la sesión y solicita a la Secretaria que proceda a dar lectura la Convocatoria.

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA N&A MASEM CIA. LTDA. Convocase a todos los accionistas de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA N&A MASEM CIA. LTDA., y de manera especial al Sr. Pablo Fabián Subía Carrera, a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que se llevará a cabo el día 27 de enero del 2016, a las 9h00, en la oficina de la compañía ubicada en la calle Santiago OE3-119 y Av. América, dpto.. 410.

La Junta deberá conocer y resolver sobre los siguientes asuntos:

1. Informes del Gerente General, y Comisario, correspondientes al año 2015.
2. Estado de Situación Financiera por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 y Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año 2015.
3. Con base en el resultado correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2015, la Apropiación de la Reserva Legal, Distribución de los Beneficios Sociales y de la Formación de Reservas.
4. Otros asuntos varios

Terminada la lectura de la convocatoria, la presidenta pone a consideración de los señores accionistas presentes el orden del día a tratarse, la cual es aprobada por los asistentes.

Punto 1: Informes del Gerente General, y Comisario, correspondientes al año 2015.

El Gerente General toma la palabra y pone en consideración el informe de gestión.

INFORMES DEL GERENTE GENERAL

El gerente general presenta a los socios, el informe de actividades desde la fecha de constitución de la compañía que es el 4 de marzo de 2015 hasta el 31 de enero del 2015, según lo que contempla el objeto social: la intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

De acuerdo a las Juntas Generales extraordinarias realizadas los días 5 y 6 de marzo del 2015, se autorizó la adquisición de 2 oficinas con sus respectivos parqueaderos, Una oficina y dos parqueaderos en el proyecto METROPOLITAN, ubicado en la Av. Naciones Unidas e Iñaquito, y la otra oficina con un parqueadero en el proyecto GAIA, ubicado en la Av. Eloy Alfaro y Mariana de Jesús.

Los bienes dentro del proyecto METROPOLITAN fueron adquiridos y cancelados sus valores en su totalidad, completando la transferencia de dominio con la realización de la escritura pública; sin embargo, al 31 de diciembre del 2015 quedó pendiente la entrega de la oficina por parte de la constructora Uribe Schwarzkopf. Se considera que la oficina entrará en operación en el mes de mayo del 2016.

Para la adquisición de los bienes en el proyecto GAIA, al 31 de diciembre de 2015 se realizaron anticipos del 73% equivalente a $131.945 dólares del valor total del inmueble. La fecha de entrega comunicada por la constructora Uribe Schwarzkopf será en el mes de julio del 2016, por lo que se espera el inicio de sus operaciones en el último trimestre del presente año.

El 2015 fue el primer año de funcionamiento de la compañía, sin tener operaciones de ingresos o ventas, existiendo únicamente gastos relacionados con la suscripción de promesas de compra venta y transferencia de dominio entre los que tenemos:

- Trámites legales
- Honorarios Profesionales
- Tasas notariales
- Impuestos municipales, entre otros

Una vez presentado el informe de gestión por el Gerente General, la Presidenta pone en consideración a la junta la aprobación de dicho informe. Por unanimidad de los asistentes, el informe es aprobado.

INFORME DEL COMISARIO

Toma la palabra el Sr. Pablo Subía Comisario de la Compañía y manifiesta que de acuerdo a lo que dispone la ley de compañías emitida por la superintendencia de compañías y valores sobre la estructuración orgánica de las compañías de responsabilidad limitada, este tipo de compañías como es la INMOBILIARIA N&A MASEM CIA. LTDA. no requiere la existencia del comisario; razón por la cual se prescinde este informe y no es necesario la presencia de dicho funcionario para la operación y funcionamiento de la INMOBILIARIA N&A MASEM CIA. LTDA. Este particular es de conocimiento de la junta.

Punto 2: Estado de Situación Financiera por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 y Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año 2015.

El Gerente General toma la palabra y pone en consideración los estados financieros.

El gerente general expone e indica los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2015, teniendo los siguientes valores:

Activos:
Bienes Inmuebles $302.030,94

Pasivos:
Cuentas por pagar a socios: $287.135,05
Estas cuentas por pagar a socios no generan intereses, puesto que son en pro del beneficio económico de la compañía que busca la sostenibilidad y permanencia en el tiempo y de manera especial en el inicio de sus operaciones.

Patrimonio:
Capital social: $2000
Futuras Capitalizaciones: $20000

En el estado de resultados se indica que al término del año 2015, la compañía presenta pérdidas por $7.104,11 correspondiente a gastos legales.

Una vez presentado los Estados Financieros por parte del Gerente General, la Presidenta pone en consideración a la junta la aprobación de dichos estados financieros. Por unanimidad de los asistentes, los estados financieros son aprobados.

Punto 3: Con base en el resultado correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2015, la Apropiación de la Reserva Legal, Distribución de los Beneficios Sociales y de la Formación de Reservas.

El Gerente General toma la palabra y manifiesta que en base a los estados financieros presentados, se puede constatar que existe una pérdida en el resultado económico del 2015; por

lo tanto, no aplica la apropiación de la reserva legal, distribución de los beneficios sociales, ni la formación de reservas.

Punto 4: Otros asuntos varios

La presidenta pone en consideración de la junta si existen otros asuntos varios por tratar, y conforme lo indicado por los asistentes de la junta no se tratan asuntos adicionales a los ya expuestos.

Luego de deliberar, y no presentar objeciones a los informes presentados en los puntos de orden del día la Junta acepta la información presentada correspondiente al ejercicio económico del año 2015.

No habiendo otros asuntos que tratar y siendo las nueve horas y treinta minutos de la mañana, se declara un receso para la redacción del acta, la misma que una vez reinstalada la sesión, es leída a los asistentes, aprobada sin modificaciones y suscrita por todos los accionistas presentes y representados, conjuntamente con el Presidente, Secretario y Comisario designado.

Sra. Martha Eugenia Aldás Sánchez
PRESIDENTA

Srta. Sylvia Hortencia Núñez Aldás
SOCIA - SECRETARIA

Sr. Milton Aníbal Núñez Zamora
SOCIO – GERENTE GENERAL

Sr. Milton Andrés Núñez Aldás
SOCIO

Srta. Eliana Margarita Núñez Aldás
SOCIA
Representada por Milton Andrés Núñez Aldás

Sr. Pablo Fabián Subía Carrera
COMISARIO DESIGNADO