ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA

DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA N&A MASEM CÍA. LTDA.

En Quito, a los 19 días del mes de marzo del dos mil diez y nueve, siendo las 20 horas en Santiago Oe3-119 y Av. América, se lleva a cabo la junta ordinaria de socios de la Inmobiliaria N&A MASEM CÍA. LTDA. con la siguiente estructura de aportaciones: 1.- Milton Aníbal Núñez Zamora por sus propios derechos, propietario de 820 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de Estados Unidos de Norte América cada una, 2.- Sylvia Hortencia Núñez Aldás por sus propios derechos, propietaria de 360 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de Estados Unidos de Norte América cada una, 3.- Milton Andrés Núñez Aldás por sus propios derechos, propietario de 380 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de Estados Unidos de Norte América cada una; y, 4.- Eliana Margarita Núñez Aldás por sus propios derechos, propietaria de 440 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de Estados Unidos de Norte América cada una; quienes representan el 100% de la totalidad del capital social de la compañía.

Preside la junta de socios, su titular Martha Eugenia Aldás Sánchez, y actúa como secretaria Sylvia Hortencia Núñez Aldás.

La Presidenta, solicita que por secretaría revise la asistencia de los socios.

Secretaría informa que Eliana Margarita Núñez Aldás por tener su vivienda fuera del país, lo hace a través de video conferencia, y el resto están presentes en el sitio que se lleva a cabo la junta, constatando de esta manera el quorum reglamentario que exige los estatutos de la Compañía.

La Presidenta, declara instalada la sesión y pide que por Secretaría proceda con la lectura de la convocatoria a esta junta.

CONVOCATORIA

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

De conformidad con la Ley de Compañías, el Reglamento sobre Juntas Generales y el Estatuto Social de la Compañía, se convoca a los Socios de la INMOBILIARIA N&A MASEM CIA. LTDA. a la Junta General Ordinaria que se efectuará el día 19 de marzo de 2019 a las 19:00, en el domicilio de la Compañía, ubicada en la calle Santiago OE-119 y Av. América, Edificio Miguel de Santiago de esta Ciudad de Quito.

La Junta deberá conocer y resolver sobre el siguiente orden del día:

1. Informe del Gerente General.

2. Informe de los Estados Financieros por el ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2018.
3. Con base en el resultado correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2018, establecer la Apropiación de la Reserva Legal, Distribución de los Beneficios Sociales y de la Formación de Reservas de ser el caso.
4. Lectura y Aprobación del Acta.

Terminada la lectura de la convocatoria, la Señora Presidenta pone a consideración de los socios el orden del día, la misma que es aprobada.

PUNTO 1: INFORME DEL GERENTE GENERAL

Hace uso de la palabra el Gerente General, y procede a dar lectura al informe de actividades realizadas en el año 2018, el mismo que se adjunta al acta.

Una vez expuesto el informe respectivo, la Presidenta toma la palabra y pone a consideración de los socios su aprobación. Los socios aprueban en forma unánime.

PUNTO 2: INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO ECONÓMICO CERRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Toma la palabra Milton Andrés Núñez e informa:

Que la información sobre los estados financieros lo hizo llegar a cada uno de los socios, y aclara que en el balance general al 31 de diciembre del 2018, tenemos $1.517 en bancos frente a $731 en el período anterior. Tenemos una cuenta por cobrar de $632 que corresponde principalmente al arriendo de GAIA; y unos impuestos por cobrar que es lo que quedaría un saldo a favor con el SRI por $387, eso nos da un valor de $2.535 de activos corrientes, quiere decir las obligaciones o nuestros haberes de corto plazo, principalmente está concentrado en bancos, que es lo que tenemos en la cuenta bancaria.

Después, en activos no corrientes tenemos un total de $348.355, que básicamente son las dos inversiones que tenemos: GAIA Y METROPOLITAN de $354.918, menos la depreciación acumulada de $7.136 y tenemos el equipo de computación de $573 que es el computador que se adquirió en este año, básicamente.

Por el pasivo, tenemos unas cuentas por pagar a proveedores de $3.262, aquí principalmente son las dos garantías que se debe a los arrendatarios, más unos valores de servicios profesionales de contabilidad; de igual manera, tenemos unos impuestos por pagar al SRI de $174 y el neto de $321.119 que es lo que tenemos como pasivo de largo plazo; todo esto suma un total de pasivos igual a $324.555.

Ustedes pueden ver en la última hoja el desglose por persona, cuánto tiene cada socio del monto de $321.119; así, Milton Núñez Zamora y Martha Aldás tienen $130.011, Sylvia

Hortencia Núñez tiene $62.226, Eliana Margarita Núñez tiene $61.341 y Milton Andrés Núñez tiene $ 67.541.

Y en el patrimonio, tenemos el capital social que no ha variado y los aportes para futuras capitalizaciones de $20000, igual repartido en valores proporcionales a los aportes de cada uno.

En el estado de resultados se indica que al término del año 2018 la compañía presenta una ganancia de $5,299.19 después de impuestos y antes de deducciones por reservas patrimoniales

Dentro de la reserva legal, es una reserva que nos toca constituir por ley que está en $572 y debemos hacerlo de manera obligatoria hasta los $ 1.000. Tenemos una pérdida acumulada de años anteriores por el valor de $1.270 y el resultado del año 2018 es de $ 5.034, lo cual ya nos da una utilidad neta para el siguiente año.

Todo esto es el patrimonio de la empresa que es igual a $26.336.

A continuación tenemos el Estado de Flujos de Efectivo, cuya utilidad es de $5.299 pagado en efectivo y eso recibimos $9.717. Nosotros pagamos en actividades de inversión, compra del activo fijo que tuvimos, y una devolución a préstamos recibidos, que comprende la devolución a los socios que se hizo durante los meses de junio, julio y agosto, e inclusive hasta el mes de noviembre del 2018; pero en general, estamos generando flujo de efectivo positivo; lo que significa que los arriendos nos permite cubrir todos los gastos e inclusive nos permite devolver préstamos a los socios. Y la cuenta bancaria, que en este caso tenemos $1.517, que quiere decir $ 786 más de lo que teníamos el año anterior, conforme nos dice el balance general.

Y la última, el Estado de Evolución del Patrimonio. Nosotros pasamos del 2016 de un patrimonio de $ 16.890 en donde tuvimos una pérdida importante cercana a los $ 6.000 e incrementamos el patrimonio a $ 21.037 el 31 de diciembre de 2017; y, al 31 de diciembre de 2018 estamos cerrando con un patrimonio de $ 26.336.

El socio Milton Andrés Núñez indica que para referencia enviará al resto de socios, vía correo electrónico, los archivos pertinentes a la estimación de la inversión para este año, considerando que tengamos el ingreso de GAIA y METROPOLITAN fijos. Obviamente vamos a tener menos gastos, pero lo más fuerte va a ser la depreciación en conjunto con el tema de impuestos. Además, se generará una utilidad aproximada de $ 10.000, que en sí corresponde a la inversión realizada; de esa manera la compañía va a tener un ingreso en efectivo de más o menos unos $ 15.000, porque la depreciación es un gasto que no es desembolso en efectivo y eso al final nos ayuda.

Entonces ya con eso la compañía empieza a generar utilidad y más bien habrá un flujo de efectivo importante en la cuenta bancaria, que al momento es de unos $ 5000, lo cual es

bastante interesante y obvio no tener obligaciones; sino más bien una libre disposición de efectivo para cada uno de los socios.

Básicamente esto es lo que tenía que presentar a ustedes socios dentro del aspecto económico. No sé si tienen alguna pregunta o duda. De igual manera, se adjuntan los estados financieros de la compañía.

Resumen del Balance General al 31 de diciembre de 2018

Activos:		
Total activos Corrientes	$	2,536
Total activos no Corrientes	$	348,355
TOTAL ACTIVOS:		**$350,891**
Pasivos:		
Total pasivo corriente	$	3,436
Total cuentas por pagar LP	$	321,119
TOTAL PASIVOS:	**$**	**324,555**
Patrimonio:		
CAPITAL	$	2,000
APORTES FUTURAS CAPITALIZACION	$	20,000
RESERVA LEGAL	$	572
(-) PERDIDAS ACUMULADAS	$	(1,270)
RESULTADOS DEL EJERCICIO	$	5,034
TOTAL PATRIMONIO	**$**	**26,336**
PASIVO Y PATRIMONIO	**$**	**350.891**

Una vez presentado los Estados Financieros, la Presidenta pone en consideración de la junta la aprobación de dichos estados financieros. Por unanimidad de los asistentes, los estados financieros son aprobados, sin objeciones.

PUNTO 3: CON BASE EN EL RESULTADO CORRESPONDIENTE AL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, ESTABLECER LA APROPIACIÓN DE LA RESERVA LEGAL, DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS SOCIALES Y DE LA FORMACIÓN DE RESERVAS DE SER EL CASO.

El socio Milton Andrés Núñez toma la palabra y manifiesta que en base a los estados financieros presentados, se puede constatar que existe una ganancia de $5,299 en el resultado económico del 2018; por lo tanto, se define la constitución de la reserva legal del 5% de la utilidad neta, y se considera la no distribución de los beneficios sociales. Adicionalmente, las explicaciones a las preguntas realizadas fueron tratados y absueltas en la asamblea, y por lo tanto creo que está dada la respuesta a este punto del orden del día.

Por decisión de los socios se decide no repartir la utilidad generada y mantenerla dentro de utilidades retenidas.

El socio Milton Andrés Núñez plantea que se agregue asuntos varios, el mismo que es aprobado por los socios de la compañía.

PUNTO 4: ASUNTOS VARIOS:

Por un lado, el tema de análisis bajo la interrogante: ¿Qué destino se va a dar a los fondos que la compañía genere en los siguientes años? Así tenemos, que a fines del año 2019 la empresa va a tener un monto que oscile por los $ 20.000, y ¿cuál es la política que opte la compañía al respecto?

Por otro lado, se debe considerar la orientación al nuevo giro que debe dar la empresa MASEM dentro de la estructuración de aportes, a fin de preparar la política pertinente para que los socios igualen las participaciones o se establezca una composición viable y objetiva, según las posibilidades de los mismos.

PUNTO 5: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.

Luego de deliberar, y no presentar objeciones a los informes presentados en los puntos de orden del día, los socios de la junta aceptan la información presentada correspondiente al ejercicio económico del año 2018; la constitución de reservas de acuerdo a la ley, y la no repartición de beneficios a los socios.
La presidenta da por terminada la junta, siendo las 21:00 horas

Sra. Martha Eugenia Aldás Sánchez
PRESIDENTA

Sra. Sylvia Hortencia Núñez Aldás
SOCIA - SECRETARIA

Sr. Milton Aníbal Núñez Zamora
SOCIO – GERENTE GENERAL

Srta. Eliana Margarita Núñez Aldás
SOCIA

Sr. Milton Andrés Núñez Aldás
SOCIO