

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

En Quito, a los 31 días del mes de marzo del dos mil veinte, siendo las 19:00 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 secretario Milton Andrés Núñez Aldás.

La Presidenta, solicita que secretaría revise la asistencia de los socios presentes, y de los socios que están conectados por medio virtual.

Secretaría informa que la socia Eliana Margarita Núñez Aldás por tener su vivienda fuera del país, lo hace a través de video conferencia, y Sylvia Hortencia Núñez Aldás también lo hace por medio virtual; en cambio, que el resto de socios lo hacen presencialmente en el domicilio de la compañía, constatando de esta manera la asistencia total y por lo tanto, la existencia del quorum reglamentario que exige los estatutos de la Compañía.

La Presidenta luego de conocer la asistencia de los socios, declara instalada la junta y pide que Secretaría proceda con la lectura respectiva de la convocatoria a la misma.

## 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 31 de marzo de 2020 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 2019.
3. Con base en el resultado correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2019, 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 tiene su aprobación.

#### **PUNTO 1: INFORME DEL GERENTE GENERAL**

Hace uso de la palabra Milton Núñez Zamora como Gerente General, y procede a dar lectura del informe de actividades realizadas en el año 2019, 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 2019**

Se da la palabra a Milton Andrés Núñez quien a su vez describe:

Que la información sobre los estados financieros hizo llegar a cada uno de los socios mediante medios electrónicos.

En primer término se muestra el Balance General al 31 de diciembre del 2019, y allí se puede observar que dentro de los activos, se tiene: \$1.407 en bancos frente a \$1.517 en el periodo

A continuación se presenta el Resumen del Balance General al 31 de diciembre de 2019:

**Activos:**

Total Activos Corrientes	\$	15.118
Total Activos No Corrientes	\$	344.615
<b>TOTAL ACTIVOS:</b>	<b>\$</b>	<b>359.733</b>

**Pasivos:**

Total pasivo Corriente	\$	3.475
Total Cuentas por Pagar LP	\$	319.406
<b>TOTAL PASIVOS:</b>	<b>\$</b>	<b>322.881</b>

**Patrimonio:**

Capital	\$	2.000
Aportes Futuras Capitalizaciones	\$	20.000
Reserva Legal	\$	572
Ganancia	\$	3.764
Resultado del Ejercicio	\$	10.516
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$</b>	<b>36.852</b>

<b>PASIVO Y PATRIMONIO:</b>	<b>\$</b>	<b>359.733</b>
-----------------------------	-----------	----------------

Por lo expuesto, es responsabilidad propia de mi persona presentar a ustedes socios todo el manejo económico, a fin de que tengan el conocimiento de la situación general de la compañía y puedan definir sobre los destinos de la misma.

Al término de la exposición del informe económico, la Presidenta pone en consideración de los socios su aprobación. Por unanimidad de todos los asistentes se aprueban sin objeciones los estados financieros del ejercicio económico 2019.

**PUNTO 3: CON BASE EN EL RESULTADO CORRESPONDIENTE AL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, ESTABLECER LA APROPIACIÓN DE LA RESERVA LEGAL, DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS SOCIALES Y DE LA FORMACIÓN DE RESERVAS DE SER EL CASO.**

Toma la palabra el socio Milton Andrés Núñez y expone a los socios que en base a los estados financieros presentados, se puede constatar que existe una ganancia de \$10.516 en el resultado económico del 2019; sin embargo de acuerdo a la ley se requiere constituir una reserva legal de hasta el 25% del capital suscrito, y dicho valor ya se encuentra constituido, razón por la cual no se considera la constitución de reserva legal, adicionalmente se considera la no distribución de los beneficios sociales.

Adicionalmente, las explicaciones a las preguntas realizadas fueron tratadas y absueltas en la asamblea, y por lo tanto creo que está dada la respuesta a este punto del orden del día.

anterior. Una cuenta por cobrar de \$572 que corresponde a una cuenta por cobrar comercial por arriendo de GAIA. Asimismo, en la cuenta de anticipo a proveedores se tiene un valor de \$13.139 por concepto de pagos a la Constructora Rosero al adquirir el departamento # 404, dos parqueaderos y una bodega, cuyo bien inmueble corresponde al Proyecto Vida. Asimismo, como activos corrientes tenemos un valor de \$15.118, lo que quiere decir que nuestras obligaciones o nuestros haberes de corto plazo, principalmente está concentrado en bancos y en anticipo a proveedores.

Luego, en activos no corrientes tenemos un total de \$344.615, que básicamente son las dos inversiones que tenemos: GAIA Y METROPOLITAN de \$354.918, menos la depreciación acumulada de \$10.876 y tenemos el equipo de computación de \$573 que es el computador que se adquirió en el año anterior.

Por el Pasivo, tenemos unas cuentas por pagar a proveedores de \$2.886, 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 \$588 y el neto de \$319.406 que es lo que tenemos como pasivo de largo plazo a socios; todo esto suma un total de pasivos igual a \$322.881.

Y, finalmente en el Patrimonio, se tiene el capital social que no ha variado y los aportes para futuras capitalizaciones de \$20.000, que se distribuyen en valores proporcionales a los aportes de cada uno.

En lo que respecta al Estado de Resultados, se indica que al término del año 2019 la compañía presenta una ganancia de \$10.515,87 después de impuestos y antes de deducciones por reservas patrimoniales.

En conclusión, el Patrimonio total de la empresa es igual a \$36.852.

También tenemos el Estado de Flujos de Efectivo, el cual indica que la utilidad del ejercicio económico es de \$10.516 pagado en efectivo, de lo cual se ha recibido \$14.742 en actividades de operación; dichos fondos se utilizaron en actividades de inversión por la compra de los activos.

Por último, se tiene el Estado de Evolución del Patrimonio, en el cual consta la estructura del capital social más los aportes de futuras capitalizaciones entre otros; teniéndose en cuenta la evolución del patrimonio que ha sido significativa al incrementar de \$26.336 al 31 de diciembre de 2018 y de \$36.852 al 31 de diciembre de 2019.

La Presidenta pone en consideración de los socios, la aprobación del punto 3, y se aprueba de manera directa; por lo tanto, los socios deciden no repartir la utilidad generada y mantenerla como tal dentro de utilidades retenidas.

#### **PUNTO 4: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.**

Luego de deliberar los diferentes informes expuestos en la junta y al no haber objeciones a los mismos de acuerdo a los puntos del orden del día, los socios aceptan unánimemente todo el contenido correspondiente al ejercicio económico del año 2019; reiterando desde luego 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 20:30 horas



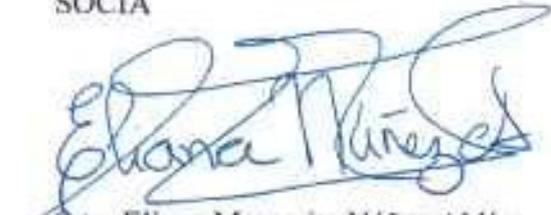
Sra. Martha Eugenia Aldás Sánchez  
PRESIDENTA



Sra. Sylvia Hortencia Núñez Aldás  
SOCIA



Sr. Milton Anibal Núñez Zamora  
SOCIO - GERENTE GENERAL



Srta. Eliana Margarita Núñez Aldás  
SOCIA



Sr. Milton Andrés Núñez Aldás  
SOCIO - SECRETARIO