

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO

Chimborazo # 315 entre Luque y Aguirre – Guayaquil - Ecuador

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO. CELEBRADA EL 14 DE MARZO DEL 2018.

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho, en las oficinas ubicadas en las calles Chimborazo 315 entre Luque y Aguirre, siendo las 13H30, se reúne de conformidad con lo que establece el artículo 238 de la Ley de Compañías, la Junta General de Accionistas de la compañía **Sociedad Predial Comercial S.A. SOPRECO.**, con la asistencia de los siguientes accionistas **a) Kury Assaf George**, por sus propios derechos y como propietario de Trescientas treinta y tres (333) acciones; **b) Nader Assaf Elías**, por sus propios derechos y como propietario de trescientas treinta y tres (333) acciones; y, **c) Khoury Assaf Michel**, por sus propios derechos y como propietario de una (1) acción.

Para solicitar su asistencia a la presente Junta, fueron convocados todos los accionistas mediante las respectivas notificaciones, entre los cuales constan los señores, **Naoum Jirgi Joseph Joe**, **Naoum Jirgi Karen**, **Naoum Jirgi John Anthonny**, en calidad de herederos universales de 333 acciones, que pertenecieron al señor **Naoum Assaf Assaf**, quienes no comparecen a la sesión, para la cual se los convocaba, como accionistas por representación.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una y se encuentran pagadas en su totalidad, que otorgan el derecho a un voto en las deliberaciones en proporción al capital pagado.

Los accionistas presentes designan como **Presidente de la Junta**, al Sr. **George Kury Assaf**, en su calidad de Presidente de la Compañía y actúa como **Secretario de la Junta**, el Gerente Sr. **Elías Naím Nader Assaf**, quien expresa que de acuerdo a la lista que ha elaborado en concordancia con lo previsto en la Ley de Compañías, constata que en esta Junta asisten y se encuentra presente el **66.7 %** del total del capital social suscrito y pagado de la Compañía, cumpliendo lo estipulado el Art. 237 inciso 2do. de la Ley de Compañías, el cual indica que los accionistas asistentes a la Junta deben representar por lo menos la mitad del capital social pagado, consecuentemente es válida y legal la realización de esta Junta General Ordinaria, de acuerdo a lo que determina el Art. 234 ibídem.

El Presidente de la Junta, Sr. **George Kury Assaf**, expresa que el objeto de esta Junta es para conocer y resolver sobre los siguientes puntos:

- **Conocer y Resolver sobre los Informes del Gerente y del Comisario, de las actividades comerciales correspondiente el ejercicio económico del año 2017;**

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO

Chimborazo # 315 entre Luque y Aguirre – Guayaquil - Ecuador

- ***Conocer y Resolver sobre los resultados de los movimientos que presentan los Estados Financieros, correspondientes al ejercicio económico del año 2017;***
- ***Conocer y Resolver sobre los resultados económicos que presenta el Estado de Resultado Integral, correspondiente al ejercicio económico del año 2017.***

*A continuación todos y cada uno de los Accionistas aceptan los puntos a tratarse en esta Junta y expresan que renuncian a la forma de convocatoria establecida en la Ley y en los Estatutos Sociales. El Presidente de la Junta, Sr. **George Kury Assaf**, indica que conforme lo determina la Ley de Compañía, los Estados Financieros y los Informes pertinentes, correspondiente al ejercicio económico del año dos mil diecisiete, están a disposición de los señores Accionistas en las oficinas de la compañía, cumplida con esta disposición, declara instalada la misma y ordena se conozca los puntos objeto de la reunión:*

Conocer y Resolver sobre los Informes del Gerente y del Comisario, de las actividades comerciales correspondiente el ejercicio económico del año 2017;

*El Gerente de la compañía señor **Elías Naím Nader Assaf**, en cumplimiento de sus responsabilidades administrativas establecidas en los Estatutos Sociales y en las disposiciones legales vigente, da lectura al Informe de su gestión gerencial efectuada durante el ejercicio económico del año 2017, informe en el cual hace una explicación de los actividades comerciales desarrolladas por la empresa durante el indicado periodo económico. El Presidente de la Junta **George Kury Assaf**, antes de proceder a resolver sobre el informe presentado por la Administración, ordena que por Secretario se de lectura al Informe presentado por el Comisario respecto del proceso desarrollado sobre el periodo del año 2017, procediendo de inmediato a dar cumplimiento con lo ordenado y poner en conocimiento de los Accionistas el informe respectivo.*

La Junta General de Accionistas, luego de escuchar los Informes presentados por la Administración y el Comisario respecto de la situación de la compañía por el ejercicio económico del año dos mil diecisiete,, resuelve por unanimidad de votos, aprobar su gestión administrativa y los Informes presentados en su totalidad. El Presidente de la Junta dispone que copia de estos, sean agregados al expediente de esta Junta. En la votación para la aprobación de los mencionados Informes no intervinieron los Administradores de la Compañía por expresa disposición legal.

Conocer y Resolver sobre los resultados de los movimientos que presentan los Estados Financieros, correspondientes al ejercicio económico del año 2017;

*Sobre este punto, el señor **Elías Naím Nader Assaf** en su calidad de Gerente y Administrador de la Compañía, presenta a consideración de los señores Accionistas,*

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO

Chimborazo # 315 entre Luque y Aguirre – Guayaquil - Ecuador

los Estados Financieros resultante de las actividades económicas desarrolladas durante el ejercicio del año 2017, sobre los cuales además de su enfoque general, realiza explicaciones muy puntuales relacionadas a la poca variabilidad en los valores de los canon en la renovación de los contratos e inclusive en la suscripción de los nuevos, por razones de oferta y demanda, estas explicaciones tienden a que la sala tenga todos los elementos necesarios para la mejor comprensión de los negocios de la Compañía en el ejercicio económico indicado.

La Junta luego de esta exposición y de las deliberaciones efectuadas, decide aprobar por unanimidad de votos, los Estados Financieros presentado por la Administración correspondiente al año 2017. En la votación para la aprobación de los mencionados informes no intervinieron los administradores de la compañía por expresa disposición legal.

Conocer y Resolver sobre los resultados económicos que presenta el Estado de Resultado Integral, correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

En este punto toma la palabra el Presidente de la Junta señor **George Kury Assaf**, quien solicita al Gerente y Administrador de la Compañía señor **Elias Naim Nader Assaf**, a que exponga sobre el contenido de los resultados obtenidos en el **ejercicio económico del año 2017**, quien manifiesta a los presentes lo siguiente: que de acuerdo a los registros de la compañía, los ingresos provenientes por concepto de arriendos suman la cantidad de **US\$ 101.055,39**; Los gastos operacionales registran un monto total anual de **US\$ 76.327,45** que origina una utilidad de **US\$ 24.727,94**, distribuyéndose el 15% por concepto de utilidades para los trabajadores, la suma de **US\$ 3.709,19** el saldo neto de las utilidades **US\$ 21.018,75** deberá distribuirse el 10% para Reservas y la diferencia registrarse como Superávit Acumulado.

Luego de la exposición realizada por el señor Gerente y Administrador de la Compañía señor **Elias Naim Nader Assaf**, el señor Presidente de la Junta, con los antecedentes que son de conocimiento de los accionistas por los periodos económicos anteriores, pone a consideración de la Sala, para que la Junta proceda a su análisis y deliberación, el informe y los resultados que presenta el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al periodo del dos mil diecisiete, moción propuesta apoyada por el accionista señor **Michel Khoury Assaf**, la Junta por unanimidad de votos resuelve aprobar en su totalidad el informe y sus resultados. Se dispone que copia de estos informes sean agregados al expediente de esta Junta. En la votación para la aprobación del mencionado informe no intervinieron los Administradores de la Compañía por expresa disposición legal.

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO

Chimborazo # 315 entre Luque y Aguirre – Guayaquil - Ecuador

Finalmente el Presidente de la Junta, **Sr. George Kury Assaf**, manifiesta que de conformidad con la Resolución No.02.Q.DICQ.005, expedida por la Superintendencia de Compañías, se debe dejar constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta Sesión, que son los siguientes: **a)** Convocatoria a la Junta; **b)** Lista de asistentes a la Junta y sus acciones; **c)** Copia del Informe del Gerente y Comisario; **d)** Copia del Balance y el Estado de Resultado Integral; y **e)** Copia de la presente Acta de Junta certificada por el Secretario de la misma.

Agotado los puntos indicados en la Convocatoria y no existiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la redacción de la presente Acta. Se reinstala la sesión con los Accionistas Asistentes, ordenando que el Secretario de la Junta de lectura al Acta, lo cual una vez concluida, ésta es aprobada por todos los Asistentes, sin modificación alguna, firmando para la constancia los Accionistas, junto con el Presidente de la Junta y Secretario que certifica. Se levanta la sesión a las catorce horas cuarenta y cinco minutos **f)** **George Kury Assaf -Presidente Accionista**
f) **Elias Naim Nader Assaf Secretario-Accionista** **f)** **Michel Khoury Assaf Accionista**

CERTIFICO:

Que la copia del Acta que antecede es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía.


ELÍAS NAIM NADER ASSAF
Secretario de la Junta General Ordinaria
De Accionistas de SOPRECO

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO

Chimborazo # 315 entre Luque y Aguirre – Guayaquil - Ecuador

LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO. CELEBRADA EL 14 DE MARZO DEL 2018.

*Mediante el presente documento, procedo a elaborar y dejar constancia de la lista de asistentes a la Junta General de Accionistas de la Compañía **SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO**, convenida para realizarla el día de hoy, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales de la empresa y la Ley de Compañías vigente, a la misma que concurrieron las siguientes personas:*

- 1) Sr. **George Kury Assaf**, por sus propios derechos, propietario de 333 acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en el 100% de su valor y con derecho a 333 votos;*
- 2) Sr. **Elias Naim Nader Assaf**, por sus propios derechos, propietario de 333 acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en el 100% de su valor y con derecho a 333 votos;*
- 3) Sr. **Michel Khoury Assaf**, por sus propios derechos, propietario de 1 acción de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, pagadas en el 100% de su valor, y con derecho a 1 voto.*

Guayaquil, 14 de marzo del 2018


GEORGE KURY ASSAF
*Presidente de la Junta General
Ordinaria de Accionistas*


ELIAS NAIM NADER ASSAF
*Secretario de la Junta General
Ordinaria de Accionistas*

