

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A., CELEBRADA EL 08 DE MARZO DEL 2.016.

En la ciudad de Manta, a los ocho días del mes de marzo del año dos mil dieciséis, siendo las 10H00 y habiendo coincidido en las instalaciones de la compañía ubicada en la calle Chone y Avenida 4 de Noviembre, se reúnen en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**

Preside la sesión el Presidente de la Compañía señor **JORGE ENRIQUE APPENZAUSER VOIGT**; y, actúa como secretario de la junta el señor **JORGE RICARDO APPENZAUSER RUPERTI**, en su calidad de Gerente General de la Compañía. Se encuentra presente la Ingeniera María Belén Solís en su calidad de Comisaria de la Compañía.

El Presidente dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en las normas pertinentes relacionadas a las Junta Generales de Accionistas constante en el reglamento respectivo y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El secretario de la Junta forma el expediente correspondiente del que trata el Reglamento sobre Junta Generales de Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

- **JORGE ENRIQUE APPENZAUSER VOIGT**, propietario de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.
- **RICARDO OLIVER APPENZAUSER VOIGT**, propietario de cuatrocientas acciones ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la compañía, por lo tanto se instala la Junta con carácter de Universal de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas para tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. **CONOCER EL INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.**
2. **CONOCER EL INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA.**
3. **CONOCER EL INFORME DEL AUDITOR EXTERNO DE LA COMPAÑÍA.**
4. **CONOCIMIENTO DEL BALANCE GENERAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2015.**
5. **CONOCER EL DESTINO QUE SE LE DARA A LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO**

El presidente de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver los puntos de orden del día, acerca del cual los accionistas han

sido debidamente informados con anterioridad.

Primer punto.- Conocer el informe del Gerente General de la compañía.

La Junta pasa a conocer el primer punto del orden del día, toma la palabra el señor Gerente General quien manifiesta, dando cumplimiento a los estatutos de la empresa y de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, presento a ustedes el informe de Gerencia del año 2015 en donde se describen las actividades más relevantes ejecutadas en el año. El 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías mediante resolución No.08.G.DSC.010, es su Artículo primero dispone la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"; por lo cual, este Informe está relacionado con los Estados Financieros preparados de acuerdo con las NIIF, como son el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos del Efectivo y Notas a los Estados Financieros. Como es a bien saber la empresa se dedica a la construcción de calles y carreteras. El presente informe tiene la intención de proporcionar a ustedes una información integra acerca de los sucesos más relevantes del año 2015 las mismas que se detallan a continuación. Los resultados obtenidos por la empresa durante el Ejercicio Económico del año 2015, han sido satisfactorios, ya que en este año la empresa ha obtenido una utilidad neta de 5939.68 dólares, la misma que se debe a la utilidad obtenida por la venta de un terreno propiedad de la empresa de esta manera se ha cumplido con el objetivo deseado, se han efectuado los pagos de obligaciones a los trabajadores, y a pesar que la empresa aun no ha iniciado ningún proyecto durante este año se ha cumplido con mantener estable a la compañía hasta el inicio de sus operaciones. La economía ha permanecido relativamente estable, a pesar de los constantes cambios en las medidas gubernamentales, que han restringido el mercado, trayendo con ello inconvenientes que repercuten en el mercado local. Debo recalcar que la administración ha venido trabajando normalmente para lograr mantenerse un adecuado nivel y desarrollo de los niveles financiero y administrativo. **Naturaleza del negocio.** Como se ha indicado al inicio de este informe la empresa se dedica a la construcción de calles y carreteras. Pese a la crisis mundial, la empresa ha logrado sostenerse y mantenerse. Por lo expuesto se citan los objetivos y estrategias que la empresa espera alcanzar este año para mejorar su producción y así llegar al objetivo principal que es la obtención de utilidad estos son: **Objetivos y estrategias. Objetivos.-** * Ventas.- Desarrollar proyectos para abrir nuevos canales de producción en mercados nacionales. * Cooperación Empresarial.- Completar la gama de producción y reforzar la capacidad de negociación. * Fortalecer la imagen de la empresa en mercados nacionales e internacionales. * Uso de Nuevas Tecnologías.- Como herramienta impredecible para la mejora competitiva de la empresa. * Buscar y Cualificar nuevos clientes potenciales. * Apoyar para la apertura de nuevos mercados. * Calidad optima en la elaboración de nuestros proyectos. * Cumplir requisitos y normas de calidad exigidas por el mercado actual. Mediante el cumplimiento de los objetivos, la empresa espera seguir alcanzando sus metas, mediante la aplicación de las siguientes estrategias: * Establecer relaciones comerciales con clientes potenciales. * Invertir en nuevas tecnologías. * Establecer nuevas relaciones comerciales y consolidar las ya existentes. * Mejorar la Infraestructura del Sector. * Desarrollar nuevos proyectos. La empresa debe aprovechar los Recursos Financieros y no financieros para alcanzar los propósitos de manera que permita evitar situaciones de iliquidez, altos costos de financiamiento, desabastecimiento en la construcción

entre otros factores que pueden afectar a la evolución de la empresa. Por lo expuesto se concluye que la contabilidad se ha ceñido de acuerdo a las normas y leyes pertinentes dictadas por el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, además se ha dado fiel cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reformativas de la Junta General de Accionistas. Los resultados por el ejercicio económico del año 2015, refleja una utilidad cumpliendo de esta manera el objetivo esperado que es generación de utilidades. Se han efectuado todos los trámites y obligaciones para que la Empresa desarrolle sus actividades sin contratiempos en el campo laboral y legal. Agradezco la confianza y el apoyo de los socios, esperando que para el año 2016, la Compañía obtenga los resultados deseados. Es todo cuanto puedo informar de mis labores cumplidas en el ejercicio del año 2015. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes aprobar el informe del Gerente General.

Segundo punto.- Conocer el informe del Comisario de la compañía

La Junta pasa a conocer el segundo punto del orden del día, toma la palabra el señor Comisario quien manifiesta, en cumplimiento a expresas normas legales y estatutarias, en especial a las publicadas por la Superintendencia de Compañías; presento a ustedes el siguiente informe de Comisario correspondiente al ejercicio 2015. He obtenido de los Administradores toda la información sobre las operaciones, documentos y registros que he juzgado necesarios investigar. Así mismo, he revisado el Balance General de la empresa **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.** al 31 de diciembre 2015 y los correspondientes Estados de Resultados, y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe: **1.- Cumplimiento por parte de los Administradores de Normas Legales, Estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.** En mi opinión, la Administración de la compañía ha cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias aplicables, así como con las resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas de la Compañía. **2.- Comentarios sobre los Procedimientos de Control Interno de la Compañía.** El sistema de control interno contable de la empresa **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, tomando en su conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la administración de una seguridad razonable, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la administración y se registran correctamente para permitir la preparación de sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF PYMES" y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. **3.- Informe sobre las disposiciones constantes en el Artículo 279 de la Ley de Compañías.** He revisado el cabal cumplimiento de las disposiciones incluidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Al respecto no ha llegado a mi conocimiento de alguna situación la cual debiera ser informada. **4.- Resumen de Políticas Contables Significativas.** La compañía **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, está constituida en el Ecuador en la ciudad de Manta y su actividad principal es la construcción de calles y carreteras. Las Políticas contables de la Compañía en el ejercicio 2015, son las establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. En opinión las estimaciones y supuestos utilizados para evaluar las transacciones contables estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Los estados financieros han

sido preparados en US Dólares, como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América. A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros: **A. Ingresos y Costos por Ventas.**- Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes. **B. Valuación de Propiedad y Equipos.**- Al costo de adquisición. El costo de propiedad y equipos se deprecia de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil máximos estimados de 10 años para muebles y enseres, 10 años para Maquinaria y Equipo, 20 años edificios e instalaciones, 5 años vehículos y 3 años para equipos de computación. **C. Capital Social.**- El capital social suscrito y autorizado consiste de \$ 800 acciones de US \$ 1.00 de valor nominal unitario. **D. Reserva Legal.**- La reserva legal al 31 de diciembre del 2015 tiene un valor de 292,88 la Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. **5.- Opinión sobre las cifras Presentadas en los Estados Financieros.** Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables y, en mi opinión, presentan razonablemente, en todos los aspectos más importantes, la posición financiera de la compañía **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio de sus accionistas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. **6.-** Dejo expresa constancia de mi agradecimiento por la colaboración de los Funcionarios de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que he juzgado necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mi función. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes aprobar el informe del comisario.

Tercer punto.- Conocer el informe del auditor externo de la compañía.

La junta pasa a conocer el tercer punto del orden del día, que es conocer el informe de auditor externo, el presidente pone en consideración de la junta el informe presentado por el auditor externo la Compañía AUDITORIA Y GESTION LEGAL CATELEG CIA. LTDA., representada por el Dr. Carlos Enrique Oleas Escalante el cual ha sido entregado a cada uno de los accionistas el mismo que una vez revisado, ninguno hace objeción al informe y es aprobado por unanimidad de los accionistas presentes.

Cuarto punto.- Conocimiento del balance general del ejercicio económico de la compañía correspondiente al año 2015.

La junta pasa a conocer el cuarto punto del orden del día, toma la palabra la Secretario de la Junta, quien manifiesta que una vez revisados los informes del Gerente General y comisaria; y, oportunamente se ha distribuido entre los accionistas las diversas carpetas que contienen el balance general cortado al 31 de diciembre del año 2015, así como los documentos que corresponden al ejercicio económico de ese año. Los mismos que ya debe haber sido estudiados y analizados por los accionistas, para que emitan su criterio al respecto de esta junta. El señor Presidente pone a conocimiento de los asistentes lo expuesto por el señor

Gerente General a fin de que se hagan las observaciones que consideren del caso o se pronuncien por la aprobación de dicho balance. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes finalmente aprobar el balance tal como ha sido presentado.

Quinto punto.- Conocer el destino que se le dará a las utilidades del ejercicio económico.

La junta pasa a conocer el quinto y último punto del orden del día, que es el conocimiento y resolución sobre la distribución de las utilidades, el Gerente General manifiesta que las utilidades del ejercicio económico de la empresa ha sido la suma de USD \$ 15.914,88 una vez descontado el pago del impuesto renta causado que asciende a la suma de USD \$ 7.587,97; haber cumplido con la distribución del 15% de las utilidades que le corresponden a los empleados y trabajadores que asciende a la suma de USD \$ 2.387,23 y el saldo de la utilidad neta que asciende a la suma de USD \$ 5.939,68 la misma que se resuelve que no se reparta entre los accionistas y se los registre en la cuenta utilidades no distribuida de ejercicios económicos anteriores. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presente aceptar la moción propuesta por el señor Gerente General.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso a las 11H40 para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión a las 11H50 y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes: f) Jorge Enrique Appenzauser Voigt, accionista; f) Ricardo Oliver Appenzauser Voigt, accionista; f) Jorge Enrique Appenzauser Voigt, Presidente; f) Jorge Ricardo Appenzauser Ruperti, Secretario de la Junta. Con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 12h00.

Certifico: Que el texto que antecede es fiel copia del acta original de la sesión de Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, celebrada el día 08 de Marzo del 2.016.


Jorge Ricardo Appenzauser Ruperti
Secretario de la Junta