

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A., CELEBRADA EL 20 DE MARZO DEL 2.017.

En la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, siendo las 09H10 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 Principal 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 PRINCIPAL 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 2.016.**

El presidente de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria 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 2016 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 íntegra acerca de los sucesos más relevantes del año 2016 las mismas que se detallan a continuación. Como primer punto es necesario Resaltar que el día 16 de abril del 2016 a las 18:58 horas se produjo un movimiento sísmico entre las parroquias Pedernales y Cojimies en la provincia de Manabí con magnitud de 7.8 grados, lo que trajo consigo lamentablemente un sin número de pérdidas tanto humanas como económicas. A raíz de este suceso el gobierno expidió leyes para amparar a los sectores más afectados como la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas Afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 y su respectivo reglamento. Para el año 2015 la empresa se acoge a la Resolución del SRI 366 Registro Oficial Suplemento 829 de 30-ago-2016 donde se exonera el pago del cien por ciento (100%) del anticipo al impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2015. Para el periodo fiscal 2016 la empresa se ampara al decreto 1342 emitido el 13 de marzo del 2017, donde también se exonera del 100% del pago del Anticipo de Impuesto a la renta correspondiente al año 2017 en las provincias de Esmeraldas y Manabí; así como respecto del pago del 100% del anticipo del año 2016. Hechos que son necesarios aclarar para la presentación del presente Informe Gerencial. A proceder: Los resultados obtenidos por la empresa durante el Ejercicio Económico del año 2016, no han sido satisfactorios con relación al 2015, ya que en este año la empresa no ha generado ingresos, por lo tanto se ha obtenido una pérdida en las operaciones; y, a pesar que la empresa aún 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 óptima 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 reformatorias de la Junta General de Accionistas. Los resultados por el ejercicio económico del año 2016, 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 2017, la Compañía obtenga los resultados deseados. Es todo cuanto puedo informar de mis labores cumplidas en el ejercicio del año 2016. 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 Principal de la compañía

La Junta pasa a conocer el segundo punto del orden del día, toma la palabra la señora Comisaria Principal quien manifiesta, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria Principal de la compañía **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2016. La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros. Antes de iniciar con el presente informe se debe mencionar un suceso importante para la Empresa ocurrido el día 16 de abril del 2016 a las 18:58 horas se produjo un movimiento sísmico entre las parroquias Pedernales y Cojimies en la provincia de Manabí con magnitud de 7.8 grados, lo que trajo consigo lamentablemente un sin número de pérdidas tanto humanas como económicas. A raíz de este suceso el gobierno expidió leyes para amparar a los sectores más afectados como la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas Afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 y su respectivo reglamento; así como decretos para la exoneración del pago del Anticipo de Impuesto a la Renta como es el decreto 366 y 1342. 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 Compañía al 31 de diciembre 2016 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: **Responsabilidad del Comisario Principal.** Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio. Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros, así como la adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias. Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y el correspondiente Estado de Resultados Integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión. **Opinión sobre cumplimiento.** En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA RICAJOTI S.A., al 31 de diciembre de 2016 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha. Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados. **Opinión sobre el control interno.** Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos. El sistema de control interno contable de la empresa INMOBILIARIA

RICAJOTI S.A., tomado 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" y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. **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. **Resumen de Políticas Contables Significativas.** LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A., está constituida en el Ecuador en la ciudad de Manta y su actividad principal es La producción y venta de harina de Pescado. Las Políticas contables de la Compañía en el ejercicio 2016, 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 fijo 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 \$ 800,00 que corresponden a 800 acciones de US \$ 1.00 de valor nominal unitario. **D. Reserva Legal.-** La reserva legal al 31 de diciembre del 2016 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. **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 COMPAÑIA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A., al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio de sus accionistas, están 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. Los resultados obtenidos por la empresa durante el Ejercicio Económico del año 2016, no han sido satisfactorios con relación al 2015, ya que en este año la empresa no ha generado ingresos, por lo tanto se ha obtenido una pérdida en las operaciones. 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 principal.

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 2.016.

La junta pasa a conocer el cuarto y último 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 principal; y, oportunamente se ha distribuido entre los accionistas las diversas carpetas que contienen el balance general cortado al 31 de diciembre del año 2016, 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.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso a las 10H30 para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión a las 10H45 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 10H55.

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 20 de Marzo del 2.017.



Jorge Ricardo Appenzauser Ruperti
Secretario de la Junta