

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A., CELEBRADA EL 13 DE MARZO DEL 2020.

En la ciudad de Manta, a los trece días del mes de marzo del año dos mil veinte, siendo las 10H25 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. Capital USD \$ 400,00. Corresponde el 50%.
- **RICARDO OLIVER APPENZAUSER VOIGT**, propietario de cuatrocientas acciones ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una. Capital USD \$ 400,00. Corresponde el 50%.

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 Y APROBAR EL INFORME BORRADOR DEL AUDITOR EXTERNO DE LA COMPAÑÍA.**
4. **CONOCIMIENTO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONÓMICO DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2019.**
5. **DESIGNAR AL AUDITOR EXTERNO DE LA COMPAÑÍA PARA EL AÑO 2020.**
6. **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 Ordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el primer punto del 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, cumpliendo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, presento a ustedes el informe, correspondiente al ejercicio económico comprendido del 1ero. de Enero al 31 de diciembre del 2019, para lo cual adjunto el Balance General, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros. 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. La empresa aun no ha iniciado sus actividades para las cuales fue creada, los resultados por el ejercicio económico 2019, no refleja una utilidad ni tampoco una pérdida contable, de esta manera se ha cumplido el objetivo establecido para el año 2019, que es mantener estable a la compañía hasta el inicio de sus operaciones. Se han efectuado todos los trámites y obligaciones para que la Empresa desarrolle sus actividades sin contratiempos en el campo laboral y legal. La empresa ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías al revisar cada una de las cuentas la empresa, aprobó en la junta General que los ajustes provenientes de la Adopción NIIF primera vez se realizará en el año de aplicación definitiva o en años siguientes. Agradezco la confianza y el apoyo de los socios, esperando que para el año 2020, la Compañía inicie sus operaciones y pueda obtener utilidades significativas para el desarrollo de la misma, se espera seguir cumpliendo con puntualidad todas las obligaciones en lo laboral y tributario y así obtener los resultados deseados en beneficio de nuestra Compañía. 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 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A.**, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información entregada 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 2019. **Estados financieros auditados.** He auditado los estados financieros **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros.** 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 ésta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias. **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

efectuado 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 sustentadora de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 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 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A., al 31 de diciembre de 2019 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. * Informe sobre las disposiciones constantes en el Artículo 279 de la Ley de Compañías. He dado cumplimiento, como parte integrante de mi examen de los estados financieros, a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que: - Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la compañía; - El examen de los estados financieros incluyó un estudio y evaluación de la estructura de control interno de la Compañía efectuado en el alcance previsto en las normas internacionales de auditoría y aseguramiento, aplicables a exámenes de estados financieros. - En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas, por parte de la Administración. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas son la responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. **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 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS 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. **Sobre las cifras Presentadas en los Estados Financieros.** La empresa aun no ha iniciado sus actividades para las cuales fue creada, los resultados por el ejercicio económico 2019, no refleja una utilidad ni tampoco una pérdida contable, de esta manera se ha cumplido el objetivo establecido para el año 2019, que es mantener estable a la compañía hasta el inicio de sus 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. Este informe de comisario es para uso exclusivo de

la Administración de la Compañía y ha sido preparado en cumplimiento con las disposiciones legales vigentes. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes aprobar el informe de la comisaria principal de la compañía.

Tercer punto.- Conocer y aprobar el informe borrador 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 consideración de la junta el informe borrador presentado por el auditor externo compañía CATELEG CIA. LTDA., representado por el Dr. Carlos 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 y aprobación de los estados financieros del ejercicio económico de la compañía correspondiente al año 2019.

La junta pasa a conocer el cuarto punto del orden del día, toma la palabra el 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 2019, 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.- Designar al auditor externo de la compañía para el año 2020.

La junta pasa a conocer el quinto punto del orden del día, toma la palabra el señor Gerente General y manifiesta que es necesario nombrar un Auditor Externo de la compañía y propone el nombre de la Compañía CATELEG CIA. LTDA., representado por el Dr. Carlos Oleas Escalante. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes nombrar como auditor externo a la compañía CATELEG CIA. LTDA., representado por el Dr. Carlos Oleas Escalante, se resuelve también autorizar al señor GERENTE GENERAL para que de inmediato elabore el respectivo nombramiento al funcionario elegido.

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

La Junta pasa a conocer el sexto y último punto del orden del día que es el conocimiento y resolución sobre la distribución de las utilidades. El Gerente General manifiesta que la compañía no ha mantenido operaciones comerciales en el año 2019, por lo que no existen utilidades grabables del ejercicio económico de la empresa, no se ha causado impuesto a la renta, no se han generado valores para distribución del 15% de las utilidades que les corresponden a los empleados y trabajadores, ni reserva legal. Al no existir utilidad neta no hay nada que repartir entre los accionistas. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de voto de los accionistas presentes 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 11H10 para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión a las 11H20 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 11H30.

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 13 de Marzo del 2.020.


Jorge Ricardo Appenzauser Ruperti
SECRETARIO DE LA JUNTA