ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SAN JORGE S.A., CELEBRADA EL 20 DE MARZO DEL 2017

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de Marzo del año dos mil diez y siete, en las oficinas ubicadas en Chimborazo 115 y Vélez, Condominio Venecia Piso 2, siendo las Nueve horas , se reúne la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.**, con la concurrencia de sus accionistas: Carlota Andrea Aivas de Bucaram por sus propios derechos, propietario de 500 acciones de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, pagadas en el 100% de su valor, con derecho a 500 votos; José Fernando Bucaram Aivas por sus propios derechos, propietario de 500 acciones de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, pagadas en el 100% de su valor, con derecho a 500 votos; y Juan Xavier Bucaram Aivas por sus propios derechos, propietario de 500 acciones de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, pagadas en el 100% de su valor, con derecho a 500 votos. Todas las acciones son ordinarias, nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, se encuentran pagadas en su totalidad y dan derecho a voto en las deliberaciones en proporción a lo pagado.

Preside la sesión su titular, el señor Elías Carlos Bucaram Diab, y actúa como Secretario su titular el señor José Fernando Bucaram Aivas, la cual procede a efectuar el correspondiente registro de accionistas presentes en esta sesión, la misma que queda autorizada con su firma y con la del Presidente de la Junta.

La presente Junta General Ordinaria Universal se reúne de conformidad a lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, esto es prescindiendo del requisito de convocatoria previa por la prensa por encontrarse reunido la totalidad del capital suscrito y pagado que es de 1500 dólares de los Estados Unidos de América, con el objeto de tratar los siguientes punto que constituirá el orden del día y que son:

1.- Conocer y Resolver sobre el informe presentado por el Administrador de la Empresa por el ejercicio económico 2016.

2.- Conocer y Resolver sobre el informe presentado por el Comisario de la Compañía por el mismo ejercicio económico.

3.- Aprobación del Balance General y Estado de Resultados por el Ejercicio Económico del 2016.

4.-Absorcion de las Cuentas por Cobrar años anteriores a Pérdidas Ejercicios años anteriores.

Los Accionistas de la Empresa Inmobiliaria San Jorge aprueban el orden del día, por lo tanto el Secretario lee el **primer punto** que se refiere a: Conocer y Resolver sobre el informe presentado por el Administrador de la Empresa por el ejercicio económico 2016, el Ing. Fernando Bucaram Aivas, quien desempeña tales funciones manifiesta: En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 231 numeral 2 de la Ley de Compañías y en el estatuto de la compañía presenta a los señores accionistas su informe anual de las

operaciones correspondiente al ejercicio económico 2016 e indica que el total del Activo de la empresa es de **$ 339.890,56,** Que el Pasivo de la sociedad es de **$ 43.413,97,** Que el Patrimonio Neto de la empresa es de **$ 296.476,59.** En cuanto a los ingresos Totales de la compañía fueron de **$ 551.173,59**, en los egresos se encuentran los costos y gastos que suman la cantidad de **$ 353.837,35**

Deducido los valores de costos y gastos se refleja la utilidad del ejercicio económico, en **$ 197.336,24**, del cual se deberá restar el pago del impuesto a la renta, datos que se encuentran detallados en documentación entregada a ustedes señores accionistas.

Finalmente agradezco a los señores accionistas por la confianza depositada en Él, a la vez sugiere la aprobación de los resultados generados en el ejercicio económico del año 2016.

Luego se da lectura al **segundo punto** que se refiere a: Conocer y Resolver sobre el informe presentado por el Comisario, quien dice "El Administrador ha dado cumplimiento a las normas Legales, Estatutarias y Reglamentarias así como a las Resoluciones de la Junta General de Accionistas, al realizar la evaluación de los procedimientos de control interno de la Compañía para la preparación de los estados financieros, considero que se encuentran debidamente implementados y en funcionamientos. Los Estados Financieros muestran las cifras que se hallan registradas en los libros contables de la empresa y se encuentran razonablemente soportados por las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF Pymes.

Con relación a las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías que determina las atribuciones y obligaciones especiales de los Comisarios, debo informas: **a)** el administrador no requiere garantías para ejercer sus funciones, **b)**El Administrador ha puesto a mi disposición los Estados Financieros de la compañía debidamente analizados con informe sobre su gestión, **c)**Se ha dado cumplimiento al orden del día en la celebración de las Juntas Generales y no se ha omitido punto alguno, **d)**Los libros contables así como toda la documentación societaria, llamase Actas, Acciones y Accionistas y en forma general todos los demás comprobantes han sido manejados acorde a las disposiciones legales y se encuentran al día, dicha documentación se encuentra en buena custodia, **e)**El Administrador ha preparado un informe anual sobre su gestión, el mismo que lo he revisado. Finalmente indica que ha recibido de parte del Administrador toda la colaboración necesaria para dar cumplimiento a sus funciones".

Sobre el informe del Comisario los accionistas no tienen ninguna objeción, por lo que se prosigue con el **Tercer punto** del orden del día, que se refiere a, Aprobación del Balance General y Estado de Resultados por el Ejercicio Económico del 2016, sobre este punto del orden del día el secretario, da lectura a los Estados Financieros del año 2016, que lo adjunta como documento Habilitante. Concluida la lectura los accionistas, manifiestan que no tienen nada que objetar puesto el Ing. Fernando Bucaram, en su informe de Administrador ha mencionado los rubros constantes en este documento, por lo tanto, lo aprueban.

Luego el secretario lee el **cuarto punto** del orden del día que corresponde; Absorción de las Cuentas por Cobrar años anteriores a Pérdidas Ejercicios años anteriores; El Presidente de la Junta mociona que el valor **$ 1.082.592,28**; de cuentas por cobrar años anteriores sean absorbidas como perdida años anteriores. El presidente de la Junta pone a consideración este punto, lo cual no tienen objeción y aprueban la absorción.

No habiendo otro punto que tratar, El Presidente de la Junta concede un receso para que el Secretario pueda redactar el acta; reinstalada la sesión, se da lectura al acta, la cual es aprobada por unanimidad. Siendo las diez, el Presidente de la Junta da por terminada la presente sesión, para constancia de todo lo expuesto, firman la presente acta, El Presidente y Secretario que certifica.

Elías Carlos Bucaram Diab
Presidente de la Junta General
De Accionistas

José Fernando Bucaram Aivas
Secretario de la Junta General
de Accionistas

LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SAN JORGE S.A., CELEBRADA EL 31 DE MARZO DEL 2017

Mediante el presente documento, procedo a formar la lista de asistente a la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.,** convenida para el día de hoy, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales de esta compañía, con la concurrencia de las siguientes personas:

Carlota Andrea Aivas de Bucaram (500 acciones)

Juan Xavier Bucaram Aivas (500 acciones)

José Fernando Bucaram Aivas (500 acciones)

Lo certifico.-Abogado José Fernando Bucaram Aivas, Secretario de la Junta General Ordinaria

José Fernando Bucaram Aivas
Secretario de la Junta General