

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LORDA S.A , CELEBRADA EL VEINTICINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE.

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticinco días del mes de abril del dos mil diecinueve , a las once horas, en la oficina ubicada en las calles Hurtado 205 y Machala, tercer piso, Of. 33, se lleva a efecto la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA LORDA S.A., en virtud de la convocatoria publicada en el Diario Expreso, Edición del día lunes 8 de abril del 2019, cuyo texto es el siguiente:

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LORDA S.A.-De conformidad con lo establecido en el Art. 236 de la Ley de Compañías, y Art. Décimo Cuarto del Estatuto Social, se convoca a los accionistas, a la Junta General Ordinaria de Accionistas, a celebrarse el día jueves 25 de abril del 2019, a las 11h00, en la oficina ubicada en las calles Hurtado 205 y Machala, Tercer Piso, Of. 33, de la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil .-Se convoca de manera especial y expresa al Comisario de la compañía Ing. Alberto Flores Castillo.-La Junta convocada deberá conocer y resolver sobre el siguiente orden del día:1.- Conocer y resolver sobre el Estado Financiero y sus anexos, el Informe de la Gerente y del Comisario correspondiente al ejercicio económico 2018 y dictar la resolución correspondiente. 2.- Conocer el informe de auditoría externa del ejercicio económico 2018.- El estado financiero y sus anexos .del ejercicio económico 2018, Informes de la Gerente, Comisario y Auditoría Externa se encuentran a disposición de los accionistas, en la oficina de la compañía, en la dirección antes indicada, y se exhibirán con quince días de anticipación a la fecha de celebrarse la junta, para su conocimiento y estudio.- Guayaquil, 8 de abril de 2019.-Cuty Elena Dávalos Fernández Salvador Gerente.- También fueron notificados los accionistas por correo electrónico como lo dispone el Art. 2 inciso tercero del Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de Compañías.- Por decisión de la Junta General actúa como Presidenta Ad-hoc la señora Sandra Elizabeth Montúfar Guerra y como Secretaria la señora Cuty Elena Dávalos Fernández Salvador; la Presidenta de la Junta solicita a la Secretaria proceda a elaborar la lista de asistentes, la misma que fue la siguiente: Cuty Cristina Lorza Dávalos, representada por la Abogada Susana Coronel Flores según Carta Poder que se adjunta, propietaria de quince mil cuatro acciones nominativas, ordinarias e indivisibles, valoradas cada una en cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US D \$ 0.04); la Presidencia solicita a la Secretaria proceda a indicar si existe el Quórum necesario para

considerar constituida la Junta General en primera convocatoria, manifestando la Secretaria que existe el quórum de 75.02 % necesario para que se pueda llevar a efecto ésta Junta. La junta general acepta la celebración de la Junta, en la que se deberá tratar y resolver sobre el siguiente orden del día: 1.- Conocer y resolver sobre el Estado Financiero y sus anexos, el Informe de la Gerente y del Comisario correspondiente al ejercicio económico 2018 y dictar la resolución correspondiente. 2.- Conocer el informe de auditoría externa del ejercicio económico 2018. Toma la palabra la Presidenta de la Junta y manifiesta, que el Estado Financiero, los anexos, el Informe de la Gerente y del Comisario han estado a disposición de los accionistas, en la oficina de la compañía para su conocimiento y estudio, conforme lo exige el Art. 292 de la Ley de Compañías; por lo tanto, los accionistas están informados sobre el contenido de los mismos, por lo que deben resolver al respecto. Oída la exposición de la presidenta Ad-hoc la Junta General resuelve por unanimidad: Aprobar el Estado Financiero y sus Anexos correspondientes al ejercicio económico 2018, así como también el Informe de la Gerente y del Comisario del ejercicio económico indicado. Inmediatamente se pasa a tratar el segundo punto del orden del día, esto es Conocer el Informe de Auditoría Externa del ejercicio económico 2018. Toma la palabra la abogada Susana Coronel Flores representante de la accionista Cristina Lorza de Berg y manifiesta que La Auditora AUDITBUSINESS S.A. que está realizando la Auditoría Externa a Inmobiliaria Lorda S.A., ha presentado su Informe Final sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018, y en su opinión los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria Lorda S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones, y sus flujos de efectivos del año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Sin embargo esta opinión se ha realizado con la salvedad de que "La compañía no ha registrado ingresos por \$ 94.000.00 correspondientes al periodo comprendido desde el año 2013 hasta el año 2016, de conformidad con los contratos de arrendamiento celebrado con la compañía Itaberni Cía. Ltda., mismo que se encuentra en juicio; y consecuentemente no ha reconocido la respectiva depreciación del activo, la misma que se estima en \$ 24.873. Además no se ha recibido respuestas a las solicitudes de confirmación accionistas, cuyos saldos en pasivo ascienden a \$ 92.691". Por lo que es necesario que se tome las medidas necesarias para superar todo lo que se indique en el presente Informe a fin de que no se afecte al funcionamiento de la empresa. No

habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta Ad-hoc concede un receso para la redacción del acta respectiva, se reinstala la sesión con el mismo número de asistentes para dar lectura al acta, la misma que luego de ser leída por Secretaría, es aprobada por unanimidad, y suscrita por la accionista asistente representada por la Ab Susana Coronel Flores mediante Carta Poder, el Presidente Ad-hoc y Secretaría; levantándose la sesión a las trece horas del mismo día.

CERTIFICO: Que el acta que antecede es igual a su original que reposa en el Libro de Actas de Juntas Generales de Accionistas.

Guayaquil, 25 de Abril del 2019



~~Elena Dávalos Fernández Salvador~~

Secretaria

