



**COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA BIRA, BIENES RAÍCES S.A., CELEBRADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL EL DÍA JUEVES VEINTIUNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintiún días del mes mayo del año dos mil quince, a las catorce horas treinta (14h30), en las oficinas de la Compañía ubicadas en el piso once del Edificio Finansur de la Av. Nueve de Octubre No. 1911 y Los Ríos, se reúnen en Junta General Extraordinaria los Accionistas de la compañía BIRA, BIENES RAÍCES S.A., previa convocatoria legalmente efectuada en diario El Telégrafo de la ciudad de Guayaquil el día jueves 14 de mayo de 2015, edición No. 47500, cuyo ejemplar se agrega al expediente. Asisten los siguientes accionistas, señores: Econ. Oscar Loor Risco, propietario de 12,994,109 (doce millones novecientos noventa y cuatro mil ciento nueve) acciones; Dra Emilia Maria Loor Oporto de Andrade, Albacea Testamentaria de su señora madre, Econ. Emilia Oporto Cortés de Loor, propietaria de 7,971 (siete mil novecientos setenta y un) acciones; e, Ing. Oscar Loor Oporto, propietario de 17,120 (diecisiete mil ciento veinte) acciones.

Las acciones son ordinarias, nominativas, de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una y están íntegramente pagadas. Se deja constancia de que los Accionistas asistentes representan la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, que asciende a trece millones diecinueve mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD13,019,200.00).

Preside el titular de la compañía, señor Econ. Oscar Loor Risco y actúa como Secretario el Gerente de la Compañía señor Ing. Oscar Loor Oporto e Ing. Carlos Granizo Cabrera en su calidad de interventor invitado

Comprobado el quórum estatutario, el Presidente declara formalmente instalada la Junta General a las catorce horas y cuarenta minutos (14h40) y dispone que por Secretaría se dé lectura a la Convocatoria de esta Junta General Extraordinaria, publicada con fecha 14 de mayo en el Diario "El Telégrafo" de la ciudad de Guayaquil, cuyo texto es el siguiente: "De conformidad con el artículo 235 de la Ley de Compañías y con lo establecido en el Estatuto Social, se convoca a todos los accionistas de la Compañía BIRA BIENES RAÍCES S.A., así como también a la doctora Emilia Loor Oporto de Andrade, en su calidad de Albacea Testamentaria en la sucesión por causa de muerte de la Economista Emilia Oporto Cortés de Loor (+), a Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía BIRA BIENES RAÍCES S.A., que se llevará a cabo el día Jueves 21 de mayo de 2015 a las 14h30 en la ciudad de Guayaquil, Av. 9 de Octubre 1911 entre Esmeraldas y Los Ríos. Edif. Finansur, piso 11, Of. 2, con el objeto de tratar sobre el siguiente orden del día:

1. Conocer y aprobar el informe anual del Gerente respecto a las operaciones de la Empresa durante el año 2014
2. Conocer y aprobar el Balance General de Pérdidas y Ganancias y sus anexos respectivos, por el ejercicio económico al 31 de diciembre de 2014
3. Conocer y resolver sobre el estado de situación del ejercicio económico del año 2014.
4. Conocer el informe del Auditor Externo del ejercicio fiscal 2014.
5. Conocer el informe del Comisario y nombrar el Comisario para el periodo 2015.

Se convoca de manera especial al Comisario de la Compañía sin perjuicio de que se le enviara individualmente una comunicación sobre este particular. El Accionista economista Oscar Loor



Risco solicitó que la Junta se celebre en la ciudad de Guayaquil. Nota: Queda sin efecto la anterior convocatoria señalada para jueves 30 de abril de 2015 a las 14h30. Guayaquil, mayo 13 de 2015.- OSCAR EMILIO LOOR OPORTO, Ing.- Gerente.- BIRA BIENES RAÍCES S.A..- Hasta aquí el texto de la Convocatoria, según consta de los documentos que forman parte del expediente de esta Junta. El Presidente igualmente dispone que se dé lectura, como en efecto así ocurre, a la Convocatoria especial e individual enviada al Comisario, y que la misma forme parte del expediente de esta Junta. El Presidente dispone que se trate el Primer Punto del Orden del Día que consta en la Convocatoria.

**PRIMER PUNTO:** Conocer y aprobar el informe anual del Gerente respecto a las operaciones de la empresa durante el año 2014.

El Presidente somete a consideración de los señores accionistas el informe del Gerente respecto a las operaciones realizadas por la Empresa durante el año 2014, el mismo que fue puesto a disposición de los accionistas e interesados con la anticipación que determinan la Ley y los Estatutos. Conocido que fue, el señor Presidente indica que, si no hay observaciones por parte de los señores accionistas, se procederá a su aprobación. La Junta General, con la abstención del Señor Gerente y Secretario de esta Junta, aprueba el informe del Gerente respecto a las operaciones de la Empresa durante el año 2014. El Presidente dispone que se lea el Segundo Punto del Orden del Día.

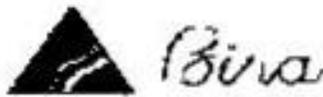
**SEGUNDO PUNTO:** Conocer y aprobar el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias y sus anexos respectivos, por el ejercicio económico al 31 de diciembre de 2014.

El señor Presidente expresa que el Balance General al 31 de diciembre de 2014 con sus anexos y el Estado de Pérdidas y Ganancias del período comprendido entre el 01 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014, cuyas copias están en poder de los señores Accionistas, han sido puestos a su disposición con la debida anticipación. El Presidente indica que si no hay observación por parte de los señores Accionistas, se procederá a su aprobación. La Junta General, por unanimidad, aprueba el Balance General, sus anexos y el Estado de Pérdidas y Ganancias. Se da lectura al Tercer Punto de la Convocatoria.

**TERCER PUNTO:** Conocer y resolver sobre los resultados del ejercicio económico del año 2014.

Informa el señor Presidente que los resultados operacionales del ejercicio económico del año 2014 antes de las deducciones legales de Participación de Trabajadores y Estado e Impuesto a la Renta son de USD 36,856.19; los cuales luego del registro contable del 10% de Participación de Trabajadores por USD 3,685.62; del 5% a Participación del Estado de USD 1,842.81; y del anticipo mínimo de Impuesto a la Renta calculado para el año 2014 de USD 247,524.56 reflejan que los resultados netos del ejercicio económico 2014 representan una Pérdida de USD 216,196.80, ocasionada principalmente por el registro como Impuesto a la Renta del anticipo mínimo determinado para el año 2014, tal como lo dispone el párrafo segundo del literal i) del numeral 2 del Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Conforme lo explica el Presidente y vistos los resultados obtenidos, los señores Accionistas resuelven aprobar la pérdida resultante en el ejercicio económico 2014, la misma que se genera principalmente por el registro del anticipo mínimo de Impuesto a la renta determinado para el año 2014 de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes. Se da lectura al Cuarto Punto de la Convocatoria.



**CUARTO PUNTO:** Conocer el Informe del Auditor Externo del ejercicio fiscal 2014. Formalmente se pone en conocimiento de los señores Accionistas el informe y notas del Auditor Externo de la Compañía RVL Consultores y Auditores Compañía Limitada, cuyo texto se les hizo llegar con la debida anticipación. Los Accionistas no hacen observaciones al mencionado informe y la Junta lo aprueba por unanimidad. Se da lectura al Quinto Punto de la Convocatoria.

**QUINTO PUNTO:** Conocer el Informe del Comisario y nombrar el Comisario para el período 2015.

Formalmente se pone en conocimiento de los señores Accionistas el informe del Comisario, cuyo texto se les hizo llegar con la debida anticipación. Los Accionistas no hacen observaciones al mencionado informe y la Junta lo aprueba por unanimidad.

El señor Presidente mociona y somete a consideración de la Junta General de Accionistas el nombre del señor CPA Eduardo Orlando Salazar Méndez para que ejerza las funciones de Comisario de la Compañía por el período 2015.

La Junta General acepta la moción del señor Presidente y procede y acuerda por unanimidad tal designación. En tal virtud, la Junta nombra Comisario de la Compañía por el período 2015 al señor CPA Eduardo Orlando Salazar Méndez.

El Presidente considerando que no hay otro asunto que tratar, dispone un receso para la redacción del acta correspondiente, y solicita a los señores Accionistas que no se retiren del local social. Se reinstala la Junta General a las dieciséis (16h00) con la presencia de los accionistas, la Albacea Testamentaria y el interventor Sr. Ing. Carlos Granizo Cabrera. Por último, la Junta deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son: Lista de Asistentes; nombramiento de Albacea Testamentaria; un ejemplar de la edición No. 47.500, del Diario El Telégrafo que debe integrar el expediente de esta Junta General Extraordinaria, y la Convocatoria especial e individual enviada al Comisario. Se procede a la lectura de la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad en todas sus partes, luego de lo cual es firmada en unidad de acto por todos los accionistas, el Presidente y el Secretario que certifica, dándose por terminada la Junta a las dieciséis horas y quince minutos (16h15).- f) Econ. Oscar Loor Risco.- Presidente.- f) Ing. Oscar Loor Oporto.- Gerente – Secretario.- f) Econ. Oscar Loor Risco, Accionista.- f) Dra. Emilia Loor O. de Andrade.- Albacea Testamentaria de la accionista Econ. Emilia Oporto de Loor.- f) Oscar Loor Oporto, Accionista."

**CERTIFICO:** Que es fiel copia del original del acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía BIRA, BIENES RAÍCES S.A., celebrada en Guayaquil el 21 de mayo de 2015.  
Guayaquil, mayo 21 de 2015

**Ing. OSCAR EMILIO LOOR OPORTO**  
Gerente – Secretario