

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A., CELEBRADA EL DÍA 11 DE MARZO DEL 2013

En la ciudad de Guayaquil, a los once días del mes de marzo del año dos mil trece, en el local de la compañía ubicado en Luque No. 502 y Boyacá, a las 10h30, se reúne la Junta General de Accionistas de la compañía anónima denominada INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el Presidente de la Compañía, señor Economista Aldo Xavier Borges De Prati; y actúa como Secretario de la Junta, el Gerente de la Compañía, señor Doctor Mario Alberto Borges De Prati.

El Presidente dispone que el Secretario cumpla con lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, quien procede a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario forma el expediente del que habla el artículo 27 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes y la constancia de las acciones que representan, su valor pagado y los votos que les corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

1.- La Compañía **ALMACENES DE PRATI S.A.**, debidamente representada por su Vicepresidente Ejecutivo, Economista Aldo Xavier Borges De Prati, propietaria de **treinta y cinco mil novecientos noventa y ocho (35.998) acciones** ordinarias y nominativas de un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (**USD \$0,04**), cada una de ellas; y,

2.- La Compañía **INMOBILIARIA ALDIJO S.A.**, debidamente representada por su Gerente, señor Doctor Mario Borges De Prati, propietaria de **dos (2) acciones** ordinarias y nominativas de un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (**USD \$0,04**), cada una de ellas.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía que es de USD \$1.440,00 (Un Mil Cuatrocientos Cuarenta, 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), dividido en treinta y seis mil (36.000) acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (USD \$0,04), cada una de ellas. Cada acción da derecho a un voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas, por unanimidad, aceptan constituirse en Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, dejando expresa constancia que para la celebración de esta Junta renuncian a la forma de convocatoria establecida en el Estatuto Social, luego de lo cual, decide pasar a tratar los siguientes puntos del orden del día, de conformidad con lo establecido en los artículos 231 y 234 de la Ley de Compañías:

Uno) Conocer y resolver sobre el respectivo informe presentado por el Gerente y por el Comisario de la Compañía, acerca del ejercicio económico del año 2012;

Dos) Ratificar la aprobación resuelta en una sesión anterior de Junta General de Accionistas de la Compañía sobre la conciliación del patrimonio neto al inicio del periodo de transición 2011 para la aplicación obligatoria de las "NIIF", al tenor de lo dispuesto en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.10, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008;

Tres) Conocer el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al ejercicio económico del año 2012 y adoptar las resoluciones respectivas;

Cuatro) Conocer y resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2012; y,

Cinco) Conocer y resolver sobre la designación del Comisario Principal y Suplente de la Compañía.

El Presidente declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas y pide a los accionistas que se pase a tratar de inmediato sobre el primer punto del orden del día, esto es, sobre los informes del Gerente y Comisario de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2012.

Acto seguido, el Secretario de la Junta procede a dar lectura de la memoria razonada que contienen el informe de labores del Gerente de la Compañía y un análisis de los negocios sociales llevados a cabo en el ejercicio económico del año 2012.

A continuación, el informe del Gerente de la Compañía es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

1.- APROBAR LA GESTIÓN SOCIAL DESARROLLADA POR EL GERENTE Y LA MEMORIA RAZONADA QUE HA PRESENTADO ACERCA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012.

Seguidamente, el Presidente solicita al Secretario que proceda a dar lectura al informe presentado por el Comisario de la Compañía.

Una vez que concluyó la lectura del informe del Comisario, este es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

2.- APROBAR EL INFORME PRESENTADO POR EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA.

Posteriormente, el Presidente indica que se debe proceder a tratar sobre el segundo punto del orden del día que trata sobre la ratificación de la aprobación resuelta en una sesión anterior de Junta General de Accionistas de la Compañía sobre la conciliación del patrimonio neto al inicio del periodo de transición 2011 para la aplicación obligatoria de las "NIIF" en virtud de lo establecido en las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

No habiendo otra intervención, el Presidente somete a consideración de la Junta el punto en discusión, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

3.- RATIFICAR LA APROBACIÓN RESUELTA EN UNA SESIÓN ANTERIOR DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SOBRE LA CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO AL INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN 2011 PARA LA APLICACIÓN OBLIGATORIA DE LAS "NIIF", AL TENOR DE LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS NO. 08.G.DSC.10, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL NO. 498 DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008.

A continuación, el Presidente manifiesta que se debe proceder a tratar el tercer punto del orden del día que versa sobre el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo con relación a las operaciones al 31 de diciembre del 2012, elaborado bajo "NIIF". De inmediato, el Secretario de la Junta procede a dar lectura a los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, en el que constan ciertas explicaciones tendentes a que la Sala tenga todos los elementos necesarios para la mejor comprensión de los negocios de la Compañía en el ejercicio económico del año 2012.

Concluida la intervención del Secretario, los estados financieros correspondientes al año 2012 son sometidos a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

4.- APROBAR EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, EL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES, EL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ECONÓMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2012, PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN Y ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF".

Posteriormente, el Presidente señala que se debe proceder a resolver sobre el cuarto punto del orden del día que versa sobre la distribución de los beneficios sociales que se hubieren generado en el ejercicio económico correspondiente al año 2012.

Acto seguido, el señor Doctor Mario Alberto Borges De Prati, solicita a la Junta que se le conceda la palabra, quien manifiesta a la sala que, tal como se desprende de los estados financieros del ejercicio económico del año 2012, aparece que la Compañía obtuvo una utilidad bruta de USD \$42.372,07, valor al cual no se le descuenta el 15% por participación laboral por cuanto la compañía no tiene personal bajo su dependencia ni tampoco se le descuenta el 10% por reserva legal por cuanto este fondo ya alcanzó el mínimo legal, pero en cambio sí se le descuenta la cantidad de USD \$23.321,82 por concepto de pago de Impuesto a la Renta Corriente, y finalmente se le adiciona la cantidad de USD \$46.074,35 por concepto de Ingreso por Impuesto a la Renta Diferido, quedando como resultado una utilidad neta de USD \$65.124,60 (Sesenta y Cinco Mil Ciento Veinticuatro, con 60/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Finalmente, el señor Doctor Mario Alberto Borges De Prati mociona que dicha utilidad neta se mantenga en la Cuenta "Utilidades no Distribuidas".

No habiendo otra intervención, el Presidente somete a consideración de la Junta el punto en discusión, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

5.- APROBAR QUE, LA UTILIDAD NETA OBTENIDA POR LA COMPAÑÍA EN EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012 –DEDUCIDO EL VALOR CORRESPONDIENTE AL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA Y ADICIONADO EL INGRESO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO- ESTO ES, LA SUMA DE USD \$65.124,60 (SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICUATRO, CON 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), SE MANTENGA EN LA CUENTA "UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS"; DEJANDO CONSTANCIA DE QUE, EN UNA PRÓXIMA SESIÓN DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SE RESOLVERÁ ACERCA DE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS MISMAS.

Finalmente y agotado el punto cuatro del orden del día, el Presidente manifiesta a la Sala que se debe proceder a tratar de inmediato sobre el último punto, esto es, sobre la designación del Comisario Principal y Suplente de la Compañía.

Acto seguido, el señor Doctor Mario Borges De Prati mociona a la Sala que, en virtud del buen desempeño mostrado durante el ejercicio económico anterior, se reelija al señor Edwin Darío Gellibert Godoy como Comisario Principal de la Compañía y al señor Economista Roberto Andrés Bigalli Palacios como Comisario Suplente.

Finalmente, la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas resuelve, por unanimidad de votos, lo siguiente:

6.- REELEGIR AL SEÑOR EDWIN DARÍO GELLIBERT GODOY COMO COMISARIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA Y AL SEÑOR ECONOMISTA ROBERTO ANDRÉS BIGALLI PALACIOS COMO COMISARIO SUPLENTE, POR EL PERIODO DE DOS AÑOS, PUDIENDO SER REELEGIDOS Y CON LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES CONSTANTES EN EL ESTATUTO DE LA SOCIEDAD Y EN LA LEY DE COMPAÑÍAS VIGENTE; FACULTÁNDOSE AL GERENTE DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE FIJE SUS RETRIBUCIONES.

7.- AUTORIZAR AL SECRETARIO DE LA JUNTA, SEÑOR DOCTOR MARIO BORGES DE PRATI, PARA QUE EMITA Y SUSCRIBA LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS COMISARIOS REELEGIDOS.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual se reinstala la Junta con los asistentes iniciales y se da lectura al Acta, la misma que es aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo cual se declara concluida la sesión a las 12h46 y para constancia y fe de lo actuado, firman los accionistas asistentes que representan la totalidad del capital pagado de la Compañía.

p. ALMACENES DE PRATI S.A.

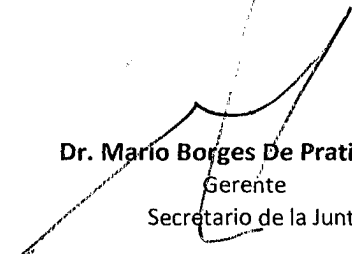
Accionista



Eco. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo
Presidente de la Junta

p. INMOBILIARIA ALDIJO S.A.

Accionista



Dr. Mario Borges De Prati
Gerente
Secretario de la Junta