

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.,  
CELEBRADA EL DÍA 10 DE FEBRERO DEL 2014**

En la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de febrero del año dos mil catorce, en el local de la compañía ubicado en Luque No. 502 y Boyacá, a las 09h30, 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 Presidente, Señor José Francisco Jiménez Ruiz, 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 2013, así como el informe presentado por el Auditor Externo, Economista Washington Aguirre García, respecto del ejercicio económico correspondiente al año 2013;

**Dos)** 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 2013 y adoptar las resoluciones respectivas; y,

**Tres)** Conocer y resolver acerca de la forma de distribución de utilidades correspondientes al ejercicio económico del año 2013.

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 del Comisario de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2013, así como el informe presentado por el Auditor Externo Economista Washington Aguirre García, respecto del ejercicio económico correspondiente al año 2013.

Acto seguido, el Presidente de la Junta procede a dar lectura de la memoria razonada que contiene el informe de labores del Gerente de la Compañía llevadas a cabo en el ejercicio económico del año 2013.

A continuación, el informe del Gerente de la Compañía es sometido a consideración de la Junta, la misma que, con fundamento en el artículo 13 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, 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 ECONÓMICO DEL AÑO 2013.**

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 dispone al Secretario que de lectura al informe presentado por el Economista Washington Aguirre García, Auditor Externa de la Compañía.

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

**3.- APROBAR EL INFORME PRESENTADO POR EL ECONOMISTA WASHINGTON AGUIRRE GARCÍA, AUDITOR EXTERNO DE LA COMPAÑÍA, RESPECTO DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2013.**

Acto seguido, el Presidente manifiesta que se debe proceder a tratar de inmediato el segundo punto del orden del día que trata 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 2013, elaborado bajo "NIIF". De inmediato, el Secretario de la Junta procede a dar lectura de los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, 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 2013.

Concluida la intervención del Secretario, 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 2013 es sometido a consideración de la Junta, la misma que, con fundamento en el artículo 13 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, 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 2013, 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 tercer punto del orden del día, esto es, sobre la forma de distribución de las utilidades que se hubieren generado en el ejercicio económico correspondiente al año 2013.

Acto seguido, el señor Doctor Mario Alberto Borges De Prati, solicita a la Junta que se le conceda la palabra, quien señala que durante el ejercicio económico del año 2013 la Compañía generó una utilidad de USD \$33,119.91, después del pago de impuestos, por lo cual mociona que el saldo de la misma sea acumulado en la cuenta "Utilidad no distribuida de ejercicios anteriores".

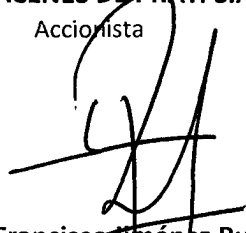
No habiendo otra intervención, el Presidente somete a consideración de la Junta el punto en discusión, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

**5.- APROBAR QUE, EN VIRTUD DE QUE LOS RESULTADOS OPERATIVOS DE LA COMPAÑÍA DURANTE EL AÑO 2013 ARROJARON UNA UTILIDAD NETA DE USD \$33,119.91 (TREINTA Y TRES MIL CIENTO DIECINUEVE, CON 91/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), QUE DICHA UTILIDAD SEA TRASLADADA A LA CUENTA "UTILIDAD NO DISTRIBUIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES".**

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 a la misma, la cual es aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo cual se declara concluida la sesión a las 12h15, 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.**

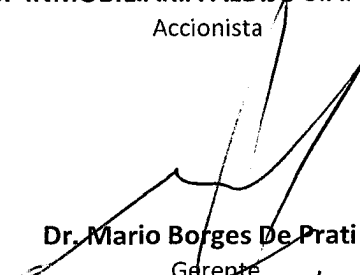
Accionista

  
**José Francisco Jiménez Ruiz**  
Presidente

  
**Eco. Aldo Borges De Prati**  
Presidente de la Junta

**p. INMOBILIARIA ALDIJO S.A.**

Accionista

  
**Dr. Mario Borges De Prati**  
Gerente

  
**Dr. Mario Borges De Prati**  
Secretario de la Junta

