

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA  
DENOMINADA INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A., CELEBRADA EL DÍA 27 DE ABRIL DEL 2016**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintisiete días del mes de abril del año dos mil dieciséis, en el local social de la compañía ubicado en Luque No. 502 y Escobedo, a las 11h00, se reúne la Junta General Ordinaria Universal 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 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 11 y 12 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 35 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.**, de nacionalidad ecuatoriana, debidamente representada por su Presidente, conforme a la copia del nombramiento que se adjunta a este expediente, señor Doctor 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.**, de nacionalidad ecuatoriana, debidamente representada por su Gerente, conforme a la copia del nombramiento que se adjunta a este expediente, 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, esto es el 100%, 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 deciden 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, así como por la Auditora Externa, acerca del ejercicio económico del año 2015;

**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 2015 y adoptar las resoluciones respectivas; y,

**Tres)** Conocer y resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2015.

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, así como el informe presentado por la Auditora Externa, correspondientes al ejercicio económico del año 2015.

Acto seguido, el Secretario de la Junta procede a dar lectura de la memoria razonada que contiene el informe de labores del Gerente de la Compañía y un análisis de los negocios sociales durante el ejercicio económico del año 2015.

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 2015.**

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

Una vez que concluye 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.**

A continuación, el Presidente dispone al Secretario que de lectura al informe presentado por la empresa PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL ECUADOR CIA. LTDA., Auditora Externa de la Compañía.

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

**3.- APROBAR EL INFORME PRESENTADO POR PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL ECUADOR CIA. LTDA., AUDITORA EXTERNA DE LA COMPAÑÍA, RESPECTO DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2015.**

Posteriormente, el Presidente indica que se debe proceder a tratar 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 2015, elaborado bajo las normas "NIIF". De inmediato, el Secretario de la Junta procede a señalar que los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 ya han sido incluidos en su informe y en el de los auditores externos, y allí constan las explicaciones tendientes a que la Sala tenga todos los elementos necesarios para la mejor comprensión de los negocios de la Compañía durante el ejercicio económico del año 2015.

Concluida la intervención del Secretario, los resultados y conclusiones de los estados financieros correspondientes al año 2015 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 2015, 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, que versa sobre la distribución de los beneficios sociales que se hubieren generado en el ejercicio económico correspondiente al año 2015.

El señor Doctor Mario Alberto Borges De Prati, solicita a la Junta que se le conceda la palabra, y manifiesta a la sala que, tal como se desprende de los estados financieros del ejercicio económico del año 2015, aparece que la

Compañía tuvo una utilidad bruta de USD \$35.710,72, valor al que no se le descuenta el 15% por participación laboral ya que la compañía no tiene personal enrolado, ni tampoco se le descuenta el 10% por reserva legal por cuanto ésta ya alcanzó el mínimo legal; pero en cambio sí se le descuenta la cantidad de USD \$23.363,40 por concepto de pago de Impuesto a la Renta corriente, y finalmente se le resta la cantidad de USD \$81.058,35 por concepto de Gasto por Impuesto a la Renta Diferido, quedando como resultado una pérdida neta de USD \$ 68.711,03 (Sesenta y ocho mil setecientos once 03/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Finalmente, el señor Doctor Mario Alberto Borges De Prati mociona que dicha pérdida neta se enjague en la Cuenta "Reservas Facultativas – Ganancias Acumuladas".

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 PÉRDIDA NETA SUFRIDA POR LA COMPAÑÍA EN EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2015 –DEDUCIDO EL VALOR CORRESPONDIENTE AL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y RESTADO EL GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO, SE ENJUGUE EN LA CUENTA "RESERVAS FACULTATIVAS – GANANCIAS ACUMULADAS".**

Finalmente, y agotado el punto tres del orden del día, el Presidente manifiesta a la Sala que, en lo que respecta a los Comisarios Principal y Suplente, habiendo sido éstos reelectos por dos años en la Junta General Ordinaria Universal llevada a cabo en el año 2015, y no existiendo novedad ni cambio alguno al respecto, no es necesario que esta Junta se pronuncie nuevamente sobre este tema, en lo cual coinciden los accionistas.

Se deja constancia de que se ha procedido a grabar en soporte magnético la presente sesión de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el Art. 36 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas.

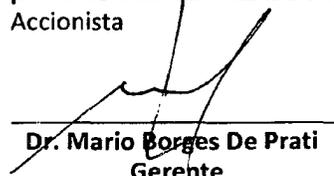
No habiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual se reinstala la Junta con los asistentes iniciales y se da lectura al Acta, la misma que es aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo cual se declara concluida la sesión a las 11h45 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



Dr. José Francisco Jiménez Ruiz  
Presidente

p. INMOBILIARIA ALDIJO S.A.  
Accionista



Dr. Mario Borges De Prati  
Gerente

p. INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.



Ec. Aldo Borges De Prati  
Presidente  
Presidente de la Junta

p. INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.



Dr. Mario Borges De Prati  
Gerente  
Secretario de la Junta

