

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANÓNIMA
DENOMINADA INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A., CELEBRADA EL 24 DE MARZO DE 2017**

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, en el local social de la compañía ubicado en Luque No. 502 y Escobedo, a las 10h00, 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 Ad-Hoc de la Junta, el señor Francisco Jiménez Sánchez.

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 Primer y Segundo Vicepresidente, conforme a la copia de los nombramientos que se adjuntan a este expediente, señores Olga Priscila Altamirano Rodríguez y Carlos Augusto Paredes Meclas, 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 Presidente, conforme a la copia del nombramiento que se adjunta a este expediente, señor José Juan De Prati Cavanna, 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 Presidente y por el Comisario de la Compañía, así como por la Auditora Externa, acerca del ejercicio económico del año 2016;

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 2016 y adoptar las resoluciones respectivas; y,

Tres) Conocer y resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2016.

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

P

informes del Presidente y Comisario de la Compañía, así como el informe presentado por la Auditora Externa, correspondientes al ejercicio económico del año 2016.

Acto seguido, el Secretario de la Junta procede a dar lectura de la memoria razonada que contiene el Informe de labores del Presidente de la Compañía y un análisis de los negocios sociales durante el ejercicio económico del año 2016.

A continuación, el informe del Presidente 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 PRESIDENTE Y LA MEMORIA RAZONADA QUE HA PRESENTADO ACERCA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2016.

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 2016.

Posteriormente, el Presidente indica que se debe proceder a tratar el segundo punto del orden del día que se refiere al 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 2016, elaborado bajo las normas "NIIF". De inmediato, el Secretario de la Junta procede a dar lectura a los estados financieros cerrados al 31 de diciembre del 2016, en el que constan ciertas 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 2016.

Concluida la intervención del Secretario, los resultados y conclusiones de los estados financieros correspondientes al año 2016 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 2016, 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 2016.

El señor José Juan De Prati Cavanna, 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 2016, aparece que la Compañía

tuvo una utilidad bruta de USD \$49,309.82, 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 resta la cantidad de USD \$27,439.62, por concepto de pago de Impuesto a la Renta corriente, y finalmente se le suma la cantidad de USD \$14,067.91, por concepto de ingreso por Impuesto a la Renta Diferido, quedando como resultado una utilidad neta de USD \$ 35,918.11 (treinta y cinco mil novecientos dieciocho 11/100 dólares de los Estados Unidos de América). Finalmente, el señor José Juan De Prati Cavanna mociona que dicha utilidad neta se acumule en la Cuenta "Reservas Facultativas de libre disposición – 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 UTILIDAD NETA OBTENIDA POR LA COMPAÑÍA EN EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2016 –DEDUCIDO EL VALOR CORRESPONDIENTE AL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y SUMADO EL INGRESO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO– SE ACUMULE EN LA CUENTA "RESERVA FACULTATIVA DE LIBRE DISPOSICIÓN – GANANCIAS ACUMULADAS".

Finalmente, y agotado el punto cinco del orden del día, el Presidente manifiesta a la Sala que, en lo que respecta al Comisario Principal, habiendo éste sido reelecto 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.

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 10h25 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


Priscila Altamirano Rodriguez
Primer Vicepresidente


Carlos Paredes Mecias
Segundo Vicepresidente

p. INMOBILIARIA ALDIJO S.A.

Accionista


José Juan De Prati Cavanna
Presidente

p. INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.


Econ. Aldo Borges De Prati
Presidente
Presidente de la Junta


Francisco Jiménez Sánchez
Secretario Ad-Hoc de la Junta

