

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA  
DENOMINADA INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A., CELEBRADA EL 29 DE MARZO DE 2019**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintinueve días del mes de marzo del año dos mil diecinueve, en el local social de la compañía ubicado en Luque No. 502 y Escobedo, a las 12h00, 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, por decisión de los asistentes, actúa como Secretario Ad-Hoc de la Junta, el señor Werner Thomas Moeller Guzmán.

El Presidente dispone que el Secretario Ad-Hoc 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 Ad-Hoc 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, señora Olga Priscila Altamirano Rodríguez, propietaria de **treinta y cinco mil novecientos noventa y ocho (35.998) acciones** Extraordinarias 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 Comisario y por el Gerente de la Compañía, así como por la Auditora Externa, la compañía KPMG DEL ECUADOR CIA. LTDA., acerca del ejercicio económico del año 2018;

**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 2018 y adoptar las resoluciones respectivas ; y,

**Tres)** Conocer y resolver acerca de la distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio económico del año 2018.

El Presidente pide a los accionistas que se pase a tratar de inmediato el primer punto del orden del día, esto es, sobre los informes del Comisario y del Gerente de la Compañía, así como el informe presentado por la Auditora Externa, la compañía KPMG DEL ECUADOR CIA. LTDA., todos ellos correspondientes al ejercicio económico del año 2018.

Acto seguido, el Presidente solicita al Secretario Ad-Hoc 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:

**1.- APROBAR EL INFORME PRESENTADO POR EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA RESPECTO DE LAS OPERACIONES DEL AÑO 2018.**

Seguidamente, el Secretario Ad-Hoc 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 2018.

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:

**2.- 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 2018.**

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

Una vez que concluida 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 KPMG DEL ECUADOR CIA. LTDA., AUDITORA EXTERNA DE LA COMPAÑÍA, RESPECTO DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018.**

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 2018, elaborado bajo las normas "NIIF". De inmediato, el Presidente de la Junta procede a dar lectura a los estados financieros cerrados al 31 de diciembre del 2018, 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 2018.

Concluida la intervención del Presidente, los resultados y conclusiones de los estados financieros correspondientes al año 2018 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 2018, 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, mismo que versa sobre la distribución de los beneficios sociales que se hubieren generado en el ejercicio económico correspondiente al año 2018.

Toma la palabra el economista Aldo Borges y menciona que, con base en los estados financieros de la compañía, se generaron, por concepto de utilidades provenientes del ejercicio económico 2018, un monto total de US \$42,395. El señor José Juan De Prati Cavanna mociona que dicha utilidad neta se acumule en la Cuenta "GANANCIAS ACUMULADAS".

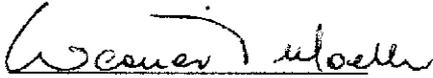
Formulada así la propuesta, y no habiendo objeciones por parte de los accionistas asistentes a la Junta, ésta resuelve por unanimidad:

**5.- APROBAR QUE LA UTILIDAD NETA OBTENIDA POR LA COMPAÑÍA EN EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018 SE ACUMULE EN LA CUENTA "GANANCIAS ACUMULADAS".**

Finalmente, y agotado el punto tres del orden del día, el Presidente manifiesta a la Sala que, en lo que respecta la designación de Comisarios, habiendo éste sido reelecto por dos años en la Junta General Ordinaria Universal llevada a cabo en el año 2018, 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 12h45 y para constancia y fe de lo actuado firman los accionistas asistentes que representan la totalidad del capital pagado de la Compañía.

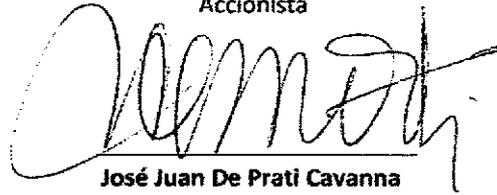
  
Econ. Aldo Borges De Prati  
Presidente de la Junta

  
Werner T. Moeller Guzmán  
Secretario Ad-Hoc de la Junta

p. ALMACENES DE PRATI S.A.  
Accionista

  
Olga Priscila Altamirano Rodríguez  
Presidente

p. INMOBILIARIA ALDIJO S.A.  
Accionista

  
José Juan De Prati Cavanna  
Presidente

A8.