

Acta de la Asamblea General de Socios de Inmogranja S.A. año 2012

ando las 5pm. Del día 12 de enero de 2013 se reúnen en la ciudad de Quito, calle Los Mirlos y Alondras los socios de Inmogranja S.A. para el conocimiento y análisis de los resultados financieros del año 2012.

Asisten:

Ing. Julio C. Granja Ballén – Socio Gerente

Sra. María del Carmen Chamorro – Socia

Sra. Mariela Granja Chamorro

Sr. Ing. Juan Francisco Granja Chamorro

Sra. Silvia Lorena Granja Chamorro

Sr. Ing. Julio Eduardo Granja Chamorro

Constituyendo el 100% del capital social de la empresa, actúan como secretario el Sr. Ing. Julio Eduardo Granja, y como síndico invitado el Sr. Fernando Vásquez Granja

El Sr. Gerente, Ing. Julio Granja B. informa a los socios el desarrollo de las actividades de la empresa familiar, formada con el fin de desarrollar actividades inmobiliarias y de confección de prendas de vestir. Informa que en este año 2012, se han presentado retrasos en el pago de arrendos de los inmuebles arrendados, y que son el soporte de los gastos de Inmogranja; soportados en el departamento 602 del edificio El Roble, perteneciente a María del Carmen Chamorro, cuyo inquilino no ha cancelado desde el mes de Agosto del 2012 (deuda de \$4400 dólares). Igualmente la firma Gestión y Construcción mantiene una deuda desde Junio, de \$3600 dólares. Igualmente los arriendos de Barona y Zúñiga y Megallanta de la Rio Coca se encuentran en deuda de 2 meses con \$2400 dólares. Totalizando la deuda por arriendos en más de \$7580. Estos retrasos dan como resultado que los ingresos reales de Inmogranja estén en \$3200, mientras que los gastos han sido de \$33300, arrojando un déficit de \$7960 dólares.

En esta situación es necesario tomar medidas que eviten en lo posterior estas situaciones. Lo que se propone que el departamento 602 el año 2013 ya no intervenga en el financiamiento de la empresa.

otro lado, en cuanto a los trabajos de terminación de la Baltazar Bereche, se propone Inmograd S.A. contribuya en lo posible a su terminación, el arrendamiento de departamentos reemplazan a lo percibido del departamento 602 del edificio El Roble.

otro lado se sugiere que tanto el Sr. Gerente y la Sra. Presidenta procederán en el 2013 en caso de jubilación, permitirán que el ingreso de este bien propiedad de la Sra. María del Carmen Morro equilibre en forma directa los gastos del Gerente y Presidente de la empresa. Los ingresos de arrendamiento de la Baltazar Bereche, permitirán mejorar los rendimientos financieros de la empresa. Se ha calculado que existían ingresos por unos \$1300 dólares menos los gastos por \$600. Esto permitirá que Inmograd S.A. reciba aproximadamente \$2000 mensuales, a diferencia de lo recibido en el año 2012.

Aprueba la propuesta realizada con el 100% de los votos presentes. Se informa que además de la venta de las oficinas del Edificio Rosania 208 y 209, sean realizadas en el 2013, el dinero de esta venta será compensado al Sr. Gerente. Se informa además oficialmente que el proyecto de remodelación de la Baltazar Bereche ha costado aproximadamente \$200 000 dólares y ha sido solventado con:

Compra de departamento Edificio Garrido	\$80 000
Compra de local H Edificio Las Carabelas	\$45 000
Compra de oficinas 208 y 209*	\$45 000
Préstamo (Ing. Granja Ballén)	\$30 000

Préstamo Sr. Gerente (a devolver)

Préstamo impuesto predial municipio - \$400 000

El Sr. Gerente informa también que será necesario la modificación de la distribución de acciones de los socios de la empresa notariada en el 2004 con los cambios ocurridos y necesarios para la obtención de recursos para construir la Baltazar Bereche; así como las escrituras realizadas en las casas 1, 3 y 4 del Tingo, y trámites asignados así como aportes realizados a la empresa.

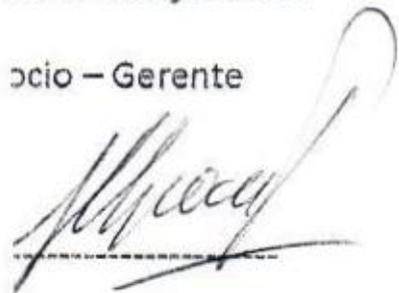
Resuelve además que se nombre un asistente de gerencia de Inmograd S.A., con dedicación de medio tiempo. Se explica que esto será posible una vez consolidados los ingresos en la Baltazar Bereche, y se sugiere el nombre de Fernando Xavier Vásquez Granja.

la vez conocido de manera general los detalles del año 2012, se aprueba el balance de
n la recomendación de que se realicen los cobros de manera efectiva y puntual a fin de
lance del 2013 no refleje déficit y afecte a la imagen de la empresa familiar.

Para Constancia firman:

Julio Granja Ballén

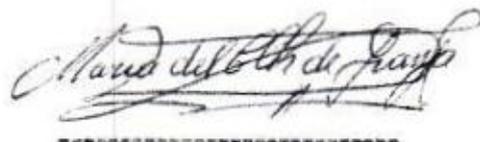
Socio – Gerente



Handwritten signature of Julio Granja Ballén, written in cursive over a horizontal dashed line.

María del Carmen Chamorro Bastidas

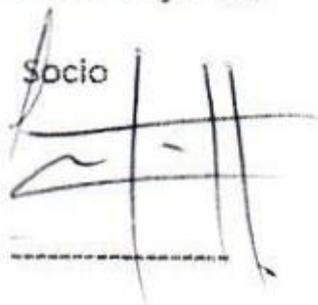
Presidenta



Handwritten signature of María del Carmen Chamorro Bastidas, written in cursive over a horizontal dashed line.

Juan Granja Ch.

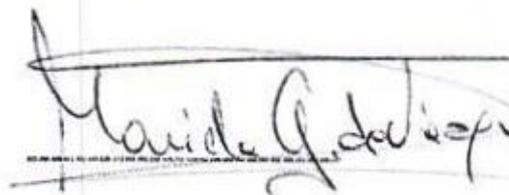
Socio



Handwritten signature of Juan Granja Ch., written in cursive over a horizontal dashed line.

Sra. Mariela Granja Ch.

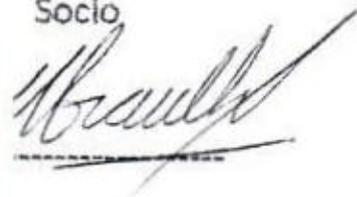
Socia



Handwritten signature of Sra. Mariela Granja Ch., written in cursive over a horizontal dashed line.

Julio Granja Ch.

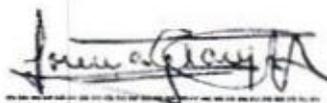
Socio



Handwritten signature of Julio Granja Ch., written in cursive over a horizontal dashed line.

Sra. Lorena Granja Ch.

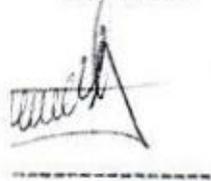
Socia



Handwritten signature of Sra. Lorena Granja Ch., written in cursive over a horizontal dashed line.

Hernando Xavier Vásquez Granja

Síndico



Handwritten signature of Hernando Xavier Vásquez Granja, written in cursive over a horizontal dashed line.