

CONVOCATORIA

CONVOCASE A LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 235 y 238 de la Ley de Compañías de la República del Ecuador y en los estatutos sociales de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, se convoca a todos los accionistas de esta compañía a la **JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS** a celebrarse el día 20 de marzo del 2013, a las 09h00, en las oficinas administrativas de la compañía ubicadas en el Km. 1.5. vía Samborondón, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

1.- Lectura y conocimiento de la Resolución SC.SG.DRS.G.13.001 emitida el 4 de Enero 2013 por la Superintendencia de Compañías.

2.- Conocimiento y Aprobación de los Estados Financieros rectificadas correspondientes al periodo 2012:

- Estado De Situación Financiera
- Estados de Resultado Integral
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

3.- Lectura y aprobación del Informe del Gerente General por el periodo 2012

4.- Lectura y aprobación del Informe del Comisario Principal por el periodo 2012

5.- Lectura y aprobación del Informe de Auditoría Externa por el periodo 2012

6.- Aprobación del Pago de Utilidades a los trabajadores correspondientes al periodo 2012.

7.- Decidir sobre el tratamiento y destino de las utilidades del Ejercicio Económico 2012.



DR. ABELARDO GARCIA CALDERON
GERENTE GENERAL INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.

Samborondón 17 de marzo del 2013.

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A. CELEBRADA EL DIA MIERCOLES 20 DE MARZO DE 2013.

En la Ciudad de Samborondón, a los 20 días del mes de marzo de 2013, a las 10H00, en las oficinas administrativas de la compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, ubicadas en el Km. 1.5, Vía Samborondón, se reúnen los siguientes Accionistas: Dr. Abelardo Vicente García Calderón, titular de 799 acciones y Sra. Guiomar Meneses Alarcón de García, titular de 1 acción. Por estar presente el total del capital pagado de la empresa, los accionistas presentes acuerdan celebrar esta Junta General Ordinaria con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1.- Lectura y conocimiento de la Resolución SC.SG.DRS.G.13.001 emitida el 4 de Enero 2013 por la Superintendencia de Compañías.

2.- Conocimiento y Aprobación de los Estados Financieros correspondientes al periodo 2012:

- Estado De Situación Financiera
- Estados de Resultado Integral
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

3.- Lectura y aprobación del Informe de Gerente General por el periodo 2012

4.- Lectura y aprobación del Informe de Comisario Principal por el periodo 2012

5.- Aprobación del Pago de Utilidades a los trabajadores correspondientes al periodo 2012.

6.- Decidir sobre el tratamiento y destino de las utilidades del Ejercicio Económico 2012.

Se instala la sesión presidida *la Sra. Guiomar Meneses Alarcón de García*; el Dr. Abelardo García Calderón; *en su calidad de Gerente* de la empresa, ha solicitado que actúe como Secretaria Ad hoc, la CPA. Tatiana Espinoza Borja; también están presentes en esta sesión la Contadora de la empresa CBA. Ángela Jaime González; el CPA. Genaro Bastidas Torres, Comisario. Toma la palabra *la Sra. Guiomar Meneses Alarcón de García* y pide que por secretaria se dé lectura del orden del día de la presente Junta Ordinaria de Accionistas, acción a la que la Srta. Secretaria accede. Los Accionistas manifiestan estar conforme con el orden del día; luego *la Sra. Guiomar Meneses Alarcón de García* manifiesta que la presente Junta Ordinaria de Accionista ha sido convocada para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley de Compañías y estatutos sociales de la empresa **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, que como primer punto se debe conocer lo dispuesto en la Resolución SC.SG.DRS.G.13.001 emitida el 4 de Enero 2013 por la Superintendencia de Compañías que se refiere al Reglamento que establece la información y documentación que están obligadas a remitir anualmente a este organismo público, las sociedades sujetas a su control y vigilancia, por lo que pide dar lectura de esta resolución para que los accionistas presentes tengan un cabal conocimiento de la misma; acto seguido la secretaria de la Junta da lectura al contenido de la citada resolución, que en su numeral 3, indica la documentación que deben presentar las compañías controladas por el ente regulador menciona los Estados Financieros, El Informe de Gerente, el Informe de Comisario y el Acta de aprobación de los estados financieros y los

informes ya citados de la compañía por el periodo 2012. Terminada la lectura los socios expresan estar enterados del contenido de la mencionada resolución. A continuación la señora Presidente pide que se dé lectura de cada uno de los estados financieros, luego se concede la palabra a la CBA. Ángela Jaime González, para que en su calidad de Contadora General de la empresa dé lectura a los estados financieros; la CBA. Ángela Jaime González manifiesta que en el presente periodo se han aplicado las Normas Internacionales de Información financiera, NIFFS y las políticas contables de antemano establecidas, y que las cifras que arrojan los estados financieros se encuentran debidamente respaldados con la documentación procesada en los registros contables; da lectura en primer lugar al Estado de Resultados, indicando que los ingresos generados ascienden a **\$213.650,00**, que los gastos suman **\$230.205,21**, arrojando una pérdida operacional de **\$12.747,50**, los socios comentan acerca de las cifras mencionadas y muestran su conformidad con las mismas. Luego da lectura al Estado de Situación Financiera, indicando que los **Activos** de la empresa suman **USD\$1.500.812,41**; el **Pasivo USD\$253.980,90** y el **Patrimonio Neto \$1.246.831,51**, así mismo los Accionistas comentan acerca de las cifras mencionadas y muestran su conformidad con las mismas. Continuando, la CBA. Ángela Jaime González da lectura al Estado de Cambios en el Patrimonio y luego de mostrar las variaciones ocurridas, los accionistas también manifiestan estar de acuerdo con las cifras mencionadas; a renglón seguido da lectura al Estado de Flujos de Efectivo terminado al 31 de diciembre de los años 2012 y 2011, mencionando que la empresa ha generado ingresos, que se sumaron al efectivo disponible al comienzo del año; así mismo muestra la conciliación del Resultado Integral del año con el efectivo neto proveniente de años anteriores, los cambios en los activos y pasivos; de la misma manera los accionistas manifiestan estar de acuerdo con las cifras mencionadas; para culminar da lectura a las Notas a los estados financieros terminados al 31 de diciembre de los años 2012 y 2011. Los accionistas expresan su conformidad con las Notas a los estados financieros terminados al 31 de diciembre de los años 2012 y 2011.

Al continuar con la sesión la señora Presidente pide al Dr. Abelardo García Calderón para que en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, proceda a dar lectura al Informe de su administración en el periodo 2012; Dr. Abelardo García Calderón manifiesta que conforme a lo planificado para este periodo 2012, la empresa ha desarrollado normalmente sus actividades operacionales; en la Administración no se han suscitado cambios o remplazos de sus Directivos; que de la empresa salieron 3 trabajadores, a quienes se les elaboró la correspondiente Acta de Finiquito y legalizadas en el Ministerio de Relaciones Laborales; que la compañía no ha sido objeto de demandas civiles, laborales o mercantiles; que no se han realizado transferencias de Acciones ni aumento de Capital; que la correspondencia, documentación y registros contables se encuentran debidamente archivados; que la compañía no mantiene inversiones en acciones y valores en empresas ni en entidades financieras; que la administración pagó dentro de los plazos de ley los beneficios sociales como Décimo Tercer Sueldo y Décimo Cuarto periodo 2011-2012, conforme se corrobora con los formularios debidamente firmados por los trabajadores y registrados en el Ministerio de Relaciones Laborales; que en el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas; que en el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía; que las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de

Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2013; que las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2013; que los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas; que el Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas; que asimismo se ha cancelado cumplidamente los Fondos de Reserva y los aportes al IESS, así como las vacaciones anuales; que se ha cancelado oportunamente las Contribuciones a la Superintendencia de Compañías y el Capital en Giro, Patente y Tasa de Habilitación al Municipio de Samborondón; que las cuentas contables han sido revisadas al 31 de diciembre del 2012.

Que La administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario; que en los registros contables se aplicaron las Normas Internacionales de Información Financiera, -NIIFS, según Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, que los estados financieros de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio, de Flujos de Efectivo y las Notas Financieras por el año terminado en esa fecha; Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); que los Estados financieros y los anexos preparados y presentados por la Contadora ANGELA JAIME GONZALEZ, reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, al 31 de Diciembre del 2012; que la empresa generó Ingresos por **\$213.650,00**, y Gastos Operacionales por **\$ 230.205,21**; que en el presente ejercicio ha arrojado una pérdida operacional de USD. **\$12.747,50**; **que la compañía tiene Activos por USD\$ 1.500.812,41 , Pasivos por USD\$253.980,90 y un Patrimonio Neto de USD\$1.246.831,51**; que al 31 de diciembre que la administración, considera que ha cumplido con las expectativas y programación planificada para el periodo 2012 y con el fiel cumplimiento de las normativas legales vigentes en el país; que así mismo la Administración mantiene las expectativas que de no haber reformas o promulgaciones de leyes que atenten a sus actividades empresariales, la empresa incrementará sus ingresos y crecerá financieramente en el próximo periodo. Los Accionistas manifiestan estar de acuerdo con el contenido del Informe y lo aprueban.

A continuación, la señora Presidente concede la palabra al CPA. Genaro Bastidas Torres para que de lectura a su Informe de comisario, acción a la que accede. Comienza manifestando que la empresa ha desarrollado normalmente sus actividades operacionales; en la Administración no se han suscitado cambios o reemplazos de sus Directivos; que salieron 3 trabajadores, a quienes se les elaboró la correspondiente Acta de Finiquito y legalizadas en el Ministerio de Relaciones Laborales; que la compañía no ha sido objeto de demandas civiles, laborales o mercantiles; que no se han realizado transferencias de Acciones ni aumento de Capital; que la correspondencia, documentación y registros contables se encuentran debidamente archivados; que la compañía no mantiene inversiones en acciones y valores en empresas ni en entidades financieras; que la

administración pagó dentro de los plazos de ley los beneficios sociales como Décimo Tercer Sueldo y Décimo Cuarto periodo 2011-2012, conforme se corrobora con los formularios debidamente firmados por los trabajadores y registrados en el Ministerio de Relaciónes Laborales; que en el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas; que en el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía; que las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2013; que las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2013; que los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas; que el Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas; que asimismo se ha cancelado cumplidamente los Fondos de Reserva y los aportes al IESS, así como las vacaciones anuales; que se ha cancelado oportunamente las Contribuciones a la Superintendencia de Compañías y el Capital en Giro, Patente y Tasa de Habilitación al Municipio de Samborondón; que las cuentas contables han sido revisadas al 31 de diciembre del 2012; la Junta General de Accionistas aprobó las **POLITICAS CONTABLES** a ser utilizadas en la empresa por la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIFS.

Que La administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario; que en los registros contables se aplicaron las Normas Internacionales de Información Financiera, -NIIFS, según Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, la normativa tributaria; que los estados financieros de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio, de Flujos de Efectivo y las Notas Financieras por el año terminado en esa fecha; Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); que los Estados financieros y los anexos preparados y presentados por la Contadora ANGELA JAIME GONZALEZ, reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALEDON S.A.**, al 31 de Diciembre del 2012; que la empresa generó Ingresos empresa generó Ingresos por **\$213.650,00**, y Gastos Operacionales por **\$ 230.205,21**; que en el presente ejercicio ha arrojado una pérdida operacional de **USD. \$12.747,50**; **que la compañía tiene Activos por USD\$ 1.500.812,41** , **Pasivos por USD\$253.980,90** y un **Patrimonio Neto de USD\$1.246.831,51**; que en las Notas explicativas a los Estados Financieros, se detalla y analiza los diferentes rubros y cifras contenidas en los citados documentos, siendo entre ellas unas de las más importantes las siguientes:

a.- Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos ordinarios se reconocen mensualmente Y son medidos al valor razonable de la contraprestación del servicio prestado.

b.- Reconocimiento de gastos.- Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

c.- Compensación de saldos y transacciones.- Como norma general, en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

d.- Deterioro de Propiedad, Planta y Equipos.- Durante periodo, la empresa no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de Propiedad, Planta y Equipos.

e.- Impuestos.- Esta conformado por el impuesto a la renta corriente más o menos el impuesto a la renta diferido.

Impuesto corriente.- El impuesto a la renta por pagar corriente se basa en la ganancia gravable (fiscal) registrada durante el año. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto a la renta corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Servicios de Rentas Internas al final de cada periodo fiscal.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se lo reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporales). Los pasivos por impuesto diferidos se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere que aumenten la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere disminuyan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recupere.

Mi opinión en términos generales, es que la administración ha cumplido con las disposiciones establecidas en los estatutos sociales, en la Juntas de Accionistas, Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, Ley de Seguridad Social y Código de Trabajo vigentes; que el presente Informe está respaldado con la documentación fuente que me fuera proporcionada por la administración, la misma que he revisado y que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa. Los Accionistas expresan su conformidad con el contenido total del informe y lo aprueban por unanimidad.

Los accionistas intercambian criterios y luego de varias deliberaciones, acuerdan por unanimidad:

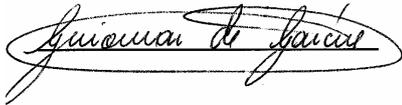
1.- APROBAR los Estados Financieros por el periodo 2012

2.- APROBAR el Informe de la Gerente General por el periodo 2012

3.- APROBAR el Informe del Comisario Principal por el periodo 2012

6.- AUTORIZAR al Sr. Gerente General para que presente a la Superintendencia de Los Estados Financieros e Informes aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas.

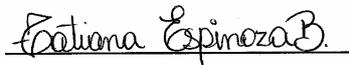
La junta entra en receso durante treinta minutos para elaborar la presente acta de Junta de Accionistas, luego de lo cual reinician la sesión, dan lectura al Acta preparada y manifiestan estar de acuerdo con su contenido y que en señal de su aprobación firman en cuatro ejemplares de igual contenido. Se levanta la sesión siendo aproximadamente las 12h10.



SRA. GUI OMAR MENESES DE GARCIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ACCIONISTA



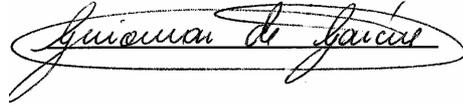
DR. ABELARDO GARCIA CALDERON
GERENTE GENERAL-ACCIONISTA



CPA. TATIANA ESPINOZA BORJA
SECRETARIA AD HOC DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

NOMINA DE PERSONAS ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A., CELEBRADA EL DIA VIERNES 11 DE ABRIL DE 2013.

SRA. GUIOMAR MENESES DE GARCIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS



DR. ABELARDO GARCIA CALDERON
GERENTE GENERAL- ACCIONISTA



CPA. TATIANA ESPINOZA BORJA
SECRETARIA AD HOC DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS



CBA. ANGELE JAIME GONZALEZ
CONTADORA GENERAL



CPA. GENARO BASTIDAS TORRES
COMISARIO PRINCIPAL

