

# **ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A., CELEBRADA EL LUNES 25 DE AGOSTO DEL 2014**

En el Cantón Samborondón, a los veinticinco días del mes de Agosto del año dos mil catorce, a las 09H00, en las oficinas administrativas de la compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, ubicadas en el Km. 1.5. Vía cantón Samborondón se reúnen los siguientes accionistas: Dr. Abelardo García Calderón, titular de 1 Acciones y el Ing. Abelardo García Meneses, en representación de la compañía Inversiones Mobiliaria Adagio S.A., titular de 799 Acciones, con lo que se constata que el 100 % del capital social de la empresa está presente por lo que los accionistas presentes acuerdan celebrar esta Junta General Extraordinaria Universal con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1. Lectura y aprobación del Informe de Comisario Principal por el periodo 2013.**
- 2. Lectura y aprobación del Informe de Gerente General por el periodo 2013.**
- 3. Lectura y aprobación del Informe de Auditoria Externa por el periodo 2013.**
- 4. Conocimiento y Aprobación de los Estados Financieros correspondientes al periodo 2013:**
  - Estado De Situación Financiera.
  - Estados de Resultado Integral.
  - Estado de Flujo de Efectivo.
  - Estado de Cambios en el Patrimonio.
  - Notas a los Estados Financieros.

Se instala la sesión presidida por la Señora Guiomar Meneses de García, actúa como secretario el Ing. Abelardo García Meneses; también están presentes en esta sesión la Sra. Ángela Jaime González, Contadora General de la empresa, CPA. Genaro Bastidas Torres, Comisario Principal de la empresa y el CPA. Manuel Pérez Cisneros Representante Legal de la empresa de Auditoria Externa PEREZ PEREZ & CO. CIA. LTDA.

Toma la palabra la señora Presidente y pide que el señor Secretario dé lectura del orden del día de la presente Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, disposición que es acatada por el señor Secretario y luego de terminada la lectura todos los accionistas al unísono manifiestan estar de acuerdo con el orden del día.

**1.-** A continuación la señora Presidente concede la palabra al **CPA. Genaro Bastidas Torres** para que en su calidad de **Comisario Principal** de la compañía proceda a dar lectura de su respectivo Informe. El CPA. Genaro Bastidas Torres, resumiendo su Informe manifiesta lo siguiente: 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 presentadas en el mes de enero del 2014; 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 presentadas en el mes de enero del 2014; Que los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas; Que las cuentas contables han sido revisadas al 31 de diciembre del 2013; Que la empresa no ha elaborado el Reglamento Interno de Trabajo porque no cuenta con nómina mínima de trabajadores; Que la empresa no ha elaborado el Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional porque no cuenta con nómina de trabajadores; Que en los registros contables, se aplicó durante el periodo la Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS PYMES, según Resoluciones de la Superintendencia de Compañías; asimismo se consideran las leyes tributarias, laborales, societarias y de Seguridad Social vigentes; Que los Estados financieros

presentados (**Sección 3**) por la Contadora Ángela Jaime González, han sido elaborados con aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A**, al 31 de diciembre del 2013:

- Estado De Situación Financiera (**Aplicación sección 4**)
- Estados de Resultado Integral (**Aplicación sección 5**)
- Estado de Cambios en el Patrimonio (**Aplicación sección 6**)
- Estado de Flujo de Efectivo (**Aplicación sección 7**)
- Notas a los Estados Financieros (**Aplicación sección 8**)

Que la empresa en el presente ejercicio ha generado Ingresos por **\$59.600,00**,; sus **Costos y Gastos** ascendieron a **\$100.397,28**, dando como resultado una pérdida operacional de **\$40.797,28**; Que la empresa posee **Activos** por **\$1466.048,13**; **Pasivos** por **\$48.598,37** y **Patrimonio Neto** por **\$1417.449,76**; Que en las Notas a los Estados Financieros preparadas por la Contadora Ángela Jaime González, se explica sobre las políticas contables aplicadas y las afectaciones producidas en las diferentes cuentas contables; Que el presente Informe está respaldado con la documentación fuente que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa.

2.- Acto seguido, interviene la señora Presidente y pide al **Dr. Abelardo García Calderón** 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 2013. El Dr. García manifiesta resumiendo su Informe : Que la compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, durante el presente periodo ha desarrollado sus actividades operacionales, conforme a lo dispuesto en sus estatutos sociales; que en la Administración no se han suscitado cambios o reemplazos de sus Directivos; Que La empresa no cuenta con nómina de trabajadores; Que La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, o mercantiles; Que no se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital; Que la correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada; 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, así como las Cesiones o transferencias de Acciones y que han sido reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías; Que la administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2013 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS para PYMES, y del control interno necesario para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros y libres de errores materiales. La emisión de los estados financieros ha sido autorizada por la Administración el 6 de Agosto de 2014 y que fueron expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica para su aprobación por parte de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas; Que en los registros contables, se aplicó durante el periodo la Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS PYMES, según Resoluciones de la Superintendencia de Compañías; asimismo se consideran las leyes tributarias, laborales, societarias y de Seguridad Social; Que los estados financieros de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y 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 la empresa en el presente ejercicio ha generado Ingresos por a **\$59.600,00**; que los **costos y gastos** suman **\$100.397,28**, arrojando una **pérdida** operacional de **\$40.797,28** que sumada al **Impuesto** a la de **\$9790,74**, arroja una **pérdida Integral** de **\$50.588,02**; luego da lectura al Estado de Situación financiera indicando que los **Activos** de la empresa suman **\$1466.048,13**; **Pasivos** por **\$48.598,37** y **Patrimonio Neto** por **\$1417.4497,76**; Que la administración sugiere que la pérdida resultante del presente periodo por sea enjugada con las Reservas Patrimoniales, propuesta que el Dr. Abelardo García Calderón manifiesta estar de acuerdo y pide a la Junta que sea aprobada por unanimidad, petición que tiene acogida en los accionistas.

3.- A continuación, la señora Presidente concede la palabra al **CPA. Manuel Pérez Cisneros**, para que en su calidad de **Auditor Externo** de la Compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, proceda a dar lectura a su Informe practicado a los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013. Acto seguido el CPA. Manuel Pérez Cisneros manifiesta que la administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros y que están libres de errores materiales ya sea por fraude o error; que la responsabilidad del Auditor es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en la auditoria realizada de acuerdo con normas internacionales de auditoria; que esas normas requieren que se cumplan requisitos éticos, así como la planificación y realización de la auditoria para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de representación erróneas materiales; que en la opinión de él, es que los estados financieros Estado De Situación Financiera, Estados de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, presentan en todos razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, al 31 de Diciembre del 2013, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes; luego menciona y explica detalladamente rubros y valores contenidos en dichos estados financieros. Toma la palabra la señora Presidente y manifiesta estar de acuerdo con el Informe presentado, criterio que es compartido por el otro accionista Dr. Abelardo García Calderón y los aprueban por unanimidad.

4.- Nuevamente toma la palabra la señora Presidente quien manifiesta que la presente Junta General Extraordinaria Universal 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.**, conocer y aprobar los estados financieros de la compañía, por lo que concede la palabra a la Sra. Ángela Jaime González, para que en su calidad de Contadora General de la empresa dé lectura a los estados financieros: la Ángela Jaime González al iniciar su exposición, comenta que en el presente periodo se ha aplicado la NIFFS para PYMES y las nuevas políticas contables 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 Resultado Integral, indicando que los ingresos generados ascienden a **\$59.600,00**; que los **costos y gastos** suman **\$100.397,28**, arrojando una **pérdida operacional** de **\$40.797,28** que sumada al **Impuesto a la Renta** de **\$9790,74**, arroja una **pérdida Integral** de **\$50.588,02**; luego da lectura al Estado de Situación financiera indicando que los **Activos** de la empresa suman **\$1466.048,13**; **Pasivos** por **\$48.598,37** y **Patrimonio Neto** por **\$1417.4497,76**; así mismo da lectura al Estado de Flujo de Efectivo como al Estado de Cambio del Patrimonio y a las Notas a los Estados Financieros, mencionando rubros y valores.

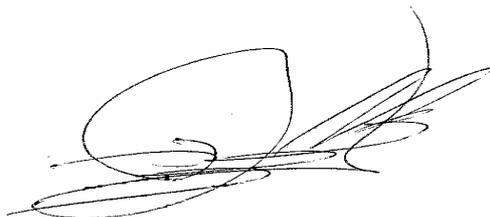
Pide la palabra el Accionista Dr. Abelardo García Calderón e indica que confía en los estados financieros presentados por la Sra. Ángela Jaime González, criterio que es también compartido por los demás accionistas, y aprueban los estados financieros por el periodo 2013.

Los accionistas, luego de intercambiar opiniones y de varias deliberaciones, resuelven:

- 1.- **APROBAR** el Informe de Comisario presentado por el CPA. Genaro Bastidas Torres, por el periodo 2013.
- 2.- **APROBAR** el Informe presentado por Dr. Abelardo García Calderón, en su calidad de Gerente General de la empresa **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, por el periodo 2013.
- 3.- **APROBAR** los Estados Financieros: Estado De Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo, Notas a los Estados Financieros de la Compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, al 31 de diciembre del 2013
- 4.- **APROBAR** que la Pérdida del ejercicio, así como las de los periodos anteriores sea enjugada con las Reservas Patrimoniales.
- 5.- **DELEGAR** al Dr. Abelardo García Calderón para que en su calidad de Gerente General de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, presente los Estados Financieros e Informes aquí aprobados en los organismos de control correspondientes.
- 6.- **AUTORIZAR** al Dr. Abelardo García Calderón para que en su calidad de Gerente General de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, disponga al Departamento de contabilidad proceda al registro contable de lo aprobado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

No teniendo otro punto que tratar la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, entra en receso para dar lectura a la presente acta, cuyas resoluciones han sido aprobadas por unanimidad de los concurrentes, y en señal de ello proceden a firmarla en unidad de acto. F) Sra. Guiomar García Meneses - Presidente; y f) Dr. Abelardo García Calderón - Gerente General – Accionista.

**CERTIFICO:** Que el Acta de Junta General Extraordinaria Universal que antecede, es fiel copia de su original.



**ING. ABELARDO GARCIA MENESES**  
**P. INVERSIONES MOBILIARIA ADAGIO S.A.**  
**SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS**