

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A., CELEBRADA EL VIERNES 17 DE ABRIL DEL 2015

En el Cantón Samborondón, a los diecisiete días del mes de Abril del año dos mil quince, a las 14H00, 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 400 Acciones y Señora Guiomar Meneses de García, titular de 400 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 y Universal de Accionistas con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Conocimiento y Aprobación de los Estados Financieros correspondientes al periodo 2014:**
 - Estado De Situación Financiera
 - Estados de Resultado Integral
 - Estado de Flujo de Efectivo
 - Estado de Cambios en el Patrimonio.
 - Notas a los Estados Financieros
- 2.- Lectura y aprobación del Informe de Gerente General por el periodo 2014.**
- 3.- Lectura y aprobación del Informe de Comisario Principal por el periodo 2014.**
- 4.- Lectura y aprobación del Informe de Auditoria Externa por el periodo 2014.**
- 5.- Decidir sobre el tratamiento de la Pérdida del Ejercicio Económico Contable 2014.**
- 6.- Designación de Comisario para el periodo 2015.**
- 7.- Designación de Auditor Externo para el periodo 2015.**

Se instala la sesión presidida por la Señora Guiomar Meneses de García, actúa como secretario Ad Hoc, 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 Auditoría Externa PEREZ PEREZ & CO. CIA.LTDA.

1.- Toma la palabra la señora Presidente y pide que el señor Secretario dé lectura del orden del día de la presente Junta Ordinaria 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.

2.- Nuevamente toma la palabra la señora Presidente quien 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.**, 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 **\$20.400,00**; que los gastos suman **\$36.309,95** arrojando una pérdida operacional de **\$15.909,95**, que sumada al Impuesto a la Renta de **\$9.081,60**, arroja una pérdida Integral de **\$24.991,55**; luego da lectura al Estado de Situación financiera indicando que los **Activos** de la empresa suman **\$1.432.924,11**; **Pasivos** por **\$40.965,90** y **Patrimonio Neto** por **\$1.392.458,21**; 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 la Accionista Lcda. Guiomar Meneses de García e indica que confía en los estados financieros presentados por la Sra. Ángela Jaime González, criterio que es también compartido por el accionista Dr. Abelardo García Calderón, y aprueban los estados financieros por el periodo 2014.

3.- 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 2014. El Dr. García manifiesta que en la convocatoria efectuada para esta Junta de Accionistas se envió a la accionista Lcda. Guiomar Meneses de García, la documentación de los temas a tratar, por lo resume su Informe leyendo los puntos más importantes: 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 2014 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS para PYMES; que los ingresos generados ascienden a **\$20.400,00**; que los gastos suman **\$36.309,95**, arrojando una pérdida operacional de **\$15.909,95**, que sumada al Impuesto a la Renta de **\$9.081,60**, arroja una pérdida Integral de **\$24.991,55**; luego da lectura al Estado de Situación financiera indicando que los **Activos** de la empresa suman **\$1.432.924,11**; **Pasivos** por **\$40.965,90** y **Patrimonio Neto** por **\$1.392.458,21**; 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; La administración sugiere la aportación de capital por parte de los accionistas para aumentar el capital social de la empresa o fusión con alguna compañía relacionada, criterio que es aprobado por la señora accionista Lcda. Guiomar Meneses de García e igual criterio aprueba el accionista Dr. Abelardo García Calderón, quien además sugiere que el tema sea tratado en una nueva sesión de Junta de Accionistas, donde se expongan y aprueben las condiciones para el aumento de Capital o fusión.

4.- 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 en sesión de Junta de Accionistas celebrada el 15 de Enero del 2015 me designó, Comisario Principal de la compañía para el periodo 2014; Que La administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros

correspondientes al periodo 2014 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS para PYMES; La empresa posee **Activos** por **\$1.432.924,11**; **Pasivos** por **\$40.465,90** y **Patrimonio Neto** por **\$1.392.458,21**; que los ingresos generados ascienden a **\$20.400,00**; que los gastos suman **\$36.309,95**, arrojando una pérdida operacional de **\$15.909,95**, que sumada al Impuesto a la Renta de **\$9.081,60**, arroja una pérdida Integral de **\$24991,55**; **que el** suscrito ha instruido a la administración sobre la importancia con lo relacionado a la Defraudación Tributaria, penalizada en el **Código Orgánico Integral Penal**; **que** Así mismo ha hecho hincapié en lo concerniente a que todas las Juntas de Accionistas deben ser grabadas, según lo dispuesto en el **REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS DE LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ANONIMAS, EN COMANDITA SIMPLE Y DE ECONOMÍA MIXTA**; Se recomienda a la administración dar urgente solución a las pérdidas acumuladas, las mismas que sobrepasan el 50% del capital social de la compañía, por lo que está incurso en lo tipificado en el numeral 6 del artículo 361 como causal de disolución; que en mi opinión en términos generales, es que la administración ha cumplido con las disposiciones establecidas en los estatutos sociales, en las Juntas de Accionistas, Ley de Compañías, Código de Trabajo y Resoluciones del Ministerio de Trabajo, Resoluciones y Circulares del Servicio de Rentas Internas, Resoluciones del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y no ha transgredido alguna ley vigente en el país. El accionista Dr. Abelardo García manifiesta estar de acuerdo con el Informe presentado por el señor Comisario y pide sea aprobado, moción con la que comparte la señora accionista Lcda. Guiomar García de Meneses.

5.- 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 2014. 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 mi opinión, 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 2014, 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.

6.- Solicita la palabra el accionista Dr. Abelardo García Calderón y propone que sea designado como Comisario para el periodo 2015 al CPA. Genaro Bastidas Torres, por su permanente colaboración y buen trabajo profesional que realiza, moción que es aprobado por la accionista señora Guiomar Meneses de García.

7.- Asimismo manifiesta el Dr. Abelardo García Calderón que propone que el mismo Auditor Externo, la empresa Pérez Pérez & Co Cía. Ltda., sea designado para el periodo 2015, moción que igualmente es aprobado por la accionista señora Guiomar Meneses de García.

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

1.- **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 2014

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 2014.

3.- **APROBAR** el Informe de Comisario presentado por el CPA. Genaro Bastidas Torres, por el periodo 2014.

4.- **APROBAR** que la Pérdida del ejercicio, así como las de los periodos anteriores sean enjugadas con las Reservas Patrimoniales.

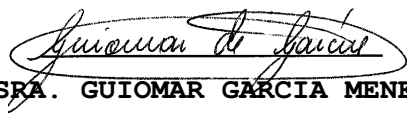
5.- **DELEGAR** al Ing. Abelardo García Meneses para que en su calidad de Gerente General de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, presente los Estados Financieros e Informes aquí aprobados en los organismos de control correspondientes.

6.- **AUTORIZAR** al Ing. Abelardo García Meneses 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 Ordinaria de Accionistas.

No teniendo otro punto que tratar la Junta General Ordinaria de Accionistas, entra en receso para dar lectura a la presente acta, cuyas resoluciones han sido aprobadas por unanimidad.

Terminada la lectura de la presente acta, se levanta la Junta General Ordinaria de Accionistas, siendo aproximadamente las 15h15.

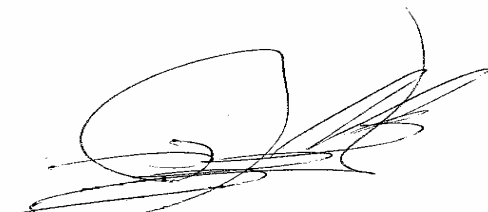
Para constancia de lo tratado y aprobado en esta Junta de Accionistas, firman tres ejemplares de igual contenido.



SRA. GUIOMAR GARCIA MENESES
PRESIDENTE-ACCIONISTA



DR. ABELARDO GARCIA CALDERON
ACCIONISTA



ING. ABELARDO GARCIA MENESES
SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

NOMINA DE PERSONAS ASISTENTES A LA JUNTA
GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
GARCIA CALDERON S.A., CELEBRADA EL DIA
VIERNES 17 DE ABRIL DE 2015.

SRA. GUIOMAR GARCIA MENESES
ACCIONISTA - PRESIDENTE DE LA JUNTA

DR. ABELARDO GARCIA CALDERON
ACCIONISTA

ING. ABELARDO GARCIA MENESES
SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

SRA. ANGELA JAIME GONZALEZ.
CONTADORA GENERAL

CPA. GENARO BASTIDAS TORRES
COMISARIO PRINCIPAL

CPA. MANUEL PEREZ CISNEROS
AUDITOR EXTERNO