

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A., CELEBRADA EL MARTES 3 DE ABRIL DEL 2018.

En el Cantón Samborondón, a los tres días del mes de abril del año dos mil dieciocho, a las 10H00, 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 35.121 Acciones; Señora Guiomar Meneses de García, titular de 35.121 Acciones; Señora Daniela García Meneses titular de 26.341 Acciones; Señora Guiomar García Meneses titular de 26.341 Acciones y señor Andrés García Meneses, titular de 26.341 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 2017

- 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 2017

3.- Lectura y aprobación del Informe de Comisario Principal por el periodo 2017

4.- Lectura y aprobación del Informe de Auditoría Externa por el periodo 2017

5.- Decidir sobre el tratamiento de la Pérdida del Ejercicio Económico Contable 2017

6.- Designación de Comisario para el periodo 2018

7.- Designación de Auditor Externo para el periodo 2018

Se instala la sesión presidida por la Señora Guiomar Meneses de García, actúa como secretario Ad Hoc, la señora Guiomar 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, cortados al 31 de diciembre del 2017, 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 Sra. 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 **\$48.703,61**; que los gastos suman **\$60.159,19**; arrojando una pérdida operacional **de \$11.455,58**; luego da lectura al Estado de Situación financiera indicando que los **Activos** de la empresa suman **\$2.286.051,84**; **Pasivos** por **\$773.768,40** y **Patrimonio Neto** por **\$1.512.283,44**; 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 los demás accionistas y aprueban los estados financieros por el periodo 2017.

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 2017. El Dr. García manifiesta que en la convocatoria efectuada para esta Junta de Accionistas se envió a los accionistas 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 remplazos 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, el aumento de capital realizado por la fusión por absorción de las empresas Sociedad Anónima Civil de Inversiones Mobiliaria Adagio S.A., Maquengo S.A., Inmobiliaria El Olimpo S.A. y Forestal del Valle Valores S.A., así como las Cesiones o transferencias de Acciones y que han sido reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías; que al cierre del periodo el paquete accionario de la compañía, estaba así:

- Lic. Abelardo García Calderón.....	\$ 35.121,00
- Sra. Guiomar Meneses de García.....	35.121,00
- Sra. Guiomar Garcia Meneses.....	26.341,00
- Sra. Daniela García Meneses.....	26.341,00
- Ing. Abelardo Garcia Meneses.....	26.341,00
- Sr. Andrés García Meneses.....	26.341,00
	\$ 175.606,00

Que la administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2017 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFs para PYMES; que los ingresos generados ascienden a **\$48.703,61**; que los gastos suman **\$60159,19**, , arroja una pérdida operacional de **\$11.458,58**; luego da lectura al Estado de Situación financiera indicando que los **Activos** de la empresa suman **\$2.286.051,84**; **Pasivos** por **\$773.768,40** y **Patrimonio Neto** por **\$1..512.283,44**; 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. Los accionistas manifiestan estar de acuerdo con el Informe del Gerente General, por lo que lo aprueban en forma unanime.

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 10 de abril del 2017 me designó Comisario Principal de la compañía para el periodo 2017; Que La administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2016 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFs para PYMES; que los ingresos generados ascienden a **\$48.703,61**; que los gastos suman **\$60159,19**, , arroja una pérdida operacional de **\$11.458,58**; luego da lectura al Estado de Situación financiera indicando que los **Activos** de la empresa suman **\$2.286.051,84**; **Pasivos** por **\$773.768,40** y **Patrimonio Neto** por **\$1..512.283,44**; el suscrito ha instruido a la administración sobre las disposiciones legales promulgadas en el periodo 2017, en el ámbito Laboral, Societario, de Seguridad Social, tributario, Decretos Ejecutivos, así como resoluciones de la Junta de Regulación Monetaria y Financiera y de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, UAFE, en especial el Decreto Ejecutivo 210 promulgado el 20 de Noviembre de 2017, el mismo que concede rebajas sustanciales para el pago de la tercera cuota del anticipo de impuesto a la renta periodo 2017, así como la Ley Orgánica de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N°150, de fecha 29 de diciembre de 2017, la misma que reforma a su vez 17 leyes y que en su parte tributaria, dispone un nuevo tratamiento para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, al disponer que del rubro de Costos y Gastos se deduzca, los sueldos, aportes del IESS, Décimo Tercer sueldo y décimo cuarto sueldo; 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**; He verificado lo relacionado con el cumplimiento de las disposiciones legales determinadas en los artículos 30, 31 de la Sección IX de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las compañías que se dediquen a las actividades de la construcción, intermediación e inversión inmobiliaria, y se determinó que la compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, no realiza actividades de corretaje inmobiliario, en razón de que las propiedades que posee son utilizadas por sus principales accionistas, lo cual tiene conocimiento

la UAFE desde el año 2014, razón por la que no tiene obligaciones que cumplir como nombrar el Oficial de cumplimiento e implementación de Manual de Prevención, entre otras; 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 comparten en forma unánime todos los accionistas presentes.

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 2017. 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 auditoría realizada de acuerdo con normas internacionales de auditoría; que esas normas requieren que se cumplan requisitos éticos, así como la planificación y realización de la auditoría 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 2017, 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 todos los accionistas presentes y lo aprueban por unanimidad.

6.- Solicita la palabra el accionista Dr. Abelardo García Calderón y propone que sea designado como Comisario para el periodo 2018 al CPA. Genaro Bastidas Torres, por su permanente colaboración y buen trabajo profesional que realiza, moción que es aprobado por los accionistas presentes.

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 2018, por el buen trabajo profesional que vienen desarrollando durante varios años, moción que igualmente es aprobado por los accionistas presentes

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 2017

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 2017.

3.- **APROBAR** el Informe de Comisario presentado por el CPA. Genaro Bastidas Torres, por el periodo 2017.

4.- **APROBAR** que la Pérdida del ejercicio 2017, 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 Ordinaria de Accionistas.

7.- **NOMBRAR** al CPA. **GENARO BASTIDAS TORRES**, Comisario Principal para el periodo 2018.

8.- **DESIGNAR** a la empresa **PEREZ PEREZ & Co. CIA.LTDA.**, como **AUDITORES EXTERNOS** para el periodo 2018.

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 12h45.

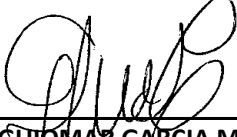
Para constancia de lo tratado y aprobado en esta Junta de Accionistas, firman tres ejemplares de igual contenido.


SRA. GUIOMAR MENESES ALARCON
PRESIDENTE-ACCIONISTA


DR. ABELARDO GARCIA CALDERON
ACCIONISTA


LCDA. DANIELA GARCIA MENESES
ACCIONISTA

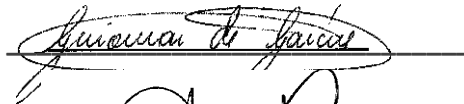

SR. ANDRÉS GARCÍA MENESES
ACCIONISTA


Lcda. GUIOMAR GARCIA MENESES
SECRETARIA AD HOC - ACCIONISTA

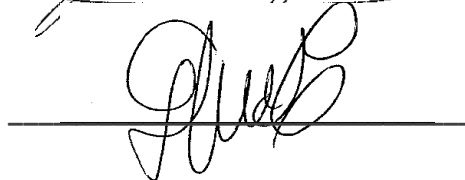

ING. ABELARDO GARCIA MENESES
ACCIONISTA

**NOMINA DE PERSONAS ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA GARCIA
CALDERON S.A, CELEBRADA EL DIA MARTES 3 DE ABRIL DE 2018.**

**SRA. GUIOMAR MENESES ALARCON
ACCIONISTA - PRESIDENTE DE LA JUNTA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guiomar Alarcon", written over a horizontal line.

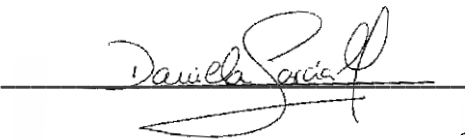
**Lcda. GUIOMAR GARCIA MENESES
SECRETARIA AD HOC - ACCIONISTA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guiomar Garcia Meneses", written over a horizontal line.

**DR. ABELARDO GARCIA CALDERON
ACCIONISTA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Abelardo Garcia Calderon", written over a horizontal line.

**LCDA. DANIELA GARCÍA MENESES
ACCIONISTA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniela Garcia Meneses", written over a horizontal line.

**ING. ABELARDO GARCIA MENESES
ACCIONISTA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Abelardo Garcia Meneses", written over a horizontal line.

**SR. ANDRÉS GARCÍA MENESES
ACCIONISTA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Andres Garcia Meneses", written over a horizontal line.

**SRA. ANGELA JAIME GONZALEZ.
CONTADORA GENERAL**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Angela Jaime Gonzalez", written over a horizontal line.

**CPA. GENARO BASTIDAS TORRES
COMISARIO PRINCIPAL**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Genaro Bastidas Torres", written over a horizontal line.

**CPA. MANUEL PEREZ CISNEROS
AUDITOR EXTERNO**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Manuel Perez Cisneros", written over a horizontal line.