

ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A., CELEBRADA EL 17 DE ABRIL DEL 2019.

En Guayaquil, a los diecisiete días del mes de abril del año dos mil dieinueve, a las dieciséis horas, en el domicilio de la compañía, en el edificio donde funciona el Hospital Clínica Kennedy, situado frente a la Avenida del Periodista, entre las calles Novena y Décima de la Ciudadela Nueva Kennedy, se reúnen los accionistas de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. encontrándose presentes; Dr. Marlon Alfredo Lama Valverde, accionista, propietario de 54.000 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, que representan el 9% del capital pagado de la compañía, representado por la Sra. Margarita Valverde Chong Qui; Dr. Teófilo Lama Valverde, accionista, propietario de 54.000 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, que representan el 9% del capital pagado de la compañía representado por la Sra. Margarita Valverde Chong Qui; la compañía Negocios Societarios SOCKEN C. Ltda. accionista, propietaria de 270.000 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, que representan el 45 % del capital pagado de la compañía, representada por la Sra. Margarita Valverde Chong Qui, en su calidad de Gerente, con representación legal; la compañía TEOMARLV S.A., accionista, propietaria de 168.000 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, que representan el 28 % del capital pagado de la compañía, representado por el Dr. Teófilo Lama Pico en su calidad de Gerente, con representación legal.

Se encuentra también presentes el Economista Roberto Ponce Valverde, Presidente Ejecutivo de la compañía, que actuará en calidad de secretario de la Junta.

Todas las acciones son ordinarias, nominativas, del valor nominal de un Dólar de los Estados Unidos de América, cada una. El Presidente de la Junta dispone que el Secretario de la Junta proceda a constatar el quórum de instalación, en base a la lista de accionistas asistentes, que se incorpora al expediente de esta Junta, junto con los documentos que acreditan la representación de los accionistas.

El Secretario de la Junta informa que los accionistas presentes o representados, constituyen el 100% del capital pagado, que es de US\$600.000, dividido en 600.000 acciones ordinarias de US\$1 cada una de ellas.

Constatado el quórum de instalación, el presidente dirige unas palabras de saludo a los accionistas presentes y dispone se lea el texto de la convocatoria a Junta General de Accionistas, publicado en la página 4 del diario "Expreso" de fecha 31 de marzo del 2019, lo cual se cumple:

(Firma)

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A.

Se convoca a los accionistas de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A., y de manera especial e individual a la Comisaria de la compañía, Econ. Alexandra Shigla C., con domicilio en la ciudad de Guayaquil, Edificio City Office Business, ubicado en la Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero, piso 6, oficina 633, a la sesión de Junta General de Accionistas de La Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. a realizarse el día martes 16 de abril de 2019 a partir de las 16h00, en el Auditorio "Julio Lama Yapsi", ubicado en el cuarto piso del edificio Hospital Clínica Kennedy, situado frente a la Avenida del Periodista, entre las calles Novena y Décima de la Ciudadela Nueva Kennedy, de esta ciudad, para conocer y decidir sobre los puntos siguientes:

1. Conocer el informe de la Administración respecto del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018 y dictar la resolución correspondiente.
2. Conocer el informe de la Comisaria respecto del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018 y dictar la resolución correspondiente.
3. Conocer el informe de la auditoría externa respecto del balance del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018 y dictar la resolución correspondiente.
4. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018.
5. Resolución sobre el destino de las utilidades o pérdidas del ejercicio económico del año 2019.
6. Designación de Comisario y Auditor Externo para el ejercicio económico del año 2019.

El Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, así como los anexos correspondientes al año 2018 y más documentos que ordena el Art. 292 de la Ley de Compañías, están a disposición de los accionistas, para su conocimiento y estudio, a partir de la presente fecha.

A los accionistas igual que a la Comisaria, que han hecho conocer la información personal que señala el reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de la compañía, están siendo citados en cumplimiento de la normativa existente, precisando el acceso a la información de los documentos a tratarse en la junta. Guayaquil, 29 de marzo de 2019. ECON. ROBERTO PONCE VALVERDE
Presidente Ejecutivo.

Leída que fue la convocatoria, la Junta General de Accionistas decide aprobar los puntos del orden del día. Acto seguido, el presidente dispone el tratamiento de los puntos del orden del día.

1. Conocer el informe de la Administración respecto al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2018 y dictar la resolución correspondiente.

Después de breves deliberaciones, la Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad de los presentes aprobar el Informe de la administración respecto al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2018.

2. Conocer el Informe de la Comisaria respecto al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2018 y dictar la resolución correspondiente.

El Presidente de la Junta solicita se de lectura al informe preparado por la Comisaria en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley Compañías vigente.

Después de breves deliberaciones, la Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad de los presentes aprobar el Informe presentado por la Comisaria respecto al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2018.

3. Conocer el informe de la Auditoría Externa respecto de los estados financieros del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

El Presidente Ejecutivo pone en conocimiento de la Junta General de Accionistas el informe de Auditoría Externa presentado por la firma Kreston Audit Services Ecuador Cía. Ltda. quien ha auditado los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2018, con los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha; concluyendo que los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías.

Leído el informe de Auditoría Externa, la Junta General de Accionistas resuelve, por unanimidad de los presentes dejar constancia que conocieron el Informe de Auditoría Externa presentado por la firma Kreston Audit Services Ecuador Cía. Ltda. respecto al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2018.

10

4. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultados Integrales, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2018.

Toma la palabra el Presidente Ejecutivo de la compañía quien manifiesta a los presentes el desenvolvimiento económico de la compañía al 31 de diciembre de 2018, reflejado en los estados financieros de la compañía, preparados y presentados bajo normas contables vigentes-NIIF y que pone en consideración de los presentes, manifestando además que los mismos estuvieron en la secretaría, a disposición de todos los accionistas.

Luego de breves deliberaciones, a Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad de los presentes Aprobar el Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultados Integrales, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2018.

5. Resolución sobre el destino de las utilidades o pérdidas del ejercicio económico 2018.

Toma la palabra el Dr. Teófilo Lama Pico, presidente de la Junta y propone distribuir el 100% de las utilidades dependiendo de la disponibilidad de fondos en la compañía.

Luego de breves deliberaciones, a Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad de los presentes Aprobar la moción.

6. Nombramiento del Comisario y Auditor Externo para el ejercicio económico 2019.

Manifiesta el Presidente Ejecutivo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 231 de la Ley de Compañías, pone en consideración de la Junta General de Accionistas, la propuesta de designación de Comisario y de Auditor Externo para el ejercicio del año 2019-2020.

Después de breves deliberaciones la Junta General de Accionistas resuelve, por unanimidad de los presentes, designar a la Economista Alexandra Shigla, Comisaria de la compañía para el ejercicio del 2019-2020; y autorizó con similar votación, se contrate a la firma RUSSELL BEDFORD ECUADOR S.A. como Auditora Externa de la compañía para el mismo ejercicio.-

7. Reforma y codificación del Estatuto de la compañía. -

El Presidente Ejecutivo de la compañía, manifiesta a los accionistas la necesidad de reformar el objeto social de la compañía, para ajustarlo a lo establecido en la Ley, pero sugiere dejar el tema suspendido para ser tratado en otra reunión.

Después de breves deliberaciones la Junta General de Accionistas resuelve, por unanimidad de los presentes aprobar la moción de suspensión del punto.

No habiendo otro asunto de que tratar se concedió un momento de receso para la elaboración de la presente acta. Una vez redactada esta acta, es aprobada por todos los accionistas, firmándose conforme a la Ley, terminando la reunión a las 17h00.



Dr. TEÓFILO LAMA PICO
Presidente de la Junta



Eco. ROBERTO PONCE VALVERDE
Presidente Ejecutivo-Secretario de la Junta



Sra. MARGARITA VALVERDE DE LAMA
Apoderada del Dr. Teófilo Lama Valverde
Representante del Dr. Marlon Lama Valverde