

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA INBIRAYNE CÍA. LTDA. RELIZADA EL DÍA 1 DE ABRIL DE 2014

En la ciudad de Quito, a 1 de abril de 2014, a las 11h00, en las oficinas de la compañía situadas en calle de los Naranjos N° 500 y Granados, de esta ciudad de Quito, se reúnen los socios señores: **JUAN MICHAEL FIERRO LEHMANN y RUTH ANASTASIA FIERRO DE LA TORRE**, quienes por unanimidad deciden constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Socios para conocer y resolver el siguiente del orden del día:

- **INFORME DEL GERENTE SOBRE LA SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA EMPRESA;**
- **APROBACIÓN DE LOS BALANCES Y ANEXOS DEL EJERCIO ECONÓMICO DEL AÑO 2013; y,**
- **REVISIÓN DEL PORCENTAJE DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES**

Dirige la Junta el señor Juan Michael Fierro Lehmann en calidad de Presidente y como Secretaria actúa la señora Ruth Anastasia Fierro de la Torre. El Presidente de la Junta agradece la presencia de los socios y pide leer la convocatoria de la Junta General Extraordinaria Universal de Socios.

El señor Presidente declara instalada la sesión y pone a consideración de la Junta General de Socios, el orden del día, el mismo que por unanimidad del capital pagado de la compañía es aprobado y pasa a desarrollarlo.

PUNTO UNO: INFORME DEL GERENTE SOBRE LA SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA EMPRESA

Al respecto toma la palabra el Presidente de la Junta y solicita que se de lectura el informe del gerente.- El Gerente pone a consideración de la Junta el informe en el que se detalla los factores externos e internos que inciden en el desarrollo de la compañía.

En cuanto a los factores externos manifiesta que la empresa ha tenido cierta estabilidad debido a que los incrementos en las pensiones de arrendamiento se los efectúa de acuerdo a las tasas inflacionarias del INEC o BANCO CENTRAL.

En referencia a los factores internos señala que la empresa se ha visto afectada por el alto crédito tributario generado en años anteriores tanto de impuesto a la renta como de impuesto al valor agregado. Este crédito tributario al momento se está tramitando su recuperación, cuyo monto asciende a: \$ 51.736,48.

También informa que se ha presentado la demanda de terminación de contrato a la Compañía Life Learning por cuanto no ha cancelado puntualmente las pensiones de arrendamiento y hasta el mes de marzo estaba adeudando tres meses de arriendo.

PUNTO DOS: APROBACIÓN DE LOS BALANCES Y ANEXOS DEL EJERCIO ECONÓMICO DEL AÑO 2013

De manera inmediata los socios proceden a tratar el segundo punto del Orden del día que es la revisión de los balances y anexos del ejercicio económico del año 2012.

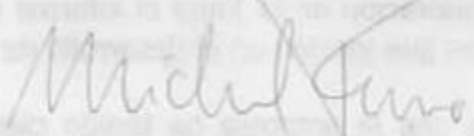
Los socios revisan los libros contables, auxiliares, y demás anexos y luego de las deliberaciones del caso, los balances son aprobados por los socios de la compañía Inmobiliaria Inbirayne Cía. Ltda.

PUNTO TRES: REVISIÓN DEL PORCENTAJE DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

Al respecto el señor Presidente de la Junta manifiesta que los contratos de administración celebrados con los propietarios de los predios han fenecido y que los referidos dueños han solicitado rebaja del porcentaje actual del 20% que pagan por administración al 10%. Petición que se ha negado tomando en cuenta que el número de propiedades que actualmente administra la compañía es muy bajo y si se considera 10 puntos de rebaja los ingresos que tendría la empresa no cubrirían sus gastos fijos. Por tanto se pone a consideración de los accionistas que el porcentaje para administración de bienes sea del 15%, con lo cual se podría solventar los gastos y obligaciones de la compañía. Esta moción es acogida por los socios quienes aprueban la moción.

El presidente solicita un receso de 30 minutos para la elaboración del acta. Transcurrido el tiempo solicitado se reanuda la sesión y se da lectura al acta, la misma que es aprobada en todas sus partes por unanimidad.

Siendo las 12h15 se levanta la sesión.



Juan Michael Fierro Lehmann
PRESIDENTE
SOCIO



Ruth Anastasia Fierro de la Torre
SECRETARIA
SOCIA