

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA # 32

FOLIO 1/5

En la ciudad de Gualaceo, a los 28 días del mes de Mayo 2015, en la sala de sesiones del Centro Comercial las Orquídeas, se da por inicio la reunión extraordinaria de accionistas de la Compañía Mall Santiago de Gualaceo MASGUAL S.A, siendo las 15:00, tomando la palabra el Gerente de la compañía Masgual S.A, dando la bienvenida a los presentes, y actuando como secretario el Gerente Sr. Manuel Aguilar con el siguiente orden del día:

1. Saludo de bienvenida a cargo del Presidente de la Compañía
2. Constatación del quórum
3. Lectura y aprobación del acta anterior
4. Presentación del Balance y estado de resultados del año 2014
5. Informe del Presidente del periodo 2014
6. Informe del Gerencia periodo 2014
7. Presentación de informe de administración de 2014
8. Informe del comisario de la compañía ejercicio fiscal.

1.- Saludo de bienvenida a cargo del Presidente de la Compañía.- No asiste el Sr. Gonzalo Maurad como presidente de la Compañía Masgual S.A. por lo tanto, Dirige la palabra el Sr. Manuel Aguilar Gerente de Masgual S.A. y da la bienvenida a los presentes.

2.- Constatación del Quórum: A la reunión asisten personalmente los accionistas: Sres. /Sras. Con el respectivo número de acciones: Manuel Aguilar 70600 acciones, Álvarez Brito Iida Maruja 6400 acciones, Argudo Gómez Laura Lucía con 11000 acciones, Argudo Gómez Zoila Aida con 6100 acciones, Borja Borja Digna Susana con 7400 acciones, Buynay Illescas Fausto Leonardo con 16500 acciones, Cáceres Gómez Adriana Elizabeth con 6100 acciones, Argudo Laura apoderada de Gómez Argudo Fanny Targelia con 6100 acciones, Segundo Jara apoderado de Jara Pesantez Weller Alejandro con 6100 acciones, Livicura Liagzha María Erlinda con 8400 acciones, López Fernández Blanca Piedad con 8400 acciones, López Fernández Jaime Vidal con 24200 acciones, Malta Supliguicha Luisa Magdalena con 8400 acciones, Merchán María Carmen con 6100 acciones, Molina Pifa José Manuel con 3100 acciones, Parra Loja Rosa Beatriz con 8400 acciones, Quito Ordoñez Aida Gerardina con 5400 acciones, Quito Ordoñez Aida Gerardina apoderada con poder general de Quito Ordoñez Ninfa Alejandrina con 5400 acciones, Quituisaca Rodas Blanca Rosalia con 16500 acciones, Quituisaca Rodas Blanca Rosalia apoderada con poder general de Quituisaca Rodas Narcisca Viviana con 8400 acciones, Rodas Maurai Rosario Imelda con 8400 acciones, Rodríguez Guzmán María Dolores con 6100 acciones, Rojas Rojas Luis Eleuterio con 8100 acciones ojo , Romero Livicura Esther Aldra con 12500 acciones, Salazar Ordoñez María Yolanda 8400 acciones,

Tigre Zaruma Elvia Beatriz con 7100 acciones, Vásquez Moscoso Ruperto Aquilino con 16200 acciones, Villa Cajamarca Claudio Salvador con 8100 acciones, Claudio Villa apoderado de Villa Lozano Pablo Eugenio con 8100 acciones, Zúñiga Román Luis Adolfo con 8100 acciones. En calidad de representantes asisten los Sres.: La Sra. Carmen Chacón representante de Estrella Pédita Esther Elida con 2400 acciones, Oliva Míguez representante de Ochoa Míguez Gabriel Rolando con 5100 acciones, y también representando a Ochoa Míguez Luz Amada con 5100 acciones, Ángel Salazar representante de Salazar Arcentalos Dorinda Leonor con 8400 acciones, Verónica Zaruma representante de Salazar Malute Ángel Arturo con 17100 acciones, Dando un total de trescientas setenta mil doscientas acciones, que representa el 42.19% del total de las acciones, con lo que se tiene el Quórum necesario ya que se sesiona con el número de accionistas presentes debido a que por falta de quórum no se realizó en primera convocatoria de acuerdo al Art. 15 de los estatutos de la Compañía, con lo que se instalan en sesión de Junta General extraordinaria de accionistas.

3.- **Lectura y aprobación del acta anterior:** Se proceda a dar lectura al Acta anterior de Junta General n° 31, y por decisión de trescientas setenta mil doscientas acciones, se declara aprobada el Acta.

4.- **Presentación del Balance y estado de resultados del año 2014.** Tomando la palabra la Ing. Verónica Zaruma como Administradora, quien da a conocer el Balance y Estado de Resultados del año 2014. En los estados financieros al 31 de Diciembre de 2014, en total de activos tenemos \$1,205,985.04; en total de los Pasivos \$970,323.88 y en total Patrimonio \$325,671.13; Total Pasivo + Patrimonio \$1,295,995.01; En el estado de pérdidas y ganancias del 01 de Enero 2014 al 31 de Diciembre 2014, total Ingresos \$117,134.10; total Gastos 215,591.84; Ingresos menos Gastos, pérdida del ejercicio de 2014; \$-97,857.74

5. **Informe del Presidente del periodo 2014:** la Ing. Verónica Zaruma como administradora de Masqual S.A. Procede a dar lectura el siguiente informe. De conformidad con que dispone la ley de Compañías y en los estatutos de Masqual S.A. me es grato poner a consideración de los Sres. Accionistas de la compañía un informe general sobre el estado actual del año 2014. **Informe de actividades:** En mi opinión he estado al tanto de todas las actividades de la administración, en general se han tomado buenas decisiones, pero por lo general se ha notado que los accionistas no dan su apoyo al cien por ciento sobre las actividades del centro comercial, más bien siempre hay malos comentario, lo cual afecta a los administrativos. También dejo indicado que no ha estado de acuerdo en algunas medidas que se han querido adoptar. En cuanto al parqueadero ha gestionado y actualmente ingresa un rubro importante mensual. Dejo claro que cuando se realizó el aumento de capital de la compañía se realizó varias reuniones y se dio a conocer a todos lo que eso implicaba. En cuanto a los Estados Financieros, la realidad de la compañía es que no hemos tenido utilidades debido a los bajos ingresos y a los altos costos del ejercicio económico. En general puedo recalcar que la gestión administrativa en cuanto a la

parte legal ha sido muy buena ya que hoy no tenemos ninguna deuda con el Banco y el dinero de los accionistas está sustentado legalmente en la superintendencia de compañías. Es todo en cuanto puedo informar en honor a la verdad.

6. Informe de Gerencia periodo 2014: Tomando la palabra el Sr. Manuel Aguilar Gerente de Masgual S.A. Procede a dar lectura del siguiente informe. Los aspectos más importantes de la compañía. Se firma un acta de finiquito con el banco del austro por dar por terminado el contrato de concesión, se forman comisiones del directorio y administración para salir a entregar las convocatorias en las ocosas de los accionistas de Gualaceo y Cuenca para la reunión del día 28 de junio del 2014 para tratar el asunto sobre el aumento de capital. Casos legales, traslado de peritos desde Cuenca a Gualaceo para realizar peritaje por el demandado Patricio Fajardo, Comisión del directorio con el Abogado Boris Barrera para asesoramiento de la compra del bien inmueble de la asociación Unespro a la compañía. Barrios trasladados donde el Abogado Boris Barrera, para negociar sobre el trámite del pase del bien inmueble y el aumento del capital, negociando por un valor de 3500 dólares. Se realizó la escritura del aumento del capital y reforma de estatutos sociales de la compañía por el valor de \$865160 dólares. Se procede a cancelar el total del préstamo bancario con los aportes de los accionistas y se alza la hipoteca del inmueble. En lo económico y financiero. Se cuenta con un saldo de aportes de los accionistas con un valor de \$30.000 dólares dinero que se puso en una póliza bancaria. En cuanto a los estados financieros del 2014 se resumen en los siguientes: total de activos: \$1,295,995.04; total de Pasivos: \$970,323.88; total patrimonio neto: \$325,671.13; capital social: 877,560.00; total de ingresos: 117,734.10; total de gastos: \$215,591.84; pérdida del ejercicio del año 2014: \$97,857.74; la pérdida del ejercicio se debe a la suma de los siguientes gastos más importantes: Sueldos y Salarios: \$45,091.41; Servicios Básicos: \$12,775.07; Impuestos y contribuciones por compras de nuda de la propiedad: \$24,811.07; Impuestos de Contribución por el aumento del capital y otros: \$4,130.69; Depreciación de Propiedad, planta y equipo: \$35,764.75; Amortización de Intangibles: \$13,559.84; Intereses Préstamos Bancarios: \$9,099.75; Otros Gastos: \$17,196.71; en cuentas por cobrar a clientes: \$42,755.32; de los cuales \$20,843.33 corresponde a la deuda del Sr. Patricio Fajardo del local de videojuegos, con quien estamos en un juicio legal, \$7,285.81 que corresponde a la deuda del Sr. José Villa de claro, y por cuentas por cobrar a clientes de administraciones anteriores que ya son incobrables, se mantienen con los clientes: Zandro Murillo, Andrés Ruiz y Norma Cruz un valor de \$10,092.76

7. Presentación de informe de administración de 2014: Tomando la palabra la Ing. Verónica Zaruma como Administradora de la compañía Masgual S.A., dice que la Srta. Carina Matute anteriormente ya ha dejado entregando el informe en la última reunión que ella ha estado, y que ella ha dejado informándoles del inventario y de

todas las cuentas, el informe constaba en cuentas por pagar, saldos contables de la compañía, clientes por cobrar, cuentas por cobrar, en el cierre del año 2014, quedando las cuentas así: en el Banco del Austro queda una cuenta de \$8.00 dólares, en la cooperativa Jardín Azuayo queda una cuenta de \$26.739 dólares.

9. Informe del comisario de la compañía ejercicio fiscal: En calidad de Comisario de la compañía Masgual S.A. cumpla en informarle, el Balance General de la compañía al 31 de Diciembre de 2014. Mi revisión incluyó en base a las pruebas selectivas que soportan las cifras y revelaciones a los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la república del Ecuador y estimaciones efectuadas por la administración. Considero que mi revisión provee una base razonable para expresar una opinión. Debo indicar, En cumplimiento de resoluciones cumplimos las obligaciones determinadas por el art. 279 de la ley de compañías. Las resoluciones adoptadas por la junta de accionistas y junta de Directores, en mi opinión considero que la administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales. Los libros de actas de las Juntas de Directores y de Junta General han sido llevados conforme a la ley. Los registros legales contables de la compañía Mall Santiago de Gualaico Masgual S.A., es una sociedad anónima considerada en Gualaico Azuay, cuyo objeto está orientada hacia la Administración y Promoción de un centro comercial. La compilación de los componentes principales de los estados financieros por el periodo que terminó el 31 de Diciembre de 2014 son los siguientes. Activos corrientes \$155,170.34; Activo no corriente: \$1,140,824.70; Pasivos corrientes \$729,623.88; Capital Social \$877,560.00; Aporte de Socios \$0; Pérdida del ejercicio \$(97,857.74); Patrimonio \$325,671.13 la compilación de Estados de Resultados por el periodo que terminó 31 de Diciembre de 2014 son los siguiente: Rubros de Ingresos de actividades ordinarias \$117,734.10; Gastos de operación \$215,591.84; Utilidad y/o (pérdida) del ejercicio (97,857.74.) A continuación detalles de los gastos más importantes en el año 2014; Mantenimiento y Reparación del edificio: \$3153.67; Mantenimiento y Ascensor: \$1765.50; Publicidad en TV: \$1200; Publicidad en Prensa: \$1395.03; Eventos: \$3483.38; Concesión y Marketing: \$679.13; Servicios Básicos: \$ 12,775.07; Sueldos y Salarios: \$45,091.41; Beneficios Sociales: \$8,780.15; Adecuación de Locales: \$1489.37; compra nuda propiedad del inmueble: \$24611.07; Aumento de Capital: 1289.45; Seguros del Edificio: 3570; Demandas y Acuerdos Concesionarios: \$5440; Avalúo del Centro Comercial: \$1222.33; cámaras de seguridad: \$1830.12; Intereses Préstamos Bancarios: \$ 9099.75; Informe de algunas cuentas por cobrar del año 2014; Ex concesionario Cetekev Claro: \$7285.61; Concesionario MOVILORTIZ S.A. \$1397.82; Ex concesionario almacenes Lolita: \$5820.59; Concesionario video Juegos don Pachi: \$20,843.33; Ex concesionario Sra. Roxana Cruz \$1805.25 esto es en cuanto puedo informar.

Siendo las 18:00 se da por terminada la reunión y para su constatación firman:



GONZALO MAURAD

PRESIDENTE



MANUEL AGUILAR VILLALTA

SECRETARIO