

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA # 44

FOLIO 1/6

En la ciudad de Gualaceo, a los 18 de Abril de 2019, en la sala de sesiones del Centro Comercial las Orquídeas, se da por inicio la reunión Ordinaria de accionistas de la Compañía Mall Santiago de Gualaceo MASGUAL S.A, siendo las 15:30, 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. Conocimiento del informe del Presidente por el año 2018.
5. Conocimiento del informe del Gerente por el año 2018.
6. Conocimiento del informe de administración por el año 2018.
7. Conocimiento del informe del Comisario.
8. Conocimiento y aprobación del informe de actividades del año 2018, sobre prevención de lavado de activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos de la compañía MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A.
9. Conocimiento y aprobación de la actualización del Manual de Prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.
10. Presentación de plan de trabajo sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos para el año 2019.
11. Nombramiento del oficial suplente de cumplimiento de Prevención de Lavado de Activos.
12. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al año 2018.
13. Presentación del Informe final de auditoría externa del año 2018.
14. Informe Económico de año 2018, y acuerdo de local A1 y A2.

1.- Saludo de bienvenida a cargo del Presidente de la Compañía.- Dirige la palabra la Sra. Blanca López en calidad de presidente de la Compañía Mall Santiago de Gualaceo, y da la bienvenida a todos los presentes.

2.- Constatación del Quórum: A la reunión asisten personalmente los accionistas: Sres. /Sras. Con el respectivo número de acciones: Aguilar Manuel 415185 acciones, Alvarez Brito Ilda Maruja con 14056 acciones, Argudo Gomez Laura Lucia con 18656 acciones, Astudillo Ochoa Elsa Rosario con 12936 acciones, Maria Yunga apoderada con poder general de Bermeo Yunga Elvia Graciela con 8100 acciones, Brito Manuel Jesús con 6400 acciones, Buynay Illescas Fausto Leonardo con 31812 acciones, Cambizaca Gómez Ludgarda Esthela con 16056 acciones, Cedillo Matute Blanca Livia con 14056 acciones, Chacon Reinozo Nelida Marlene con 24268 acciones, Estrella Padilla Gloria Magdalena con 14056 acciones, Carmen Chacon apoderada con poder General de Fajardo Chacon Tito Leopoldo con 16056 acciones, Gomez Pacheco Yolanda Beatriz con 15756 acciones, Argudo Laura apoderada con poder Especial de Gomez Argudo Fanny Targelia con 6100 acciones, Guzman Duchimaza Rosa Adolfina con 15756 acciones, Iñiguez Iñiguez Jorge Vicente con 8200 acciones, Segundo Jara

Jara apoderado con poder General de Jara Pesantez Walter Alejandro con 15756 acciones, López Fernández Blanca Piedad con 16056 acciones, Lopez Lopez Carlos Ernesto con 14056 acciones, Jorge Matute apoderado con poder General de Matute Atencia Julia Aurora con 24256 acciones, Matute Reinoso Elsa Leonor con 33512 acciones, Ochoa Iñiguez Luz Amada con 12756 acciones, Panjon Guallpa Manuel Luis Alberto con 31812 acciones, Peñaranda Guayllazaca Luz Amada con 8400 acciones, Arichavala Arichavala Rosa Eva con 6100 acciones, Pillco Tigre Zoila Balbina con 13756 acciones, Quito Ordoñez Aida Gerardina con 5400 acciones, Quito Ordoñez Aida Gerardina con poder de Quito Ordoñez Ninfa Alejandrina con 5400 acciones, Quituzaca Cuji Julia Rebeca con 16056 acciones, Quituzaca Rodas Blanca Rosalía con 31812 acciones, Quituzaca Rodas Blanca Rosalía apoderada con poder general de Quituzaca Rodas Narcisa Viviana con 16056 acciones, Quizhpi Vinuesa Rafael Aníbal con 18056 acciones, Salazar Arcentales Dorinda Leonor con 16056 acciones, Tigre Zaruma Elvia Beatriz con 14756 acciones, Villa Cajamarca Claudio Salvador con 15756 acciones, Villa Cajamarca Claudio Salvador apoderado de Villa Lojano Pablo Eugenio con 15756 acciones, Zhicay Carlos Enrique con 15756 acciones, Zhicay Carlos Enrique apoderado de Zhicay Ulloa Adela del Carmen con 15756 acciones, Zhimainacela Coyago Sonia Esperanza con 7756 acciones, Zúñiga Román Luis Adolfo con 15756 acciones. Encontrándose presente un total de un millón treinta y tres mil novecientos cuarenta y nueve acciones (1,033.949), que representa el 56.37% del total del capital, existiendo en consecuencia el quorum legal y estatutario para sesionar y por lo tanto se declara instalada la junta, procediéndose a dar lectura al orden del día establecido en la convocatoria:

3.- Lectura y aprobación del acta anterior: Procede a dar lectura la Srta. Elisabeth Salazar en calidad de secretaria a Doc, el Acta anterior de Junta General Extraordinaria N° 43, con fecha de 20 días del mes de Diciembre del año 2018, la misma que es aprobada por el Quorum presente.

4.- Conocimiento del informe del Presidente por el año 2018. Tomando la palabra la Sra. Blanca López, en calidad de Presidenta de la Compañía Masgual S.A., quien procede a informar todas las labores realizadas en el año 2018, informa que durante el año 2018 ella ha visitado constante mente el Mall, manteniendo un dialogo con todo el personal de la Compañía, hemos realizando eventos en fechas festivas, de igual forma se ha mantenido realizando publicidad y promocionando nuestro Centro Comercial, informo también que se ha realizado reuniones del directorio, con el fin de tomar decisiones y resoluciones para el buen funcionamiento de la Compañía.

5. Conocimiento del informe del Gerente por el año 2018. Tomando la palabra el Sr. Manuel Aguilar en calidad de Gerente de la Compañía Masgual S.A., quien procede a informar las actividades realizadas en el año 2018, en asuntos Legales, en el mes de Junio, tuvimos un juicio de Perjurio en contra del Sr. Manuel Brito, planteado por los Señores, Yanza Zaltos Fausto Ermel, Valdez Guayllazaca Julia Livia y Valdez Pauta Rosa Victoria, por lo que se tuvo la obligación de acudir a la Ab. Lina Lucero, el caso se concluyó dando la

Victoria al Sr. Manuel Brito. Seguimos con el Juicio en contra del Sr. Patricio Fajardo, lo cual se ganó la insolvencia. También tenemos otro juicio con el Sr. Patricio Fajardo, por falsedad de documento y estamos en espera a que el juez dicte la sentencia. ECONOMICO Y FINANCIERO: Total de Activos 1,233,618.04; total Pasivos 11,231.02. Total Patrimonios Neto 1,222,387.02 total Ingresos 140,165.37 en Total Gastos 142,240.88 Pérdida Neta del Ejercicio del año 2018 (-2,075.51)

6. Conocimiento del informe de administración por el año 2018. Tomando la palabra el Sr. Manuel Aguilar en calidad de Gerente quien procede a informar las actividades administrativas realizadas en el año 2018, informa que conjuntamente con la Srta. Elisabeth Salazar, en calidad de secretaria de la Compañía, hemos rentado la mayoría de los locales de la planta base; quedando solo un local por rentar, menciono también que se ha logrado arrendar con valor económicos, informa también que tenemos el alquiler de los parqueaderos tanto en mensualidades como diario ya que con la ayuda de los guardias se ha logrado este objetivo. Es todo en cuanto puedo informar de la administración del centro comercial.

7. Conocimiento del informe del Comisario. Tomando la palabra la Srta. Elisabeth Salazar en calidad de secretaria quien procede a dar lectura el siguiente informe del comisario suplente el Sr. Carlos López, quien dice, a los Accionistas y miembros de la Junta Directiva de la empresa MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario, de la empresa MASGUAL S.A., la Srta. Elisabeth Salazar Secretaria de la Compañía Mall Santiago de Gualaceo nos informa sobre las actividades realizadas en el periodo 2018, mismas que se ha revisado y cuentan con toda la documentación necesaria para su sustento, así mismo, he revisado el Balance General, Estado de Resultados correspondiente al año 2018. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados financieros basados en nuestra revisión. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de estos Estados. Considero que la revisión provee una base razonable para dicha opinión. En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A. Al 31 de Diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, de conformidad con las NEC. Valores que detallo a continuación: Total Activos: un valor de \$ 1,233,618.04, Total Pasivos: un valor de \$ 11,231.02, Total Patrimonio: un valor de \$ 1,222,387.02, Total Ingresos: un valor de 140,165.37, Total Gastos: un valor de \$ 142,240.88, Total Pérdida del año 2018, un valor de \$ (-2,075.51), los detalles de los valores mencionados se encuentran anexados con sus debidos sustentos adicionalmente, basado en los informes del Gerente

Sr. Manuel Aguilar, luego de una revisión estoy de acuerdo con los puntos señalados en el informe.

8. Conocimiento y aprobación del informe de actividades del año 2018, sobre prevención de lavado de activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos de la compañía MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A. Tomando la palabra la Ing. Verónica Zaruma, quien procede a informar sobre las actividades realizadas en el año 2018, En calidad de Oficial de Cumplimiento Titular para la Unidad de Análisis Financiero de la Compañía Mall Santiago de Gualaceo Masgual S.A. designada en Junta Universal de accionistas con fecha 08 de Mayo de 2015, tengo a bien dirigirme a Ustedes para dar a conocer las actividades que he realizado conjuntamente con el Gerente en materia de Prevención del lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados en la Compañía Mall Santiago de Gualaceo durante el año 2018. **1. Control al Personal administrativo:** Durante el año 2018 se ha procedido a controlar al personal administrativo de la Compañía Masgual S.A. en cuanto al debido registro y archivo de la información sobre el procedimiento de debida diligencia de clientes, proveedores y empleados para el cumplimiento del Manual de Prevención del lavado de Activos de la Compañía. **2. Revisión permanente de las transacciones económicas de la Compañía:** Cada fin de mes he procedido a revisar las transacciones económicas realizadas por la Compañía a fin de detectar alguna operación inusual o injustificada o que supere el umbral establecido para el registro de operaciones. Por lo cual debo dar a conocer que durante el año 2018 no hubo ninguna transacción económica que superó el umbral establecido y por lo tanto todos los meses se envió el Reporte NO RESU a la Unidad de Análisis Financiero. **3.- Envío de reportes a la Unidad de Análisis Financiero UAFE:** Durante el año 2018, se ha procedido a enviar todos los reportes de operaciones NO RESU, a la Unidad de Análisis Financiero UAFE, con la debida certificación de la información entregada dentro del plazo y validada de operación con éxito, el cual adjunto copia de dicho respaldo de la página de la UAFE. Debo aclarar que únicamente en el mes de septiembre de 2018 no se cargó en el sistema virtual de la UAFE el reporte NO RESU, ya que por fallas del sistema se tuvo que enviar dicho reporte a Quito mediante un oficio con fecha 12/10/2018. **4.- Conservación de la Información:** Se mantiene todos los documentos sobre Prevención y control del lavado de Activos en archivos custodiados bajo llave con acceso únicamente del Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente y la Secretaria de la Compañía. **5.- Capacitación recibida por parte de la DIRECCION NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS:** Debo informar que durante el año 2018 como Oficial de Cumplimiento Titular de la Compañía aprobé un curso de capacitación virtual emitido por la UAFE sobre: FUNDAMENTOS SOBRE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS. Es todo cuanto puedo informar sobre las actividades realizadas durante el año 2018 sobre Prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos de la Compañía Mall Santiago de Gualaceo Masgual S.A.

9. Conocimiento y aprobación de la actualización del Manual de Prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos. Tomando la palabra la Ing. Verónica Zaruma quien procede a informar a los accionistas que la UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO, nos ha pedido que actualicemos el manual de prevención de lavado de activos, y se necesita que sean aprobados por toda la junta General, del cual se actualizo los

siguientes puntos, hasta el 31 de Enero, de cada año el plan de trabajo del año en curso y el informe del año que concluye, elaborados por el oficial de cumplimiento, El informe de cumplimiento emitido por el Auditor Externo dentro del primer cuadrimestre de cada año, elaborar un manual de Prevención y actualizarlo cada 2 años, o cuando se den cambios en las normativas vigentes, o cuando la Compañía considere realizar cambios, hasta el 31 de Enero de cada año un informe anual de sus actividades y metas cumplidas y el plan de trabajo para el año en curso. Verificar la adecuada conservación y custodia de los documentos, para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos y los reportes RISE Y ROLL. Y en decisión de toda la junta presente queda aprobado este punto.

10. Presentación de plan de trabajo sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos para el año 2019. Tomando la palabra la Ing. Verónica Zaruma en calidad de oficial titular de la UAFE, Quien da a conocer el plan de trabajo en prevención de lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de la Compañía MASGUAL S.A., El Gerente será responsable de, implementar la política de prevención a los accionistas y clientes de la Compañía, La Secretaria será responsable de implementar la política de prevención a los proveedores y personal colaborador de la Compañía. La Contadora responsable del archivo físico y digital de documentos de información de los accionistas, clientes, proveedores y personal de la Compañía. El Oficial de cumplimiento, responsable de verificar la información de los accionistas, clientes, proveedores y personal de la compañía. Revisión mensual de las transacciones de la compañía y envió de reportes mensuales a la Unidad de Análisis Financiero y Económico. Dar capacitación al personal involucrado en temas de prevención de lavado de activos. Envío y archivo de documentos físicos y digitales de verificación de la información de oficios enviados y constancia de reportes enviados a la Unidad de Análisis Financiero.

11. Nombramiento del oficial suplente de cumplimiento de Prevención de Lavado de Activos. Tomando la palabra la Ing. Verónica Zaruma en calidad de oficial de cumplimiento titular quien informa a la sala que en vista de que la oficial de cumplimiento suplente esta fuera del país, es necesario nombrar un nuevo oficial de cumplimiento suplente de la Compañía, adjuntando que también pueden ser los Gerentes de las Compañías, y mencionando que una opción para la Compañía puede ser nuestro Gerente el oficial suplente, y en comunión acuerdo con toda la sala este punto queda aprobado para que el Sr. Manuel Aguilar Villalta, quede como suplente del oficial de cumplimiento de la unidad de Análisis financiero.

12. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al año 2018. Tomando la palabra la Ing. Sandra Orellana en calidad de Contadora de la Compañía quien, procede a conocer los estados financieros al 31 de Diciembre de año 2018, como: el Balance General, Estado de Pérdidas y ganancias, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio, en Total de Activos Tenemos \$1,233,618.04; en Total de los Pasivos \$ \$ 11,231.02 y en Total Patrimonio \$1,222,387.02; Total. En el estado de pérdidas y ganancias de 01 de Enero del año 2018 al 31 de Diciembre del año 2018, Total Ingresos \$140,165.37; Total de Gastos \$142,240.88; Ingresos menos Gastos,

perdida del ejercicio de año 2018, \$(-2,075.51). Y por decisión unánime en junta General Ordinaria queda este punto aprobado.

13. Presentación del Informe final de auditoría externa del año 2018. Tomando la palabra el Sr. Manuel Aguilar quien procede a dar lectura el informe final de auditoría Externa, hemos auditado los estados financieros que se adjunta en el MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A. Que comprende el estado de situación financiera al 31 de DICIEMBRE DE 2018 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

14. Informe Económico de año 2018, y acuerdo de local A1 y A2. Tomando la palabra el Sr. Manuel Aguilar en calidad de Gerente de la Compañía Masgual S.A., quien informa que las utilidades del año 2018 del valor de 38302.32 más el valor de una póliza que teníamos del valor de 12050.56 sumando el valor de 50448.28, de los cuales se pone en una sola póliza el valor de 50.000 dólares quedando un saldo del valor de 448.28, también se dio a conocer la economía del año 2019, en el mes de Enero, en Ingresos un valor de 10270.58 dólares, en Gastos un valor de 8583.70 dólares, quedando una ganancia del valor de 1686.88 dólares. Mes de Febrero en Ingresos un valor de 11689.93 dólares, en Gastos un valor de 7326.81 dólares, quedando una ganancia del valor de 4363.12 dólares. Mes de Marzo en Ingresos un valor de 12050.56 dólares, en Gastos un valor de 8150.64 dólares, quedando una ganancia del valor de 3899.92 dólares. Sumando el valor de 9949.92 dólares. Sumando más el valor restante del año 2018 un valor en total de 10398.19 dólares. También informa que tenemos una propuesta de nuestro cliente Marcimex, ellos nos solicitan que le cambiemos a un local más grande ya que sus productos no pueden ser exhibidos en el local que tienen actualmente, alegando también que marcimex es una marca reconocida Nacionalmente y nos ha traído un buen comercio a nuestra Compañía, analizando su solicitud tenemos los locales A1 y A2, donde se encuentra el concesionario Flavio Iñiguez, adjunto que este Sr. no tiene contrato vigente ya que se caducó en septiembre del año 2018, y en vista que no abre todos los días demostrando una mala imagen para el centro comercial, hemos conversado con él para que él se cambie al local A18, pero la respuesta de él fue que el no acepta cambiarse ni pagar más de los locales. Por este motivo nos vimos en la obligación de presentar en esta Junta General, para que toda la sala decida sobre este asunto, y en presencia del Sr. Flavio Iñiguez, y entrando en disputa la sala decidió que el Sr. Flavio Iñiguez se cambie al local A18 o desocupe el local y le dieron un plazo de 10 días para que el decida cual opción tomar.

Sin tener más que tratar se da por termina la reunión siendo las 18:10

Sra. López Fernández Blanca Piedad
PRESIDENTE DE MASGUAL S.A.