

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ACAICO S.A. CELEBRADA EL VEINTISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE.**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintiséis días del mes de octubre del dos mil diez y siete, siendo las quince horas, en la Kennedy Norte, Miguel H. Alcívar mz. 208 Edif. Plaza Center Piso 4 Of. 405, de esta ciudad. Reunidos se encuentran los accionistas de la misma, por unanimidad acuerdan celebrar la presente Junta General Universal de accionistas, al amparo en lo prescrito en el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de Compañías. Por disposición de la Junta General Universal de accionistas, preside la sesión como Presidente Ad-Hoc, el señor Carlos Hernán Loaiza Zambrano, quien solicita a la Gerente General la señora Isabel Cristina Larco Calixto como secretaria de la Junta, constate el quórum, resultando que concurren: **1.- Compañía INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.**, debidamente representada por su Gerente señora Katherine Lissette Quezada Encarnación, por los derechos que representa, propietario de 320 (trescientas veinte) acciones; **2.- Compañía PRODUVETSA S.A.**, debidamente representada por el señor Loaiza Zambrano Carlos Hernán, por los derechos que representa, propietario de 160 (ciento sesenta) acciones; **3.- Patiño Manosalvas Julio Cesar**, por sus propios derechos, propietario de 320 acciones. Todas las acciones de valor nominal de un dólar cada una de ellas. Todas las cuales en conjunto representan el ciento por ciento del capital social de la Compañía. Comprobado el quorum legal, el presidente Ad-Hoc declara formal y legalmente constituida e instalada la Junta, e insinúa a los accionistas a elaborar de mutuo acuerdo el orden del día a tratarse en esta reunión, luego de deliberar sobre el particular la Junta por unanimidad acuerda tratar el siguiente orden del día.

**1. Conocer y Aprobar los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2014, con los respectivos cambios sugeridos por auditoria.**

**2. Conocer sobre el informe del Gerente General de la gestión administrativa y financiera del ejercicio económico del año 2014;**

**3. Conocer sobre el informe del Comisario de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del año 2014;**

**4. Conocer y resolver sobre el resultado del Ejercicio económico del año 2014;**

**5. Autorizar al Representante Legal para que eiecute todas las resoluciones adoptadas en la presente Junta.**

A continuación toma la palabra el señor Carlos Hernán Loaiza Zambrano y expone lo siguiente: La empresa ACAICO S.A. el 15 de julio del 2016 contrato los servicios de auditoria externa, y en la revisión de los balances, los Señores auditores sugirieron ajustes que debían realizarse para cumplir con el registro



según las NIIF, por lo cual se realizó el balance sustitutivo año económico 2014., luego de lo expuesto se resuelve los puntos del orden del día:

**1.-Conocer y Aprobar los Estados Financieros del año 2014 presentados bajo NIIF;**

La empresa ACAICO S.A. adquirió un terreno de un Fideicomiso de Garantía, el cual se ha pagado durante los años 2011, 2012 y 2013 por un valor de \$1'877.555,40; según actas de aprobación de los Accionistas. Debido a lo dispuesto en el Art. 4 de la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 emitida por el Superintendente de Compañías y publicada en el Registro Oficial N° 372 de Enero 27 del 2011, si una compañía regulada por la Ley de Compañías, actúa como constituyente u originador en un contrato fiduciario, a pesar estar calificada como PYME, deberá aplicar NIIF completas.

**Propiedades de Inversión NIC40, medición en el momento del reconocimiento**

20) Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

21) El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderán su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción. 23) El costo de una propiedad de inversión no se incrementará por: (a) los costos de puesta en marcha (a menos que sean necesarios para poner la propiedad en la condición necesaria para que pueda operar de la manera prevista por la administración), (b) las pérdidas de operación incurridas antes de que la propiedad de inversión logre el nivel planeado de ocupación, o

(c) las cantidades anormales de desperdicios, mano de obra u otros recursos incurridos en la construcción o en el desarrollo de la propiedad. 24) Si el pago por una propiedad de inversión se aplazase, su costo será el equivalente al precio de contado. La diferencia entre esta cuantía y el total de pagos se reconocerá como un gasto por intereses durante el periodo de aplazamiento. Considerando lo antes expuesto la compañía ACAICO S.A. presenta un total de Activos por \$ 2'161.151,92; Pasivos por \$2.195.949,22 y Patrimonio por \$(34.797,30), pérdida \$(36.926,77). Con tales antecedentes los accionistas declaran conocer los Estados de Situación Financiera: Balance General y Estado de Resultados año 2014 y por unanimidad es aprobado.

**2.- Conocer y aprobar el Informe de Gerente año 2014;** Los accionistas declaran conocer el informe de Gerente General año 2014 y por unanimidad es aprobado.

**3.- Conocer y aprobar el informe de comisario año 2014,** Los accionistas declaran conocer el informe de Comisario Ing. Liliana Quimi Ayala año 2014 y por unanimidad es aprobado; a la vez el señor Carlos Loaiza Zambrano mociona que la Ingeniera Liliana Quimi Ayala sea ratificada en el cargo de comisario durante el ejercicio económico 2015, moción que es aprobada por unanimidad

**4. Conocer y resolver sobre el resultado del Ejercicio económico del año 2014;** durante el año 2014 no se generó utilidad por lo tanto no hay valores a distribuir, Sin embargo se presenta una pérdida por \$36.926,77 por la cual los accionistas tomaran la decisión de como cubrir dicha pérdida en reuniones posteriores.



**5. Autorizar al Representante Legal para que ejecute todas las resoluciones adoptadas en la presente Junta:** Por unanimidad se autoriza al Representante Legal para que ejecute las resoluciones adoptadas por los accionistas en la presente Junta. Cumplido el objetivo de la presente sesión, y no habiendo otros asuntos que tratar, el presidente concede un receso para la elaboración de la presente acta, el que concluido produce la reinstalación de la junta con los mismos concurrentes que al inicio.-El presidente Ad- Hoc solicita a la secretaria dar lectura a la presente acta, hecho lo cual, es sometido a consideración de la junta, la misma que acuerda que por unanimidad aprobaría en todo su contexto, con lo cual el presidente Ad-Hoc declara concluida la presente sesión, siendo las diez y siete horas.- Para constancia firma el presidente Ad-Hoc y la secretaria quien certifica.

  
KATHERINE LISSETTE QUEZADA ENCARNACION  
INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y  
REPRESENTACIONES DEL LITORAL  
INIMPORELI S.A.

**Accionista**

  
ISABEL LARCO CALIXTO  
Secretaria  
CARLOS HERNAN LOAIZA ZAMBRANO  
PRODUVETSA S.A.  
Accionista – Presidente Ad - Hoc  
JULIO CESAR PATIÑO MANOSALVAS  
Accionista

**LISTADO DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ACAICO S.A. CELEBRADA EL VEINTISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE.**

**LUGAR:** Guayaquil

**DIRECCION:** Cdla. Kennedy Norte, Miguel H. Alcivar Edif. Plaza Center Piso 4 oficina 405

**HORA:** 15H00

**Orden del día a tratar:**

1. Conocer y Aprobar los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2014, con los respectivos cambios sugeridos por auditoria.
2. Conocer sobre el informe del Gerente General de la gestión administrativa y financiera del ejercicio económico del año 2014;
3. Conocer sobre el informe del Comisario de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del año 2014;
4. Conocer y resolver sobre el resultado del Ejercicio económico del año 2014;
5. Autorizar al Representante Legal para que ejecute todas las resoluciones adoptadas en la presente Junta.

| ACCIONISTA                                                                                                                               | CAPITAL SOCIAL | PORCENTAJE | FIRMA                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Katherine Lissette Quezada Encarnación<br>GERENTE<br>INMOBILIARIA,<br>IMPORTACIONES Y<br>REPRESENTACIONES DEL<br>LITORAL INIMPORELI S.A. | 320            | 40%        |  |
| Carlos Hernán Loaiza Zambrano<br>GERENTE<br>PRODUVETSA S.A.                                                                              | 160            | 20%        |  |
| Julio Cesar Patiño Manosalvas                                                                                                            | 320            | 40%        |  |
| TOTAL                                                                                                                                    | 800            | 100%       |                                                                                       |

  
**Isabel Cristina Larco Calixto**  
Gerente— Secretaria de la Junta.