

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MARYCAR S.A., CELEBRADA EL VIERNES 19 DE ABRIL DEL 2013.-

En la ciudad de Guayaquil, a los 19 días del mes de Abril del 2013, a las 09H30, en las oficinas administrativas de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, ubicadas en las calles Rumichaca 1323 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto, se reúnen los siguientes accionistas: MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA, titular de 1996 acciones valoradas en \$0,04 cada una; Sr. ABRAHAM GUERRA OCHOA, titular de 1 acción valorada en \$0,04; Srta. Madeleine Marín Guerra, en representación de la Sra. MARY JANE GUERRA ESPINOZA, titular de 1 acción valorada en \$0,04; Sr. ABRAHAM BENJAMIN GUERRA ESPINOZA , titular de 1 acción valorada en \$0,04 y Sra. DIANA NATALIE GUERRA ESPINOZA , titular de 1 acción valorada en \$0,04, con lo que se constata que el 100 % del capital social de la empresa está presente, por lo que los accionistas acuerdan celebrar esta Junta General Ordinaria con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1.- Lectura y conocimiento de la Resolución SC.SG.DRS.G.13.001 emitida el 4 de Enero 2013 por la Superintendencia de Compañías.

2.- Conocimiento y Aprobación de los Estados Financieros correspondientes al periodo 2012:

- Estado De Situación Financiera
- Estados de Resultado Integral
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

3.- Lectura y aprobación del Informe de Gerente General por el periodo 2012

4.- Lectura y aprobación del Informe de Comisario Principal por el periodo 2012

Se instala la sesión presidida por el señor Abraham Guerra Ochoa, actúa como secretaria Ad-Hoc, la Sra. Carolina Romero, por petición expresa de la Gerente General, Sra. MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA; también están presentes en esta sesión, Genaro Bastidas Torres Contador General de la empresa y el Ing. CPA. Gabriel Bastidas Jaime, Comisario Principal.

1.- Toma la palabra la señora Gerente, quien manifiesta que la presente Junta Ordinaria de Accionista ha sido convocada para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley de Compañías y estatutos sociales de la empresa **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.** y a lo dispuesto en la Resolución SC.SG.DRS.G.13.001 emitida el 4 de Enero 2013 por la Superintendencia de Compañías que se refiere al Reglamento que establece la información y documentación que están obligadas a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia, por lo que pide dar lectura de esta resolución para que los accionistas presentes tengan un cabal conocimiento de la misma; que así mismo es importante conocer y aprobar las Conciliaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera, de acuerdo a lo determinado en la sección 35 de la Norma Internacional de

Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, NIIF para PYMES; los Registros Contables de Ajustes de provisiones autorizadas, para el ejercicio económico 2012 bajo NIIF PYMES; los Estados Financieros, el Informe de Gerente y el Informe de Comisario de la compañía por el periodo 2012. Acto seguido concede la palabra a la señora Secretaria para que de lectura a la mencionada resolución, como en efecto así procede y todos los accionistas se dan por enterados.

2.- Luego, el señor Presidente concede la palabra al CPA. Genaro Bastidas Torres, para que en su calidad de Contador General de la empresa dé lectura a los estados financieros: quien al iniciar su exposición, comenta que en el presente periodo se ha implementado la NIFFS para PYMES y las nuevas políticas contables y que las cifras que arrojan los estados financieros se encuentran debidamente respaldados con la documentación procesada en los registros contables; da lectura en primer lugar al Estado de Resultados, indicando que los ingresos generados ascienden a **\$38.065,00**, que los gastos suman **\$44.840,74**, arrojando una pérdida operacional de **\$6.775,74**, Luego da lectura al Estado de Situación Financiera, indicando que los **Activos** de la empresa suman **\$250.408,37**; el **Pasivo** **\$60.388,58** y el **Patrimonio Neto** **\$190.019,70**; así mismo da lectura al Estado de Flujo de Efectivo, manifestando que son ingresos proveniente de actividades de operación, y está relacionado con los ingresos por arriendo y los egresos por los pagos efectuados a proveedores, pago de Impuestos; en lo que se refiere al Estado de Cambio del Patrimonio indica que las variaciones se dan por la pérdida del periodo, por **\$6.775,74** y por el resultado obtenido por la adopción de las NIIF PYMES por **\$195.655,09**; y en lo que se refiere a las Notas a los Estados Financieros, manifiesta que en ellas se destaca la historia de la empresa, de sus administradores y accionistas, así como comentarios de las distintas cuentas y valores que conforman los Estados Financieros. Pide la palabra la Accionista Sra. DIANA NATALIE GUERRA ESPINOZA e indica que confía en los estados financieros presentados por el CPA. Genaro Bastidas Torres y con el resultado obtenido y este criterio es también compartido por los demás accionistas, y aprueban los estados financieros por el periodo 2012.

3.- Acto seguido, interviene el señor Presidente y autoriza a la Sra. María del Carmen Espinoza Espinoza Gerente General Segura para que en su calidad de Gerente General de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.** proceda a dar lectura al Informe de su administración en el periodo 2012. la Sra. Carmen Pico Segura para que conforme a lo planificado para este periodo 2012, la empresa ha desarrollado normalmente sus actividades operacionales; que la Junta Extraordinaria de Accionistas reunida el 6 de Abril del 2012, conoció y aprobó las **POLITICAS CONTABLES** a aplicar en el periodo con la implementación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES; que en los registros contables y por consiguiente en los Estados Financieros se han aplicado la NIFFS para PYMES y las nuevas políticas contables; que la empresa no ha sido objeto de demandas judiciales; que tampoco se han realizado transferencias de Acciones; que la empresa ha cumplido oportunamente con las obligaciones, tributarias y societarias; que se encuentra en proceso de contratación del profesional que elaborará el Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional; que en el Libro de Actas, las actas se encuentran archivadas y numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas; que en el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas todas las Cesiones o transferencias de Acciones las mismas que fueron reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías; que la que la empresa contrató al M.T. CPA. Christian Freire Contreras, para la elaboración del

Cronograma de Implementación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, NIIF PYMES y el Diagnóstico del Impacto de la Implementación de la Norma Internacional; que la administración considera que ha cumplido con las disposiciones de la Junta de Accionistas expectativas y la programación planificada para el periodo 2012 y en base a los resultados obtenidos proyectará incrementar sus ingresos para el próximo periodo. El accionista Sr. ABRAHAM BENJAMIN GUERRA ESPINOZA, manifiesta estar de acuerdo con el Informe presentado y eleva a moción, la misma que es aceptada por los demás accionista, manifestando ellos también su conformidad con el Informe de Gerente presentado.

4.- A continuación le conceden la palabra al Ing. CPA. Gabriel Bastidas Jaime, quien procede a dar lectura a su Informe de Comisario. Indica que la empresa ha desarrollado normalmente sus actividades operacionales; que la Junta Extraordinaria de Accionistas reunida el 6 de Abril del 2012, conoció y aprobó las POLITICAS CONTABLES a aplicar en el periodo con la implementación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES; que en cumplimiento a resoluciones de la Superintendencia de Compañías, en el presente periodo se ha implementado la NIIFS para PYMES y las nuevas políticas contables y que las cifras que arrojan los estados financieros se encuentran debidamente respaldados con la documentación de soporte en los registros contables; que los estados financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía; que los Estados financieros presentados (**Sección 3**) por el CPA. Genaro Bastidas Torres, han sido elaborados con aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.** al 31 de diciembre del 2012: Estado De Situación Financiera (**Aplicación sección 4**), Estados de Resultado Integral (**Aplicación sección 5**), Estado de Cambios en el Patrimonio (**Aplicación sección 6**), Estado de Flujo de Efectivo (**Aplicación sección 7**), Notas a los Estados Financieros (**Aplicación sección 8**); que los ingresos generados ascienden a **\$38.065,00**, que los gastos suman **\$44.840,74**, arrojando una pérdida operacional de **\$6.775,74**, que los **Activos** de la empresa suman **\$250.408,37**; el **Pasivo \$60.388,58** y el **Patrimonio Neto \$190.019,70**; Pide que El flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, está relacionado con los ingresos por arriendo y los egresos por los pagos efectuados a proveedores, pago de Impuestos; que en lo que se refiere al Patrimonio, según el Estado de Cambios, la variación se da por la pérdida del periodo, por **\$6.775,74** y por el resultado obtenido por la adopción de las NIIF PYMES por **\$195.655,09**; que en las Notas a los Estados Financieros preparadas por el CPA. Genaro Bastidas Torres, se explica sobre las políticas contables aplicadas y las afectaciones producidas en las diferentes cuentas contables; que La empresa contrató al M.T. CPA. Christian Freire Contreras, para la elaboración del cronograma de Implementación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, NIIF PYMES y el Diagnóstico del Impacto de la Implementación de la Norma Internacional; que en mi opinión la administración de la empresa **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, no ha transgredido, ley alguna vigente en el territorio ecuatoriano al 31 de diciembre del 2012. Pide la Palabra la accionista Sra. DIANA NATALIE GUERRA ESPINOZA y manifiesta que está de acuerdo con el Informe de comisario presentado, moción que también es aceptada por los accionistas presentes y lo aprueban por unanimidad.

Los accionistas, luego de intercambiar opiniones y de varias deliberaciones, resuelven:

1.- APROBAR los Estados Financieros: Estado De Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo, Notas a los Estados Financieros de la empresa **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.** preparados por el CPA. Genaro Bastidas Torres por el periodo 2012.

2.- APROBAR el Informe presentado por la señora María del Carmen Espinoza Espinoza, en su calidad de Gerente General de la empresa **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, por el periodo 2012.

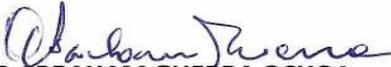
3.- APROBAR el Informe de Comisario presentado por el CPA. Genaro Bastidas Torres, por el periodo 2012.

4.- APROBAR que la pérdida del periodo tenga al tratamiento dispuesto por las resoluciones de la Superintendencia de Compañías.

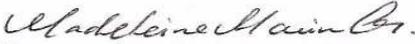
5.- AUTORIZAR a la señora María del Carmen Espinoza Espinoza para que en su calidad de Gerente General de **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, presente los Estados Financieros e Informes aquí aprobados en los organismos de control correspondientes.

No teniendo otro punto que tratar la Junta General Ordinaria de Accionistas, entra en receso para dar lectura a la presente acta, cuyas resoluciones han sido aprobadas por unanimidad. Terminada la lectura de la presente acta, se levanta la Junta General Ordinaria de Accionistas, siendo aproximadamente las 12h45.

Para constancia de lo tratado y aprobado estampan sus firmas, las mismas que utilizan en todo sus actos públicos y privados.


SR. ABRAHAM GUERRA OCHOA
PRESIDENTE DE LA JUNTA


SRA. MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA
ACCIONISTA


SRTA. MADELEINE MARIN GUERRA
ACCIONISTA
EN REPRESENTACION DE LA SEÑORA
MARY JANE GUERRA ESPINOZA

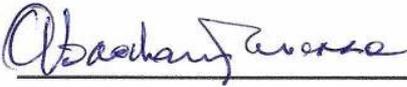

SRA. DIANA NATALIE GUERRA ESPINOZA
ACCIONISTA


SR. ABRAHAM GUERRA ESPINOZA
ACCIONISTA

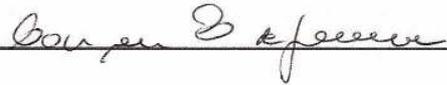

SRA. CAROLINA ROMERO RÍOS
SECRETARIA AD-HOC

NOMINA DE PERSONAS ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MARYCAR S.A., CELEBRADA EL VIERNES 19 DE ABRIL DEL 2013.

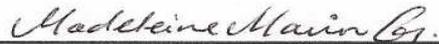
**SR. ABRAHAM GUERRA OCHOA
PRESIDENTE DE LA JUNTA**



**SRA. MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA
ACCIONISTA**



**SRA. SRTA. MADELEINE MARIN GUERRA
ACCIONISTA
EN REPRESENTACION DE LA SEÑORA
MARY JANE GUERRA ESPINOZA**



**SRA. DIANA NATALIE GUERRA ESPINOZA
ACCIONISTA**



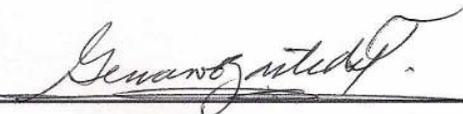
**SR. ABRAHAM GUERRA ESPINOZA
ACCIONISTA**



**SRA. CAROLINA ROMERO RIOS
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA**



**CPA. GENARO BASTIDAS TORRES
CONTADOR GENERAL**



**ING. CPA. GABRIEL BASTIDAS JAIME
COMISARIO PRINCIPAL**