

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MARYCAR S.A., CELEBRADA EL MARTES 22 DE ABRIL DEL 2014.-

En la ciudad de Guayaquil, a los veintidós días del mes de Abril del 2014, a las 14H30, 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.- Conocimiento y Aprobación de los Estados Financieros correspondientes al periodo 2013:

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

2.- Lectura y aprobación del Informe de Gerente General por el periodo 2013

3.- Lectura y aprobación del Informe de Comisario Principal por el periodo 2013

4.- Destino de las Utilidades Netas del periodo 2013

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. María 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.**, como es el conocimiento y aprobación de los Estados Financieros, el Informe de Gerente y el Informe de Comisario de la compañía por el periodo 2013, así como el destino de las utilidades netas del ejercicio.

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 aplicado las Políticas Contables y la Norma Internacional para Pequeñas y Medianas Empresas- NIFFS para PYMES-, 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 Integral, indicando que los ingresos generados ascienden a **\$40.290,00**, que los gastos suman **\$35.171,88**, arrojando una utilidad operacional de **\$5.118,12**, de lo que se deducirá **\$1.125,99** por concepto de 22% de Impuesto a la Renta a Sociedades y **\$399,21** por la Provisión del 10% de Reserva Legal, conforme a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

Luego da lectura al Estado de Situación Financiera, indicando que los **Activos** de la empresa suman **\$241.066,56**; el **Pasivo** **\$45699,49** y el **Patrimonio Neto** **\$195.367,07**; 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 la variación se da por la amortización de la pérdida del periodo 2012 por **\$1.355,15**, por la provisión de **\$399,21** por concepto de Reserva Legal y por la utilidad neta del periodo 2013 por **\$3.592,92**; ; 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 2013.

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 2013. La Sra. Gerente General, manifiesta que la empresa ha desarrollado normalmente sus actividades operacionales; que La administración no ha sido objeto de demandas laborales, civiles ni mercantiles; La administración para el financiamiento de los gastos operativos no ha recurrido a endeudamiento en entidades financieras ni a terceros; que durante el periodo no se han realizado transferencias de acciones, ni aumento de capital; que en el Libro de Acciones y Accionistas se encuentran registradas las transferencias de acciones que se han realizado, así como los aumentos de capital; que en el I Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas; así mismo en el Libro de Expedientes se encuentran anexos los documentos de soportes de las respectivas actas de Junta de Accionistas; que la correspondencia interna y externa se encuentra debidamente archivada en forma cronológica; que las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2014; que las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2014; que la Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFs para PYMES, y por el Control Interno, determinado por la

administración como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error; 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 2013; que la empresa en el presente ejercicio ha generado ingresos por **\$40.290,00**; sus costos y gastos ascendieron a **\$35.171,88**, generando una utilidad de **\$5.118,12**, de lo que se deducirá **\$1.125,99** por concepto de 22% de Impuesto a la Renta a Sociedades y **\$399,21** por la Provisión del 10% de Reserva Legal, conforme a lo dispuesto en la Ley de Compañías; que la empresa posee **Activos** por **\$241.066,56**; **Pasivos** por **\$45.699,49** y **Patrimonio Neto** por **\$195.367,07**; que con fecha 1 de Marzo del 2013 la Junta Extraordinaria de Accionistas designó al Ing. CPA. Jonathan Gabriel Bastidas Jaime como Comisario Principal para el periodo 2013; que la administración considera que ha cumplido con las disposiciones de la Junta de Accionistas y la programación planificada para el periodo 2013 y en base a los resultados obtenidos proyectará incrementar sus ingresos para el próximo periodo. El accionista Sr. Abraham Benjamín 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 administración no ha sido objeto de demandas laborales, civiles ni mercantiles; La administración para el financiamiento de los gastos operativos no ha recurrido a endeudamiento en entidades financieras ni a terceros; que durante el periodo no se han realizado transferencias de acciones, ni aumento de capital; que en el Libro de Acciones y Accionistas se encuentran registradas las transferencias de acciones que se han realizado, así como los aumentos de capital; que en el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas; así mismo en el Libro de Expedientes se encuentran anexos los documentos de soportes de las respectivas actas de Junta de Accionistas; que la correspondencia interna y externa se encuentra debidamente archivada en forma cronológica; que las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2014; que las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2014; que la Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, y por el Control Interno, determinado por la Administración como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error; 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 2013; que la empresa en el presente ejercicio ha generado ingresos por **\$40.290,00**; sus costos y gastos ascendieron a **\$35.171,88**, generando una utilidad de **\$5.118,12**, de lo que se deducirá **\$1.125,99** por concepto de 22% de Impuesto a la Renta a Sociedades y **\$399,21** por la Provisión del 10% de Reserva Legal, conforme a lo dispuesto en la Ley de Compañías; que la empresa posee **Activos** por **\$241.066,56**; **Pasivos** por **\$45.699,49** y **Patrimonio Neto** por **\$195.367,07**; que el flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, está relacionado con los ingresos por arriendo y los egresos por **\$17.521,23** por los pagos efectuados a proveedores y pago de Impuestos; que en lo que se refiere al Patrimonio, según el Estado de Cambios, la variación se da por amortización de la pérdida del periodo 2012 por **\$1.355,15**, por la provisión de **\$399,21** por concepto de Reserva Legal y por la utilidad neta del periodo 2013 por **\$3.592,92**; 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.

5.- Toma la Palabra la señora Gerente y recomienda a la Junta de Accionistas que Las Utilidades netas del periodo 2013 sean enjugadas con las pérdidas del periodo 2012, acción a la que se unen los demás accionistas.

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 2013.

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 2013.

3.- APROBAR el Informe de Comisario presentado por el CPA. Genaro Bastidas Torres, por el periodo 2013.

4.- APROBAR que las Utilidades Netas del periodo 2013 sean enjugadas con las pérdidas del periodo 2012.

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.

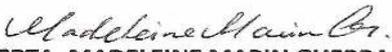
No teniendo otro punto que tratar la Junta General Ordinaria de Accionistas, entra en receso para dar lectura a la presente acta, cuyas resoluciones han sido aprobadas por unanimidad.

Terminada la lectura de la presente acta, se levanta la Junta General Ordinaria de Accionistas, siendo aproximadamente las 16h15.

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

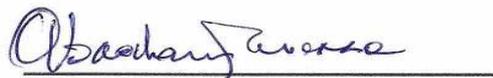

SRA. DIANA NATALIE GUERRA ESPINOZA
ACCIONISTA


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 MARTES 22 DE ABRIL DEL 2014.

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



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



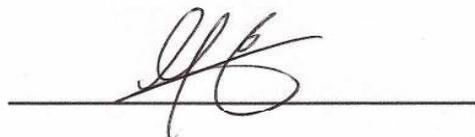
**SRA. SRTA. MADELEINE MARIN GUERRA
ACCIONISTA
EN REPRESENTACION DE LA SEÑORA
MARY JANE GUERRA ESPINOZA**



**SRA. DIANA NATALIE GUERRA ESPINOZA
ACCIONISTA**



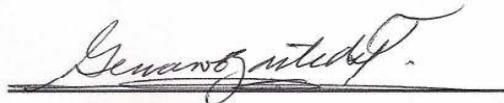
**SR. ABRAHAM GUERRA ESPINOZA
ACCIONISTA**



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



**CPA. GENARO BASTIDAS TORRES
CONTADOR GENERAL**



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

