



Inmobiliaria Gayal S.A.

COMPRA - VENTA DE BIENES RAÍCES, MANDATO, CONSTRUCCIÓN DE CASAS Y EDIFICIOS

ACTA ORDINARIA DE ACCIONISTA DE INMOBILIARIA GAYAL S.A.

En el domicilio de la empresa ubicado en la Calle Vicente Ramón Roca E10-75 y Avenida doce de Octubre, Edificio Gayal oficina M-1 siendo las 18H30 la señora presidenta Gloria Maria Ayala Alarcón pide que por secretaria se verifique el número de asistentes a la Junta y después de constatar que el cien por ciento de los Accionistas se encuentran presente proclama instalada la Asamblea a la hora establecida y se da lectura al orden del día:

- 1.- Informe económico del año 2012 por parte del Gerente.
- 2.- Informe del comisario.

1.- INFORME ECONÓMICO DEL AÑO 2012.- Toma la palabra la licenciada Alexandra García en calidad de Gerente del año en referencia y dice: Señores miembros de la Junta General de Accionista, a continuación el informe de labores correspondientes al ejercicio económico 2012.

Manifiesto que se ha cumplido con el objetivo previsto para el ejercicio que concluyó con respecto a la comercialización de los bienes del proyecto Las Carabelas, ya que al momento queda disponible el local número cuatro y la oficina numero doscientos siete.

Se presentaron algunos problemas con los clientes del edificio Las Carabelas debido a pequeños inconvenientes ocasionados con los trabajos realizados por los contratistas especialmente con el grano lavado y el piso, problemas que han sido solucionados y han causado egresos de dinero no presupuestado.

Al momento la situación financiera de la empresa es buena si tomamos en cuenta por un lado tenemos un activo corriente de cuatrocientos setenta y dos mil ochocientos setenta y nueve con diez centavos de dólares americanos (\$472.879,10) y por otro un pasivo corriente de ciento cuarenta mil ciento noventa y dos con noventa y siete centavos de dólares americanos (\$140.192,97) diremos que por cada dólar que debemos tenemos 3.3 para respaldar es deuda, lo que determina la capacidad de pago que tiene la empresa.

De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías se realizó una reclasificación de la cuenta reserva de capital mantenida en los balances hasta el 2011 a Superavit por Valuación de Propiedad Planta y Equipo por el valor de la revalorización de activos de doscientos noventa y cuatro mil seiscientos seis con veinte y siete centavos de dólares americanos.

En cuanto a los resultados del ejercicio motivo de este informe me permito comunicarles que hemos obtenido una utilidad de Ciento seis mil setecientos treinta con ochenta y tres centavos de dólares americanos (\$106.730,83) que se encuentran dentro del margen presupuestado es decir un 30% de utilidad en relación de la inversión, de los cuales serán repartidos a los trabajadores diez y seis mil nueve con sesenta y dos



Inmobiliaria Gayal S.A.

COMPRA - VENTA DE BIENES RAICES. MANDATO. CONSTRUCCIÓN DE CASAS Y EDIFICIOS

centavos de dólares americanos (\$16.009,62) correspondientes al 154%, el impuesto a la renta causado es de veinte y ocho mil trescientos cuarenta con veinte y dos centavos de dólares americanos (\$28.340,22), quedando una ganancia operacional de sesenta y dos mil trescientos ochenta con noventa y nueve centavos de dólares (\$62.380,99) que sugiero en lo posible sea reinvertido para poder desarrollar un nuevo proyecto con algo de liquidez, pues estamos negociando la adquisición de un terreno de 4.606 metros cuadrados en la Av. General Rumiñahui, urbanización Los Angeles, por un valor de trescientos cincuenta mil dólares (\$350.000,00) para iniciar un nuevo proyecto, que esperamos que la compra se finiquite los próximos días.

Mi recomendación para el ejercicio económico que estamos iniciando sería seguir trabajando con la responsabilidad que hasta hoy, mejorando nuestras políticas de ventas que es donde más falencias tenemos, apoyando la gestión de nuestro nuevo gerente el Dr. Luis García González, que ha tomado nuevamente a su cargo la dirección de la empresa.

Una vez analizado el informe presentado por todos los accionista es aprobado por unanimidad.

2.- INFORME POR PARTE DEL COMISIARIO.- Señores accionistas de Inmobiliaria Gayal S.A. me es grato rendir el informe con respecto a mi gestión como comisario de esta compañía.

La empresa se ha desenvuelto dando cumplimiento a las normas de control interno establecidas en la misma.

El movimiento de efectivo se canaliza a través de la cuenta Bancos la misma que la mantienen desde hace algunos años en el Banco Pichincha.

La adquisición de bienes y servicios se realizaron a proveedores calificados, previa selección y aprobación de proformas.

Los pagos a proveedores se realizaron dentro de los plazos y condiciones establecidos en las proformas.

Con respecto a los estados financieros presentados, estos cuentan con el respaldo de los documentos de soportes correspondientes y todos los movimientos han sido registrados en los libros de contabilidad de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las NIFFS dando cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Se han revisado las cuentas de ingresos, gastos y cartera en forma periódica, validando la información contable con la de nuestros clientes, realizando muestreos, esto es todo cuanto pudo informarles y queda a su disposición, una vez revisado y analizado el informe presentado es aprobado por todos los asistentes.


DR. LUIS H. GARCÍA G.
GERENTE GENERAL


SRA. GLORIA AYALA ALARCON
PRESIDENTA



Inmobiliaria Gayal S.A.

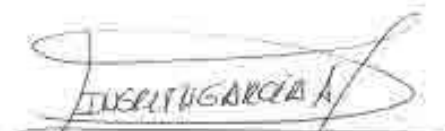
COMPRA - VENTA DE BIENES RAICES, MANDATO, CONSTRUCCIÓN DE CASAS Y EDIFICIOS


SRA. MARISOL GARCÍA A.
ACCIONISTA


SRA. LUISA Y. GARCÍA A.
ACCIONISTA


SRTA. GABRIELA GARCÍA A.
ACCIONISTA


SRA. SORAYA A. GARCÍA A.
ACCIONISTA


SRA. INGRITH GARCÍA A.
ACCIONISTA