

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LOMAS DE RACAR RACLOMSA S.A.**

En la ciudad de Cuenca, a los 29 días del mes de marzo del año 2018, a las 16h00, en las oficinas de la compañía ubicadas en la avenida de los Cerezos sin número y vía a Racar, por efecto de la convocatoria realizada el día 13 de marzo del año 2018, que a continuación se transcribe y da lectura, se reúnen los accionistas que conforman la compañía INMOBILIARIA LOMAS DE RACAR RACLOMSA S.A. con el objeto de constituirse en Junta General Ordinaria de Accionistas:

**CONVOCATORIA
A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
LOMAS DE RACAR RACLOMSA S.A.**

De conformidad a lo dispuesto en la Ley de Compañías y en los Estatutos Sociales de la Compañía, convóquese a todos los señores Accionistas de la compañía INMOBILIARIA LOMAS DE RACAR RACLOMSA S.A., a la sesión de Junta General ORDINARIA DE ACCIONISTAS, que tendrá lugar el día jueves 29 de marzo de 2018, a las 16h00, en el local de la Compañía, ubicado en la Av. Los Cerezos s/n y vía a Racar, en Cuenca, con el objeto de conocer y resolver los siguientes puntos:

1. Informe del Gerente General de la Compañía por el ejercicio fiscal 2017.
2. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio Económico 2017.
3. Conocimiento y aprobación de Informe del Comisario de la Compañía por el ejercicio fiscal 2017.
4. Conocimiento y aprobación de Informe del auditor externo de la Compañía por el ejercicio fiscal 2017.
5. Resolución de la Junta sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico 2017.
6. Elección de Comisario Principal y Suplente para el ejercicio fiscal 2018 y fijación de sus honorarios.
7. Designación de Auditor Externo para el ejercicio fiscal 2018 y fijación de sus honorarios.
8. Aprobación del acta de sesión.

De manera especial e individual se cita al Comisario de la compañía Ing. Carmen Moncayo. La información para los puntos del orden del día se encuentra a disposición de los Señores Accionistas en la secretaría de la Compañía.

Cuenca, 13 de marzo de 2018

Atentamente,

Sra. Laura Andrade Corral
Gerente General

Preside la Junta el en calidad de Presidente AD-HOC el Señor Pablo Crespo Andrade y actúa como Secretario Ad-Hoc el Doctor Pedro Mora Vintimilla, quien verifica el quórum de asistencia, estableciéndose que están presentes los siguientes accionistas:

#	Nombre del Accionista	Capital / USD 20000 Asignado a Cía, RACLOMSA SA	Porcentaje %
1	ACOSTA VAZQUEZ FRANCISCO TEODORO RAMON	464,00	2,3333%
2	ANDRADE MOSCOSO JUANA CECILIA	6233,00	31,1667%
3	ANDRADE UGARTE SONIA MAGDALENA	1438,00	7,2000%
4	CRESPO ANDRADE PABLO AUGUSTO	1678,00	8,4000%
5	CRESPO ARIZAGA OSWALDO HUMBERTO	1757,00	8,7667%
6	MORA VINTIMILLA MARIA ISABEL	970,00	4,8667%
7	MORA VINTIMILLA ROBERTO ENRIQUE	243,00	1,2000%
8	SERRANO AGUILAR NICANOR ALEJANDRO	291,00	1,4667%
Total			65,4000%

El Señor Presidente de la Junta declara instalada la sesión y somete a consideración de los accionistas, el orden del día constante en la convocatoria, mismo que es aceptado por los accionistas por unanimidad, pasando de inmediato a su tratamiento:

1. Conocimiento y Aprobación del informe del Gerente General por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del año 2017

Se da lectura a través del Señor Presidente Ad-Hoc, al informe de gestión presentado por la Señora Laura Andrade Corral en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía INMOBILIARIA LOMAS DE RACAR RACLOMSA S.A, correspondiente al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre del año 2017. Del Informe se resalta y desprende lo siguiente:

Que la empresa ha culminado la construcción e implementación del campus denominado Ciudad de los Niños.

La compañía ha realizado sus acciones con el objeto de cumplir con el arriendo de los bienes inmuebles de su propiedad.

La compañía en sus resultados arrojó una utilidad de antes de impuestos de 9.846,31 y utilidad neta de 5.361,62.

El informe es sometido a votación. Tomada la votación respectiva, el informe fue aprobado en unanimidad por la Junta General.

2. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio Económico 2017.

Toma la palabra El Presidente Ad – Hoc quien entrega a cada uno de los accionistas una copia del Balance de Situación y del Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del año 2017 y proceder a dar lectura a los rubros más importantes resaltando lo siguiente en cada uno de ellos respectivamente

Se procede por secretaría a tomar votación y los Estados de Situación Financiera y de Pérdidas y Ganancias son aprobados por unanimidad de los accionistas presentes con derecho a voto.

3. Conocimiento y aprobación de Informe del Comisario de la Compañía por el ejercicio fiscal 2017.

Toma la palabra el Presidente Ad Hoc, quien da lectura al informe presentado por el Comisario de la Compañía Señora Carmen Moncayo, correspondiente al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre del año 2017. Del Informe se resalta y desprende lo siguiente:

Que la compañía ha cumplido la normativa legal y aplicable.

Presenta estados de situación financiera y de perdidas y ganancias mismos que se justan a la normativa y expone los principales Indicadores Financieros de la compañía.

El informe se somete a consideración de los accionistas. NO existen observaciones al mismo. Posteriormente se somete a votación de los accionistas y el informe es aprobado en unanimidad por los accionistas.

4. Conocimiento y aprobación de Informe del auditor externo de la Compañía por el ejercicio fiscal 2017.

Toma la palabra el Presidente Ad Hoc, quien da lectura al informe presentado por la auditora externa de la Compañía Economista Magdalena Moina, correspondiente al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre del año 2017. Del Informe se resalta y desprende lo siguiente:

Que la compañía ha cumplido la normativa legal y aplicable, sin embargo resalta que la liquidez es muy baja y el ROI y ROA, también se encuentran en niveles muy bajos, por lo que recomienda revisar el monto de endeudamiento.

El informe se somete a consideración de los accionistas. NO existen observaciones al mismo. Posteriormente se somete a votación de los accionistas y el informe es aprobado en unanimidad pos los accionistas.

5. Resolución de la Junta sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico 2017.

Se pone en consideración de los accionistas la moción efectuada por la Comisaria de la compañía, esto es que la utilidad sea destinada a una reserva facultativa, y se somete a votación. Tomada la votación esta moción es aprobada por unanimidad de los accionistas presentes con derecho a voto en la Junta General.

6. Elección de Comisario Principal y Suplente para el ejercicio fiscal 2018 y fijación de sus honorarios.

Toma la palabra el Presidente Ad – Hoc y mociona a la Señora Carmen Moncayo como Comisario Principal y al Señor Rosendo Avendaño en calidad de Comisario Suplente. La remuneración estará según los rangos vigentes y lo pagado en el año 2017.

Se procede por secretaría a tomar votación y la moción es aprobada por unanimidad de los accionistas presentes con derecho a voto. Los accionistas autorizan al representante legal a negociar el honorario de los comisarios en montos equivalentes a los del ejercicio anterior.

7. Designación de Auditor Externo para el ejercicio fiscal 2018 y fijación de sus honorarios.

La Señora Juana Andrade pone en conocimiento de la Junta General la propuesta presentada por el Señor Ing. Jorge Tenecora y mociona que el Gerente pueda negociar con el Ing. Tenecora y la actual Auditora, y así delegar al Gerente General para que pueda contratarse a una persona natural o jurídica calificada que brinde este servicio y negocie sus honorarios. Esta contratación será posteriormente ratificada por la Junta General.

Se procede a tomar votación y la Junta General en unanimidad acepta la moción efectuada.

8. Aprobación del acta de la sesión.

No habiendo otro punto que tratar, el Presidente, concede un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la sesión, el Secretario da lectura del acta y, es aprobada por unanimidad. El Presidente levanta la sesión a las 17H00.



PABLO CRESPO ANDRADE
PRESIDENTE AD-HOC



Dr. Pedro Mora Vintimilla
SECRETARIO AD-HOC