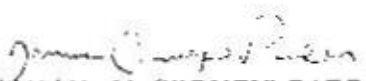


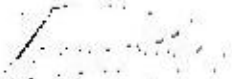
ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA DAMYSAM S A CELEBRADA EL 16 DE MARZO DEL 2018

En la ciudad de Guayaquil, siendo las doce horas del dieciséis de Marzo del dos mil dieciocho, en las oficinas de la empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S A, situada en las calles Nueve de Octubre 424 y General Córdova, se reúnen las siguientes personas con el propósito de instalarse en Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, señores: Ana María Cornejo Parrales, propietaria de quinientas acciones de un valor nominal de un dólar cada una de ellas; la señora Ana Carlota Parrales Valverde, propietaria de mil acciones ordinarias de un valor nominal de un dólar cada una de ellas; y, el señor Damián Modesto Cornejo Parrales, propietario de quinientas acciones ordinarias de un valor nominal de un dólar cada una de ellas. Preside la asamblea ordinaria el señor Damián Modesto Cornejo Parrales en calidad de Presidente y actúa de Secretario la señora Ana María Cornejo Parrales, en su calidad de Gerente. A continuación el señor Presidente solicita al secretario constatar el quórum reglamentario y elaborar la lista de asistentes. Una vez formulada la petición el secretario constata que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito DOS MIL DOLARES, consistentes en dos mil acciones suscritas y pagadas por lo que pasa a dar lectura al tratamiento del Único punto del Orden del día: APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017 elaborados bajo las Normas de Información financiera NIF a enviarse a la Intendencia de compañías. Toma la palabra el señor Presidente y manifiesta que de acuerdo a las copias entregadas a los presentes se han enterado del movimiento operacional de la empresa y los resultados que no han sido los esperados, pues la compañía ha tenido pérdidas operacionales y que no habrá dividendos a repartirse. Que la empresa tiene en el Patrimonio Neto un saldo en la cuenta pérdidas del año que se deben Amortizarse de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y que se debe aprobar estos Estados Financieros o pedir rectificaciones en caso de haberlos; para que el contador contratado por servicios prestados bajo un precio módico pueda enviarlos a la Superintendencia de Compañías y así cumplir con las obligaciones anuales ante esta institución y ante el Servicio de Rentas Internas. Realizada estas recomendaciones a los señores accionista presentes por parte del Presidente se procede a tomar la votación de la moción presentada, por parte del secretario; la señora Ana Carlota Parrales Valverde vota por la moción con sus mil votos que representan las mil acciones; la señora Ana María Cornejo Parrales, por la moción con sus quinientos votos que representan las quinientas acciones y el señor Damián Modesto Cornejo Parrales, por la moción con sus quinientos votos que suman las quinientas acciones. Contabilizado los votos por la moción se APRUEBA por dos mil votos la presentación de los Estados Financieros 2017 al Servicio de Rentas Internas y su envío en PDF a la Súper Intendencia de Compañías; así como el Informe de Gerente. Una vez aprobado el único punto del orden del día, el secretario pide un receso a la asamblea para elaborar el acta de la presente convocatoria. Transcurrido el receso el Secretario solicita a los presentes reanudar la asamblea y pasa a dar lectura a la presente acta, la misma que es


aprobada por los asistentes quienes para constancia deciden firmarla en unidad de criterio.


ANA CARLOTA PARRALES VALVERDE
ACCIONISTA


DAMIAN M. CORNEJO PARRALES
PRESIDENTE


ANA MARIA CORNEJO PARRALES
GERENTE-SECRETARIA

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ACTA ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DAMYSAM S A EN SU LIBRO DE ACTAS Y EXPEDIENTES.


ANA MARIA CORNEJO PARRALES
SECRETARIA

INFORME DE GERENTE

AÑO 2017.

A LOS ACCIONISTAS DE: INMOBILIARIA DAMYSAM S A

Saludos cordiales señores accionistas:

Por disposición de los estatutos de la compañía y de las disposiciones de la Ley de Compañías debo informar a ustedes la gestión administrativa desempeñada al frente de la Gerencia como administradora.

SITUACION CONTABLE Y TRIBUTARIA

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

La empresa que administro presenta las obligaciones puntualmente, mes a mes ante el Servicio de Rentas Internas y cumple con los deberes formales a la que toda sociedad tiene como sujeto pasivo del tributo. Es así que se presentaron las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado desde Enero del 2017 a Diciembre del 2017, los Anexos Transaccionales mensuales por el mismo año; el anexo de Accionistas y socios anual; el Anexo de Dividendos anual; así como la Declaración del Impuesto a la Renta del año 2017.

En esta institución la sociedad está en Lista Blanca.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Inmobiliaria Damysam S.A con expediente N0.72740 tiene la obligación de presentar la información societaria 2017 en este lapso de tiempo, que comprende el Acta de la Junta de Accionistas en la que se aprobó el Informe de Gerente, el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambio del Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo; así como las Notas Explicativas a estos Estados Financieros para mantenerse como empresa Activa.

CUMPLIMIENTO DE LAS NIFF PYMES

La empresa en la elaboración de los Estados Financieros 2017 aplico las Normas Internacionales de Información Financiera, las Normas Internacionales de Contabilidad NIC y las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento; así como las resoluciones de la Ley de Compañías.

La situación societaria frente a esta institución esta cumplida por ello que se va ha solicitar el CCO para verificar si debemos alguna información anual o pago por contribuciones 2018.

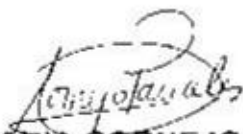
SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

En la parte administrativa INMOBILIARIA DAMYSAM SA ha cumplido con las disposiciones de los estatutos y la resoluciones de la Junta General de Accionistas ejerciendo la representación legal individualmente cada uno de los administradores.

En resumen la empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S A se encuentra desarrollando su actividad Explotación de Bien Inmueble y no ejerce otra actividad diferente a la registrada en el Registro Único de Contribuyentes. Para concluir el informe debo terminar expresando que la compañía no mantiene deudas con persona Natural o Jurídica y que los bienes registrados dentro de la Propiedad, Planta y Equipos son aportaciones de ustedes señores accionistas

Agradezco la confianza depositada al frente de la administración.

Cordialmente



ANA MARIA CORNEJO PARRALES

GERENTE

INMOBILIARIA DAMYSAM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017

Expresadas en Dólares de EE.UU.A.

1. OPERACIONES

La Compañía se constituyó el 19 de Julio del 1995 en el Ecuador como una sociedad anónima con un capital social de \$/5.000.000 de sucres, y actualmente tienen un capital suscrito y pagado de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, la moneda funcional en el Ecuador a la fecha.

La nómina actual de accionistas que se encuentra registrada en el Libro de Acciones, Accionistas y Transferencias es la siguiente:

NOMINA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA DAMYSAM S.A.

EXPEDIENTE N0.72.740

N0.CEDULA	APELLIDOS Y NOMBRE	N0 ACCIONES	VALOR \$ DOLARES
0916228679	CORNEJO PARRALES ANA MARIA	500	\$500.00
0916228687	CORNEJO PARRALES DAMIAN MODESTO	500	\$500.00
0904765369	PARRALES VALVERDE ANA CARLOTA	1000	\$1.000.00

Actualmente la empresa está representado por la señora Ana María Cornejo Parrales como Gerente

ACTIVIDAD PRINCIPAL Y UNICA

Su actividad principal es la de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Posee domicilio tributario en 9 de Octubre 424 y General Córdova, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, Ecuador.

2. MONEDA FUNCIONAL

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y de presentación de la Compañía.

3. BASES DE PRESENTACIÓN

Hipótesis de negocio en marcha

A partir de la evaluación de la gerencia al 31 de diciembre de 2017, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha. La gerencia considera que es un negocio en marcha y no tienen la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones.

Frecuencia de la información

Los importes presentados para el periodo sobre el que se informa del 2017 corresponden a un periodo de 12 meses.

Uniformidad en la presentación

La entidad mantiene la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro.

4. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES

Los presentes estados financieros de la sociedad al 31 de diciembre de 2017, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2017.

5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros 2017, tal como lo requiere la norma internacional de contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Unidad monetaria-

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

ACTIVO CORRIENTE

a) Efectivo y bancos-

Se consideran como efectivo y bancos el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

La empresa a la fecha, como consecuencia de sus operaciones anuales no tiene un Saldo positivo en el Banco Bolivariano, que represente el saldo del movimiento de Efectivo de la Operación de Arrendamiento de Bien Inmueble por el año que se informa.

b) Crédito Tributario a favor del Impuesto a la Renta

Se encuentra registrado un valor de \$864.00 por concepto del 8% de Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta sobre el servicio de arriendo \$10.800 que presta la sociedad a una compañía y por la que le retienen el porcentaje elaborado por el Servicio de Rentas Internas. Se conservan los comprobantes en un Auxiliar del Libro de Retenciones de acuerdo a las disposiciones del Servicio de Rentas Internas

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

a.- Terrenos

La empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S.A de acuerdo a los registros contables y saldo tiene un Terreno, por un Avalúo Comercial de \$ 59.648,00, el mismo que no es explotado y de acuerdo a la Ley y Reglamento de Régimen tributario Interno no se debe depreciar

SAMBORONDON KM 1 1/2 VIA PUNTILLA	TERRENO OFICINA	Y	\$59.648,00	EDIF. BUSSINES CENTER 2DO PISO OF-2B-3
---	--------------------	---	-------------	--

b.- Inmuebles

De acuerdo a la descripción tiene las siguientes propiedades:

LOCALIDAD	DIRECCION	AVALUO/TIPO BIEN	CODIGO CATASTRAL
SALINAS-SANTA ELENA PROV. SANTA ELENA	CDLA. SAN MARTIN	AÑO 2015 \$47.792,35	3 2 7 21.59.0
PLAYAS-PROVINCIA DEL GUAYAS	CDLA. VISTAMAR KM 4 1/2 VIA A DATA	\$36.703,80 VILLA UNA PLANTA	03-06-58-008.000
SAMBORONDON-GUAYAS	BOLIVAR ENTRE SUCRE Y EL ORO	\$35.267,40 VILLA	1-17-1-0-22-0000
DAULE-GUAYAS	CDLA. FUENTES DEL RIO KM 10 1/2 VIA LA PUNTILLA - SAMBORONDON	\$59.648,00	15-100-1-7-1-17-00000
GUAYAQUIL	EDIF. WORDL. TRADE CENTER TORRE A	\$49.048,43	33-0072-001-000-6-2

	OFC.204-2DO PISO		
GUAYAQUIL	URDESA CENTRAL- COSTANERA E/GUAYACANES E HIGUERAS	\$66.574,02	35-0135-006-0000- 1-2

Estas propiedades deben ser depreciadas al 5% de acuerdo a las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

DEPRECIACION ACUMULADA

No se ha Realizado la depreciación de los bienes porque la empresa viene arrastrando una PERDIDA lo que resta el Patrimonio de la empresa ; en vista de que también este año se originó Pérdida del Ejercicio por \$5.399.68 lo que arroja las suma de 12.368,50.

Cuadro Resumen

Cuenta	Valor
INMUEBLE	\$295.034,00
MENOS DEPRECIACION	-(29.503.40)
TOTAL INMUEBLE	280.282.30

PASIVO

La empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S A como consecuencia de sus operaciones no registra PASIVOS en sus Estados Financieros .

PATRIMONIO NETO

Las cuentas patrimoniales representan lo que tiene la empresa como medio de cubrir sus necesidades económicas en un momento de crisis y se registran sus saldos de acuerdo a las normas contables y a las Normas Internacionales de Información Financiera PYMES.

a - Capital suscrito y pagado

De acuerdo a los estatutos de la empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S A su capital a la fecha es de DOS MIL DOLARES (2.000,00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que están repartidos en dos mil acciones de un valor nominal de un dólar cada una de ellas.

NOMINA DE ACCIONISTAS

Nº.CEDULA	APELLIDOS Y NOMBRES	Nº ACCIONES	VALOR
0916228679	CORNEJO PARRALES ANA MARIA	500	\$500,00

0916228687	CORNEJO PARRALES DAMIAN MODESTO	500	\$500.00
0904765369	PARRALES VALVERDE ANA CARLOTA	1000	\$1.000.00

b.- Aporte de Accionistas para futura capitalización

Como consecuencia del Reajuste de Cuentas se transfirió a esta cuenta el valor de la cuenta de Pasivo Préstamos de Accionistas por un valor de \$ 354.682.00

c.- Pérdida del Ejercicio 2017

La pérdida resultante operacional 2017 es por un valor de (\$5.399.68) para amortizar en años venideros cuando la compañía presente como resultado de sus operaciones Utilidades a Distribuir.

CUADRO RESUMEN PATRIMONIO NETO

CUENTAS	VALOR	AJUSTES	VALOR
Capital	\$2.000,00		2.000,00
Aporte Capitalizar	354.682,00		354.682,00
Pérdida acumulada	\$6.968.82		6.968,82
PERDIDA 2017	5.399.68		5.399,68

TOTAL PATRIMONIO NETO \$ 344.313.50

TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO \$344.313.50

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL ERI

A.- INGRESOS POR SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

La sociedad registra Ingresos de la operación durante los doce meses devengados por \$10.800,00 a los mismos que se le ha efectuado la retención del Impuesto a la Renta de acuerdo al porcentaje del Servicio de Rentas Internas, que suman \$ 864.00

TOTAL DE INGRESOS \$ 10.800,00

GASTOS

1 - HONORARIOS PROFESIONALES

Se ha reportado un valor de \$1.200,00 que corresponde a Honorarios devengados por el Contador contratado y al mismo que se le retiene el 12% del Impuesto al Valor Agregado y el 10% por concepto del Impuesto a la Renta

2.- GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

De acuerdo a lo que estipula la LORTI y su Reglamento se realiza la deducción del avalúo de los Inmueble que tiene la compañía por un valor de \$295,034.00 al mismo que se le aplico el porcentaje del 5% que arrojó un valor de S 14 751.70

Cuadro resumen de Cuentas de Gastos	Año 2016
HONORARIOS CONTADOR	\$1.200,00
GASTO MANTENIMIENTO INMUEBLE	\$ 14.751,70
IMPUESTOS PREDIALES	\$247.98
TOTAL GASTOS	\$16.199,68

PERDIDA DEL EJERCICIO 2017

Como producto de la operación y una vez deducido los Gastos la sociedad arroja una pérdida de \$ 5 399,68, que debe ser amortizada en años siguientes con las Utilidades que arrojen los ejercicios siguientes.

PERDIDA DE LA OPERACIÓN \$ 5.399.68

MOVIMIENTOS ENTRE CUENTA DE LA CONCILIACION TRIBUTARIA

a.- PERDIDA DEL EJERCICIO	\$5.399,68	
B.- TOTAL DEL IMPUESTO CAUSADO	0-0	
C.- (-) Anticipo calculado para año 2017 (INFORMATIVO)	\$680,00	
D.- (=) IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR QUE ANTICIPO	0-0	
E.-(+) SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	680.00	
F.- (-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE HICIERON	864.00	
G.- () CRÉDITO TRIBUTARIO AÑO SIGUIENTE	184.00	
H.-SALDO IMPUESTO A FAVOR	0-0	

Queda un remanente de Crédito Tributario a favor del Impuesto a la Renta por \$ 184.00

ANTICIPO DETERMINADO PROXIMO AÑO

INGRESOS	\$ 10.800.00	X 0.4%	-- 43.20
----------	--------------	--------	----------

GASTOS	16.199,68	X 0.2%	= 32,40
ACTIVO	343.582,64	X 0.4%	-1.374,33
PATRIMONIO	343.582,64	X 0.2%	- 687,16
TOTAL ANTICIPO			- 2 137,09
(-) RTE.FTE. AÑO			864,00
DIFERENCIA ANTICIPO			864,00

SALDO A LIQUIDARSE CON DECLARACION 864.00

Esto es en resumen las Notas explicativas a los dos principales estados financieros en cada una de sus cuentas como lo son, el Estado de Situación y el Estado de Resultado Integral

Las políticas contables que se aplicaron para la identificación de las cuentas y su personalización; así como su registro contable son las mismas que aplican las empresas en el Ecuador de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas internacionales de Información financiera en la identificación de las causas y sus efectos, así como el principio del devengado para los ingresos. Se reconoce un gasto o pago cuando se ha recibido el bien o el servicio.

ATENTAMENTE


ANA CORNEJO PARRALES

GERENTE

INFORME DE COMISARIO

PARA: ACCIONISTAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA DAMYSAM S.A

Por disposición de la Ley de Compañías y de los Estatutos de la empresa debo presentar a ustedes señores Accionistas el INFORME de la revisión, análisis y registro del movimiento contable de cada una de las Cuentas detalladas en los Estados Financieros del año 2017 de la Inmobiliaria DAMYSAM S.A.

Revisados los saldos de cada una de las cuentas contabilizados bajo las Normas Internacionales de Contabilidad NIC; las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; estos reflejan la situación financiera, económica y tributaria a la fecha de cierre de cada una de las cuentas utilizadas en la contabilización de acuerdo a los parámetros o formatos de la Intendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas en el Formulario 101 de Declaración del Impuesto a la Renta y Presentación de Balances Formularios Único de Sociedades y Establecimientos Permanentes.

La Junta General de Accionistas que se instaló el dieciséis de Marzo del dos mil dieciocho luego de las preguntas y deliberaciones sobre el movimiento, registro y saldos de las cuentas en los Estados de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Situación Financiera y Estado de Cambio en el Patrimonio mediante votación de los accionistas aprobó estos estados financieros elaborados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES; así como el Informe del Representante Legal sobre la administración, veracidad y confiabilidad de los mismos. Los registros contables son llevados mediante un sistema implantado de acuerdo a las NIIF y compilados mes a mes para revisión de la administración; por lo que estos estados financieros analizados son de absoluta responsabilidad de la administración en la correcta aplicación de las Notas y Políticas Contables. En el aspecto tributario la empresa trata siempre de declarar antes de la fecha de su vencimiento y sus pagos por las Retenciones en la Fuentes son mediante Débito Bancario

En la administración y cuidado de los activos por ser una PYMES utiliza la depreciación de acuerdo a la LORTI y su RLORTI por lo que las Propiedades, Planta y Equipo son depreciados de acuerdo a estos porcentajes y no han tenido Revalorización.

En lo referente a la parte societaria la empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S.A tiene tres accionistas que son informados cada vez que se realiza un movimiento ante el SRI y a la Intendencia de Compañías y su capital se mantiene en \$2000.00; existiendo un Aporte de Bien Inmuebles por un valor de \$ 354.682,00; y se registra Pérdidas por un valor de \$ 12.368,50 que forman parte de Patrimonio y de base para la Elaboración del Estado de Cambio de Patrimonio a enviarse.

Los libros societarios son de absoluta responsabilidad de la administración y se conservan en los archivos de la empresa custodiados por la Gerente Debo agradecer a la administración y al contador responsable de estos estados financieros por la facilidades prestadas en la revisión y cruce de datos de la contabilidad para realizar este informe.

Es todo lo que puedo informar a la entidad de control como comisario de la empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S.A.

Atentamente

CBA. JUANA AZUCENA QUITO VILLALTA

RUC.0917775082001

En la administración y cuidado de los activos por ser una PYMES utiliza la depreciación de acuerdo a la LORTI y su RLORTI por lo que las Propiedades, Planta y Equipo son depreciados de acuerdo a estos porcentajes y no han tenido Revalorización.

En lo referente a la parte societaria la empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S.A. tiene tres accionistas que son informados cada vez que se realiza un movimiento ante el SRI y a la Intendencia de Compañías y su capital se mantiene en \$2000.00 ; existiendo un Aporte de Bien Inmuebles por un valor de \$ 354.682,00; y se registra Pérdidas por un valor de \$ 12.368,50 que forman parte de Patrimonio y de base para la Elaboración del Estado de Cambio del Patrimonio a enviarse.

Los libros societarios son de absoluta responsabilidad de la administración y se conservan en los archivos de la empresa custodiados por la Gerente Debo agradecer a la administración y al contador responsable de estos estados financieros por la facilidades prestadas en la revisión y cruce de datos de la contabilidad para realizar este informe.

Es todo lo que puedo informar a la entidad de control como comisario de la empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S.A.

Atentamente



CBA. JUANA AZUCENA QUITO VILLALTA

RUC.0917775082001