

## **ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA “INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.” CELEBRADA EL 21 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy 21 de Marzo del dos mil trece, a las 14h00 p.m., en el inmueble ubicado en la Av. 9 de Octubre No. 1911 y Esmeraldas, Piso No. 15, oficina No. 2, se reúnen los accionistas que representan la totalidad del capital suscrito de la compañía INMOBILIARIA VILLANOVA S.A. a saber: el señor Luis Ricardo Martínez Emanuele, propietario de 799 acciones y Manuel Eduardo Cucalón Martínez, propietario de 1 acción. Todas las acciones son ordinarias y nominativas con un valor de un dólar cada una. Inmediatamente los accionistas resuelven constituirse en Junta Universal, actuando como Presidente Ad-hoc de la misma, el señor Marlon García Bohórquez, que se encuentra invitado a esta junta; y, como Secretario, el señor Luis Ricardo Martínez Emanuele, en su condición de Gerente de la compañía, para tratar dentro de la presente sesión los siguientes puntos que conformarán el orden del día:

**Punto uno.-** Conocimiento y aprobación del Informe del Gerente y del Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2012.

**Punto dos.-** Conocimiento y aprobación del juego de estados financieros del ejercicio económico del año 2012.

**Punto tres.-** Conocimiento y aprobación de las conciliaciones de NEC a NIIF.

Una vez que el Secretario de la Junta elaboró la lista de asistentes, en la que constató la presencia de la totalidad del capital suscrito de la compañía, equivalente a US\$800,00, se declaró legalmente instalada la sesión.

Los accionistas manifiestan de manera unánime su voluntad para la celebración de la Junta y para conocer los puntos del orden del día, que les fue puesto a consideración.

Acto seguido, se procede a tratar el **Punto uno del orden del día**, esto es: Conocimiento y aprobación del Informe del Gerente y del Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2012, documentos que el Secretario de la junta, procede a dar lectura de los mismos.

Posteriormente, toma la palabra el señor Manuel Eduardo Cucalón, accionista de la compañía, quien mociona que sean aprobados por reunir todos los requisitos legales exigidos para esta clase de documentos. La moción presentada fue secundada por el resto de los accionistas asistentes a la Junta. Posteriormente, la junta general de accionistas por unanimidad de votos **Resuelven:** Aprobar los Informes del Gerente y del Comisario correspondientes al ejercicio económico del año 2012.

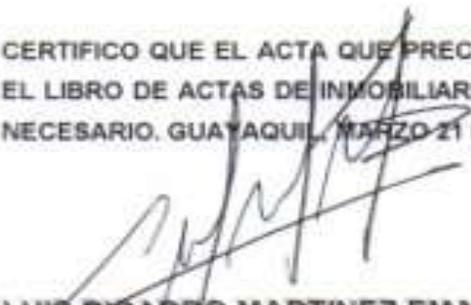
Acto seguido, se trata el **Punto dos del orden del día**, esto es: Conocimiento y aprobación al juego de estados financieros del ejercicio económico del año 2012, por lo que toma la palabra el accionista Manuel Eduardo Cucalón, accionista de la empresa, quien manifiesta que en días anteriores se entregó a cada uno de los socios, un ejemplar del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivos y Notas Explicativas a los estados financieros, por lo que tuvieron el tiempo necesario para revisarlo, y en vista de que dichos documentos reúnen los requisitos de ley, mociona que sean aprobados. La moción presentada fue secundada por el resto de los accionistas asistentes a la Junta. Posteriormente, la junta general de accionistas por unanimidad de votos, **Resuelven:** Dar por conocido y aprobado el juego de estados financieros del ejercicio económico del año 2012, para que posteriormente sean presentados a la Superintendencia de Compañías tal como lo dispone el Art. 20 de la Ley de Compañías.

Finalmente, la junta procede a tratar el **Punto tres del orden del día**, esto es, Conocimiento y aprobación de las conciliaciones de NEC a NIIF, por lo que toma la palabra el señor Rene Andrade Recalde, contador que tiene bajo su cargo y responsabilidad los registros contables de la compañía, quien ha sido

especialmente invitado a la reunión y procede a dar una explicación de la conciliación de NEC a NIIF realizada en el año 2011 de manera extracontable, para adecuar a partir del 1 de enero de 2012, los estados financieros de la compañía de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), posteriormente toma la palabra el accionista Sr. Ricardo Martínez Emanuele, quien manifiesta que una vez analizados los referidos documentos no tiene objeción alguna, mismos que evidencian las conciliaciones de la compañía de su estado financiero de NEC a NIIF, por lo que mociona que dichas conciliaciones sean aprobadas. La moción presentada fue secundada por el resto de los accionistas asistentes a la Junta. Posteriormente, la junta general de accionistas por unanimidad de votos, **Resuelven:** Dar por conocido y aprobado las Conciliaciones de NEC a NIIF.

No habiendo otros asuntos que tratar, se concede un receso para la redacción de esta acta; hecho lo cual es aprobada por unanimidad y sin ninguna observación. Se levanta la sesión a las 16h30.- f) LUIS RICARDO MARTINEZ EMANUELE, Accionista – Gerente y Secretario de la Junta; f) MARLON GARCIA BOHORQUEZ, Presidente Ad-Hoc de la junta; f) MANUEL EDUARDO CUCALON MARTINEZ, Accionista.

CERTIFICO QUE EL ACTA QUE PRECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL LIBRO DE ACTAS DE INMOBILIARIA VILLANOVA S.A., AL CUAL ME REMITIRÉ EN CASO DE SER NECESARIO. GUAYAQUIL, MARZO 21 DEL 2013.



**LUIS RICARDO MARTINEZ EMANUELE,**  
Secretario de la Junta