

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPANIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA BADOR S. A. CELEBRADA EL 12  
DE MARZO DE 2015.

En la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, a los doce días del mes de Marzo del año dos mil quince, a las diez horas, en el local social de la compañía INMOBILIARIA BADOR S. A., situado en la Av. Francisco de Orellana #2205, Cdla. I.E.T.E.L., Mz. #32, Edificio AS-1, Oficina #104, se reunieron los accionistas, a saber: el ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ por sus propios derechos y como propietario de 79 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 10 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B; la D. G. MARIA ANDREA ARCE SUAREZ DE SAAB por sus propios derechos y como propietaria de 10 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A; y, la ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ DE GILER por sus propios derechos y como propietaria de 10 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A.- También concurre el Comisario Principal de la Compañía SR. ADOLFO PEDRO LANDAZURI GRANJA.- Preside la Junta su titular D. G. MARIA ANDREA ARCE SUAREZ DE SAAB quien la declara válidamente instalada y actúa como Secretario el Gerente General ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ quien ha formado la lista de asistentes, anotando los nombres de los accionistas presentes, la clase, la serie, el valor de las acciones y el número de votos que les corresponden. Además, les recuerda a los señores accionistas que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción.- De la lista de asistentes se comprueba que los comparecientes representan la totalidad del Capital suscrito y pagado, o sea 99 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 10 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B, lo que da un total de U.S. \$1,000.00, por lo que amparados en lo que dispone el Art. 238 de la Codificación de la Ley de Compañías convienen por unanimidad celebrar esta Junta General Ordinaria sin el requisito previo de la Convocatoria por periódico, estando además de común acuerdo en tratar los siguientes puntos del Orden del Día: 1.-) lectura y resolución acerca del Informe presentado por el Gerente General de la Compañía; 2.-) lectura y resolución acerca del Informe presentado por el Comisario Principal de la Compañía; 3.-) conocimiento y resolución sobre el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año 2014; 4.-) aprobación del Manual de Prevención contra el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos elaborado por el Oficial de Cumplimiento de la Compañía; 5.-) reversión de valores de la Subcuenta de Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF y de la cuenta de Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo; y, 6.-) designación de Comisario Principal y Comisario Suplente por estar al vencer sus nombramientos.- De inmediato se entra a conocer el primer punto del Orden del Día y el Gerente General da lectura al Informe correspondiente al ejercicio económico cortado al 31 de Diciembre del año 2014 y mociona su aprobación. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>1,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se *aprueba el Informe del Gerente General de la Compañía.*- Acto seguido se entra a conocer el segundo punto del Orden del Día.- El Gerente General-Secretario recuerda que el Informe del Comisario Principal ha estado a disposición de los accionistas con la anticipación debida y procede a dar lectura. La accionista ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ DE GILER mociona la aprobación del Informe. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>1,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se *aprueba el Informe del Comisario Principal de la Compañía.*- Acto seguido se entra a conocer el tercer punto del Orden del Día.- El Gerente General manifiesta que los documentos a que se refieren los numerales 1, 2 y 3 del Orden del Día han estado a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la Compañía por el tiempo que determina la Ley. Que los estados financieros arrojan como resultado para el ejercicio del año 2014 una utilidad de U.S.\$643.92. De estas utilidades hay que deducir el Impuesto a la Renta que asciende a la suma de U.S.\$1,088.92; dando como resultado una pérdida de U.S.\$445.00. Propone a la Junta que la pérdida de U.S.\$445.00, sea absorbida por el saldo de la subcuenta Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF.- Termina su exposición el Gerente General elevando a moción la aprobación de los Balances en la forma propuesta. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>1,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se *aprueban el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico del año 2014.*- Además se *aprueba que la pérdida de U.S.\$445.00 sea absorbida por el saldo de la subcuenta Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF.*- Acto seguido se entra a conocer el cuarto

CONTINUACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA BADOR S. A. CELEBRADA EL 12 DE MARZO DE 2015.

punto del Orden del Día.- El Gerente General manifiesta que la Compañía cuenta con el Manual de Prevención contra el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos elaborado por el Oficial de Cumplimiento de la Compañía y mociona su aprobación. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>1,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se aprueba el Manual de Prevención contra el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos elaborado por el Oficial de Cumplimiento de la Compañía.- Acto seguido se entra a conocer el quinto punto del Orden del Día. El Gerente General manifiesta que de acuerdo al Artículo Segundo de la Resolución #SC.ICI.CPAIFRS.G.11-007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de septiembre 9 de 2011, en la subcuenta de Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF no se debió reconocer ajustes después de la adopción de las NIIF para las PYMES a menos que sean ajustes para absorber pérdidas; considera conveniente que en el ejercicio fiscal de 2015 se rectifiquen los valores que han sido registrados en ésta. Por lo tanto, debemos reversar el valor de U.S.\$10.02 de la subcuenta de Resultados Acumulados por Adopción por Primera vez de las NIIF con crédito de la cuenta de Ganancias Acumuladas. Además, la cuenta de Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo no debe ser utilizada para las compañías que adoptaron NIIF para las PYMES, por lo que recomienda reversar el valor de U.S. \$4,822.88 /de la referida cuenta con crédito de la cuenta de Ganancias Acumuladas. Termina su exposición el Gerente General elevando a moción la aprobación de lo expuesto. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>1,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad en tal virtud se aprueba reversar en el Ejercicio Fiscal de 2015 el valor de U.S.\$10.02 de la subcuenta de Resultados Acumulados por Adopción por Primera vez de las NIIF con crédito de la cuenta de Ganancias Acumuladas. Además se aprueba reversar el valor de U.S.\$4,822.88 de la cuenta

de Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo con crédito de la cuenta de Ganancias Acumuladas.- De inmediato se entra a conocer el sexto punto del Orden del Día que hace relación al vencimiento de los Nombramientos del Comisario Principal y de la Comisaria Suplente de la Compañía.- La accionista D. G. MARIA ANDREA ARCE SUAREZ DE SAAB mociona la reelección del Sr. Adolfo Pedro Landázuri Granja en el cargo de Comisario Principal y la reelección de la Ing. Com. Sara Annabell Játiva Reyes de Bonifaz en el cargo de Comisaria Suplente.- Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia la moción es aprobada por unanimidad y en tal virtud se reeligen en el cargo de Comisario Principal al Sr. Adolfo Pedro Landázuri Granja y en el de Comisaria Suplente a la Ing. Com. Sara Annabell Játiva Reyes de Bonifaz.- Por Secretaría se emitirán los respectivos Nombramientos cuyos periodos de duración serán de UN AÑO de conformidad con lo que determina el Estatuto Social.- Hasta aquí lo tratado y resuelto.- La Presidenta de la Junta manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, los documentos que deben incorporarse al expediente de esta Junta son los siguientes: lista de accionistas asistentes, copia certificada del Acta de esta Junta, Informe del Gerente General, Informe del Comisario Principal y Estados Financieros.- No habiendo otro asunto sobre el cual tratar y puesto que se ha cumplido con el objeto de esta Junta la Presidenta dispone la elaboración del Acta respectiva para lo cual concede un momento de receso.- Reinstalada la Sesión con la concurrencia de las mismas personas se da lectura al Acta la cual es aprobada por unanimidad en todas sus partes, con lo que termina la Sesión firmando para constancia los asistentes.- f.-) D. G. María Andrea Arce Suárez de Saab, PRESIDENTA.- f.-) Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez, GERENTE GENERAL-SECRETARIO.- f.-) Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez, ACCIONISTA.- f.-) D. G. María Andrea Arce Suárez de Saab, ACCIONISTA.- f.-) Ing. Com. María Cristina Arce Suárez de Giler, ACCIONISTA.- f.-) Adolfo Pedro Landázuri Granja, COMISARIO PRINCIPAL.- CERTIFICO que esta copia es igual al original que reposa en los archivos de la Compañía.-

Guayaquil, Marzo 12 de 2015

Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez  
GERENTE GENERAL - SECRETARIO