

**ACTA DE JUNTA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA  
“BIENES RAICES NEVADA BIRAICE CIA. LTDA.”  
Celebrada el 07 de marzo del 2018**

En la ciudad de Ambato, a los 07 días del mes de Marzo del 2.018, a las 15h00 horas, en las oficinas de la compañía ubicada en la Avenida Bolivariana e Isidro Viteri se reúnen los socios de la Compañía Bienes Raíces Nevada BIRAICE CIA. LTDA. con el objeto de celebrar una Junta Universal de Socios.

Dirige la sesión el Presidente de la Compañía señor Martín Escobar Rocha y actúa como secretario el Gerente de la Compañía señor Francisco Sánchez Barona.

El Presidente dispone que por Secretaría verifique la presencia de los socios y deje constancia del quórum de instalación y certifique la misma. Se procede a constatar la presencia de todo el capital social de la compañía.

**LISTA DE LOS SOCIOS ASISTENTES A LA JUNTA UNIVERSAL DE LA  
COMPAÑÍA BIENES RAICES NEVADA BIRAICE CIA. LTDA.**

<b>SOCIOS</b>	<b>No. PARTICIPACIONES</b>
Francisco Gonzalo Sánchez Barona	200
Rutasierra S.A.	150
Martin Alfredo Escobar Rocha	50
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>400</b>

En presencia de la Compañía Transportes Corporativos de la Sierra Rutasierra S.A. comparece el Ing. José Luis Sevilla en su calidad de Representante Legal

**Constancia del Quórum** .- Secretaría informa que los socios concurrentes a la Junta Universal, constituyen un capital social que corresponde al 100% del capital social de la compañía y que por lo tanto existe el quórum estatutario y legal para que se celebre la Junta Universal y además los socios han aceptado por unanimidad constituirse en Junta Universal y han aceptado además los puntos a tratarse en la presente Junta; es decir:

## **ORDEN DEL DIA**

1. Informe de Gerencia
2. Análisis y aprobación de Balances del periodo 2.017
3. Resolución sobre resultados del periodo 2.017
4. Resolución sobre resultados acumulados y préstamos pendientes de pago a largo plazo

Habiéndose cumplido las formalidades de rigor, el señor Presidente declara instalada la sesión y dispone que se de paso a tratamiento del orden del DIA.

### **Deliberaciones de La Junta**

#### **1.- Informe de Gerencia**

El señor Gerente lee su informe anual y pone a consideración de los señores accionistas la decisión de los dineros disponibles en la empresa obtenidos por préstamo hipotecario del inmueble al Banco Pichincha.

Finalmente el señor Gerente agradece a la Junta la confianza en él depositada.

La junta aprueba por unanimidad el informe de la Gerencia.

#### **2.- Análisis y aprobación de balances del periodo 2017**

El señor Gerente General explica a los socios el contenido de las diferentes cuentas y estados financieros que refleja el balance, detallando a los socios los montos y su origen.

Se formulan algunas preguntas las mismas que son absueltas en forma inmediata luego de lo cual la Junta decide aprobar por unanimidad el Balance General y de Resultados del periodo materia del análisis.

### **3.- Resolución sobre resultados del periodo 2.017**

Una vez aprobados los balances, la Junta por unanimidad resuelve, realizar el 5% de Provisión de la Reserva Legal, pagar el impuesto a la Renta y la utilidad disponible de los socios proceder a la respectiva cancelación.

### **4.- Resolución sobre resultados acumulados y préstamos pendientes de pago a largo plazo**

La Junta resuelve por unanimidad la cancelación de los dividendos acumulados y el pago de los valores por dividendos de años anteriores distribuidos y no cancelados a los accionistas.

La Junta decide que con fecha 1 de abril del 2018 se firmaran los contratos a mutuo por el saldo que quede pendiente de pago por concepto de préstamo de Accionistas que se registra en la contabilidad de la empresa.

La Junta resuelve hacer una provisión para gastos para el lapso de dos años.

Una vez concluido el tratamiento del orden del día, la Presidencia concede un receso para la redacción del Acta correspondiente.

Reinstalada la sesión con los mismos asistentes, se somete el Acta a consideración de la Junta, la misma que una vez leída es aprobada en todas sus partes por unanimidad.

Para constancia de lo estipulado firman todos los accionistas en unidad de acto, clausurándose la sesión a la 17h00 y dejando para el efecto el resumen a continuación :

# RESUMEN

## RESERVAS

Predio 2019			2,400.00
Pago impuesto a la renta 2017			4,898.89
Diferencia cuota prestamo 2018			6,501.60
Diferencia cuota prestamo 2019			6,501.60
cuota prestamo	6,600.00		
arriendo mensual	6,058.20	541.80	
Contribucion Superintendencia de compañías 2018			1,646.00
Contribucion Superintendencia de compañías 2019			1,646.00
Honorarios contabilidad 2017 y 2018			747.00
Honorarios auditoria externa 2017			720.00
Municipio Patentes y 1.5 por mil año 2018			3,166.00
Provision arriendo por 2 meses			12,000.00
TOTAL			<u>40,227.09</u>

SALDO BANCOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	299,636.13
(-) RESERVA 2018-2019	40,227.09
(-) DIVIDENDOS ACUMULADOS AÑOS 2010 AL 2017	137,105.92
DISPONIBLE PARA ABONO DE PRESTAMOS	<u>122,303.12</u>

## DISTRIBUCION DIVIDENDOS

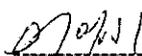
Francisco Sánchez	68552.98
Rutasierra	51414.72
Martin Escobar	17138.22
TOTAL	<u>137,105.92</u>

## ABONO A PRESTAMOS

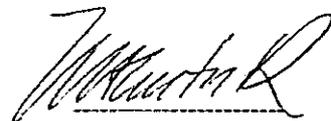
	VALOR PRESTAMOS AL 31/12/2017	ABONOS	SALDO ACTUAL PRESTAMOS
Francisco Sánchez	241,204.82	61,151.56	180,053.26
Jose Luis Sevilla y Rutasierra	183,997.90	45,863.67	138,134.23
Martin Escobar	57,206.92	15,287.89	41,919.03
	<u>482,409.64</u>	<u>122,303.12</u>	<u>360,106.52</u>



Sr. Francisco Sanchez  
Secretario - Socio



Sr. Jose Luis Sevilla  
Accionista - Rutasierra



Sr. Martin Escobar  
Presidente - Socio