

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA INMOFYBE S.A., REALIZADA
EL JUEVES 28 DE MARZO DEL 2013.**

En la ciudad de Quito, hoy veintiocho de marzo del dos mil trece, a las quince horas, en las oficinas Administrativas de la Compañía, situadas en la Isla San Cristóbal N°180-A y Av. General Enríquez, San Rafael - Valle de los Chillos, se reúnen los Accionistas de INMOFYBE S.A. Preside la sesión la señora Inés Utreras de Villamar, Presidente de la Compañía, y actúa como Secretario el Gerente General, Ing. Galo Villamar V.

La Secretaría procede a formular la siguiente lista de asistentes, de conformidad con el artículo 238 de la Ley de Compañías:

	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO (Dólares)
Ing. Galo Villamar Villafuerte. Propietario de 4'203,577.00 acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.	4'203,577.00
Ing. Pedro Villamar Utreras Propietario de 95,451 acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.	95,451.00
Sra. Inés Utreras de Villamar Propietaria de 965,386 acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.	965,386.00
Ing. Gina Villamar Utreras Propietaria de 120,136 acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.	120,136.00
Sra. María Fernanda Villamar de Jácome Propietaria de 95,450 acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.	95,450.00
Total Capital Suscrito y Pagado USD.....	5'480,000.00

Toda vez que en esta Junta se encuentran reunidos todos los Accionistas y el Capital Suscrito y Pagado de USD 5'480,000.00 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL, 00/100, DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) se encuentra íntegramente representado, la Presidente de la Compañía declara instalada la sesión de la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, y dispone que se de lectura al Orden del Día que es el siguiente:

1. **Conocer y resolver sobre el Balance General, el de Resultados y sus anexos, así como sobre los informes que deben presentar el Gerente General, el Auditor Externo y la Comisario, correspondiente al Ejercicio Económico del 2012.**
2. **Aprobar el Presupuesto para el año 2013**
3. **Ordenar el Reparto de Utilidades del Ejercicio 2012**
4. **Designar los Miembros del Directorio y los Administradores de la Compañía: Presidente, Vicepresidente, Gerente General, Subgerente y Vocal.**
5. **Designación de Auditores Externos para el Ejercicio 2013**
6. **Designar al Comisario de la Compañía para el Ejercicio 2013**
7. **Ordenar el pago de honorarios del Comisario por el Ejercicio Económico 2012 y ordenar la provisión para este gasto por el año 2013.**

La Comisario de la Compañía, señorita Cristina Arévalo Burgos, ha sido especialmente convocada a esta reunión.

La Presidente pregunta a todos los concurrentes si están de acuerdo con el Orden del Día, concediendo la palabra a todos los presentes, quienes expresan su conformidad, aprobando así por unanimidad los puntos que se tratarán en esta reunión de la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas.

Una vez constatado el quórum la Presidente procede a instalar la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la Compañía INMOFYBE S.A.

A continuación la Presidente ordena se pase a tratar el primer punto del Orden del Día, para lo cual toma la palabra el Gerente General de la Compañía Ing. Galo Villamar V., quien expresa textualmente:

“Dando cumplimiento a los Estatutos Sociales de la Compañía INMOFYBE S.A. y en mi calidad de Gerente General, presento el informe correspondiente al Ejercicio Económico del 2012.

Antes de referirme a la actividad de la Empresa, me voy a permitir citar en forma breve algunos de los hechos más notables que han incidido en la economía ecuatoriana durante este período.

El año 2012 terminó con un crecimiento económico de aproximadamente 4,5%, porcentaje sustancialmente inferior al 8% de crecimiento del año anterior y ligeramente superior a la inflación anual del 4,2% informado por las autoridades económicas nacionales.

El déficit fiscal del año 2012 se mantuvo similar al del año anterior, especialmente en la balanza comercial no petrolera, a pesar de haber contado en el año 2012 con un precio promedio del barril de crudo ecuatoriano de alrededor de USD 95. (Se estima que el barril de petróleo promediara US\$91,6 durante el 2013). Así mismo se estima, que las recaudaciones fiscales llegaron a 11,2MMS y sobrepasaron los ingresos petroleros.

Seguendo con el Orden del Día, el Presidente ordena se pase a tratar el segundo punto del Orden del Día, que es conocer y aprobar el presupuesto para el año 2013.

Los asistentes analizan el presupuesto elaborado por el Directorio para el Ejercicio Económico 2013, el cual es aprobado por unanimidad.

La Presidente ordena se pase a tratar el tercer punto del Orden del Día, que Ordenar el Reparto de Utilidades del Ejercicio 2012. La Presidente propone la siguiente distribución de utilidades:

UTILIDAD DEL EJERCICIO 2012	USD	810.114,94
PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS		-121.517,24
IMPUESTO A LA RENTA		+261.967,38
10% RESERVA LEGAL		- 95.056,51
A DISPOSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS		855.508,57

Después de cruzar algunas ideas sobre la propuesta de la Presidenta sobre la distribución de Utilidades, la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, aprueba por unanimidad el que el valor "a Disposición de los Accionistas" se les entregue mediante un dividendo, de acuerdo a las disponibilidades de la Empresa.

A continuación, la Presidenta ordena tratar el cuarto punto del Orden del Día, que es designar a los Miembros del Directorio y Administradores de la Compañía, quienes durarán dos años en el ejercicio de sus funciones.

Toma la palabra el Ingeniero Pedro Villamar y sugiere se nombren a las siguientes personas:

PRESIDENTE:	Ing. Gina Villamar Utreras
VICEPRESIDENTE:	Sra. Inés Utreras de Villamar
GERENTE GENERAL:	Ing. Galo Villamar Villafuerte
SUBGERENTE:	Ing. Pedro Villamar Utreras
VOCAL:	Sra. María Fernanda Villamar de Jácome

Los asistentes eligen por unanimidad a las personas antes nombradas, debiendo Secretaría emitir los nombramientos respectivos.

La Presidente pone a consideración de la Junta el punto quinto del Orden del Día que es la Designación de Auditor Externo para el Ejercicio Económico del 2013. La Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, resuelve por unanimidad encargar al Directorio hacer los contactos correspondientes y efectuar la nominación más conveniente para los intereses de los Accionistas y de la Compañía.

Durante el año 2012, la legislación laboral se volvió más rígida con impactos importantes en la microeconomía de las empresas. A principios del año 2012, las autoridades gubernamentales decidieron que el salario básico se incremente en un 10,6% (US\$292 mensuales). Así mismo, el gobierno ecuatoriano tomó medidas tendientes a reducir la importación de bienes de consumo para reducir el déficit comercial hacia el segundo semestre del año y se adoptaron medidas tendientes a restringir el crédito bancario.

En el movimiento de nuestro negocio debo mencionar que se venció en Septiembre de 2012 el Contrato de Arrendamiento del local de la Ecuatoriana, lográndose negociar un nuevo Contrato de Arrendamiento con ARCA ECUADOR S.A. (embotelladora de Coca Cola), con un incremento interesante en el canon de arrendamiento. Subió de USD. 6.700.00 a USD. 11.000.00 mensuales. Esto se debe al mejoramiento de las vías y ampliaciones que se han hecho en el sector. En el resto de inmuebles los arriendos han tenido un incremento de la inflación.

A continuación, paso a referirme únicamente a los rubros principales del Balance:

En el año 2012, los ingresos por arriendos ascendieron a la suma de USD. 962.721.77, deduciendo de este valor el Costo de Venta, obtenemos una Utilidad Bruta de USD. 845.012.54, restando el valor de Gastos Operaciones en un monto de USD. 381.657.81 obtenemos una Utilidad Operacional de USD. 463.354.73. A esta utilidad operacional debemos añadir las partidas de Otros Ingresos y Egresos por un monto de USD. 346.760.21, dando un resultado de USD. 810.114.94. De este valor debemos deducir el 15% de participación de los empleados por un monto de USD. 121.517.24, Dando como resultado la suma de USD. 688.597.70. Adicionalmente en este año se ha realizado una reconciliación del Impuesto a la renta, entre el pago del impuesto corriente y el diferido, lo que nos da como resultado un incremento en la utilidad de USD. 261.967.38, por lo que la utilidad del ejercicio ascendería a US. 950.565.08. De este valor debemos destinar el 10% para la Reserva Legal que es de USD. 95.056.51, quedando a disposición de los señores Accionistas la cantidad de USD. 855.508.57.

Los Estados Financieros de la Compañía están a disposición de los Señores Accionistas.

Termino este informe agradeciendo a los señores Accionistas por la confianza que han depositado en mi persona y al personal de INMOFYBE S. A., que ha contribuido a la obtención de los resultados logrados”.

A continuación la Secretaría lee el informe de la Comisario de la Compañía señorita Cristina Arévalo Burgos, y del Auditor Externo, la firma Deloitte & Touche, de los cuales se deduce que los Balances, Estados Financieros y sus Anexos, presentados a consideración de los accionistas, son correctos y confiables.

Una vez que la Presidencia pone en consideración de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas los Balances y Anexos, así como los Informes de la Gerencia General, de la Comisario y del Auditor Externo, correspondientes al Ejercicio Económico del año 2012, estos son aprobados por unanimidad.

Continuando con la sesión, la Presidente indica que se pase a tratar el sexto punto del Orden del Día, se refiere al nombramiento de Comisario para el Ejercicio 2013. Después de cruzar algunas ideas y efectuada la votación, se elige por unanimidad a la señorita Cristina Arévalo Burgos.

Siguiendo con el Orden del Día, la Presidente, Señora Inés de Villamar, ordena pasar a tratar el Pago de honorarios del Comisario por el Ejercicio Económico 2012 autorizado en la Junta General Ordinaria Universal del año pasado, que es de USD1,635.00, y ordenar la provisión para este gasto por el año 2013. Luego de intercambiar opiniones, la Junta General decide asignar como provisión de este gasto por el año 2013, la suma de USD 1,800.00

Una vez tratados y aprobados por unanimidad todos los puntos del Orden del Día, la Presidenta ordena unos minutos de receso para la redacción de esta Acta de la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas. Reinstalada la sesión, se da lectura del Acta y se la aprueba sin modificaciones. Se levanta la sesión a las dieciséis horas, firmando para constancia todos los Accionistas, juntamente con la Presidente y el Gerente General – Secretario.

Sra. Inés Utreras de Villamar
PRESIDENTE

Ing. Galo Villamar V.
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

Ing. Pedro Villamar U.
ACCIONISTA

Ing. Galo Villamar V.
ACCIONISTA

Ing. Gina Villamar U.
ACCIONISTA

Sra. Inés U. de Villamar
ACCIONISTA

Sra. María F. Villamar de Jácome
ACCIONISTA