

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA INMOFYBE S.A., REALIZADA
EL MARTES 25 DE MARZO DEL 2014.**

En la ciudad de Quito, hoy veinticinco de marzo del dos mil catorce, a las doce 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 Ing. Gina 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 integramente 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 2013.**
- 2. Aprobar el Presupuesto para el año 2014**
- 3. Ordenar el Reparto de Utilidades del Ejercicio 2013**
- 4. Designación de Auditores Externos para el Ejercicio 2014**
- 5. Designar al Comisario de la Compañía para el Ejercicio 2014**
- 6. Ordenar el pago de honorarios del Comisario por el Ejercicio Económico 2013 y ordenar la provisión para este gasto por el año 2014.**

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 2013.

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.

Desde comienzos del año, las empresas enfrentan cambios radicales a las reglas que las rigen: hay una vasta emisión de nuevas normas técnicas, controles de importaciones, reglamentos muy restrictivos en lo que respecta a la publicidad de alimentos procesados. Se anuncia una nueva ley que restringirla sustancialmente los derechos de propiedad intelectual. Una nueva ley de mercado de valores está en su etapa final de aprobación por la Asamblea. Se redactan reglas restrictivas a las relaciones entre productores bananeros y exportadores.

Las reglas son a la vez modernizantes y estatizantes. Bajo estas reglas el cambio de la matriz productiva tendría que darse con poca inversión privada.

2014 será un año difícil, reconoce el Presidente Correa. El precio del petróleo flaquea, el crecimiento de las exportaciones privadas es remolón. El gobierno estaría en la búsqueda de nuevos prestamistas externos.

La inflación de 2013 fue de 2,7%, tanto a fines de año como promedio para el año, considerablemente por debajo de las previsiones, dada la moderación del incremento en alimentos. El alza en el salario básico en el 2013 se basó en un estimado más alto de inflación y como resultado el ingreso familiar básico terminó en 2013 por encima del costo de la canasta familiar básica de bienes y servicios. Con lo que el gobierno cumplió con un objetivo que se impuso en el 2007.

Para este año el salario básico se elevó a \$ 340,00. Consideramos lo más probable que en los próximos dos años, el salario básico suba \$20,00 anuales.

El estimado de inflación para el 2014 es de 3,2%, y los estimados para 2015 – 17 no se apartan mucho de ese porcentaje. Pero las más recientes medidas encaminadas a contener las importaciones podrían resultar en una restricción de la oferta de bienes, causando alza de precios, y atizando la tentación de controlarlos.

En el movimiento de nuestro negocio debo mencionar que en los inmuebles los arriendos han tenido incremento de la inflación, a excepción del local de la Ecuatoriana, arrendado a ARCA ECUADOR.

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

En el año 2013, los ingresos por arriendos ascendieron a la suma de USD. 1'046.877,64, deduciendo de este valor el Costo de Venta, obtenemos una Utilidad Bruta de USD. 938.923.15, restando el valor de Gastos Operaciones en un monto de USD. 349.479.62, obtenemos una Utilidad Operacional de USD. 589.443.53. A esta utilidad operacional debemos añadir las partidas de Otros Ingresos y Egresos por un monto de USD. 315.703.14, dando un resultado de USD. 905.146.67. De este valor debemos deducir el 15% de participación de los empleados por un monto de USD. 135.772.00, impuesto a la Renta USD. 151.771,36. Dando como resultado la suma de USD. 617.603.31. De este valor debemos destinar el 10% para la Reserva Legal, que asciende a USD. 61.760,33, quedando a disposición de los Señores Accionistas la suma de USD. 555.842,98.

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