

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR), CELEBRADA EL
DÍA 5 DE ABRIL DEL 2013**

En la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de abril del año dos mil trece, en el local de la compañía ubicado en Luque No. 502 y Boyacá, a las 08h30, se reúne la Junta General de Accionistas de la compañía anónima denominada INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión la Presidente de la Compañía, señora Alda María De Prati Cavanna; y actúa como Secretario de la Junta, el Gerente de la Compañía, señor Economista Aldo Xavier Borges De Prati.

La Presidente dispone que el Secretario cumpla con lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, quien procede a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario forma el expediente del que habla el artículo 27 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes y la constancia de las acciones que representan, su valor pagado y los votos que les corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

1.- El señor Economista **ALDO XAVIER BORGES DE PRATI**, por sus propios y personales derechos, propietario de **un mil novecientos dos (1.902) acciones** ordinarias y nominativas de un valor de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (**USD \$0,40**), cada una de ellas; y,

2.- La Compañía **ASTITROPIC S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, señor Economista Aldo Xavier Borges De Prati, propietaria de **noventa y ocho (98) acciones** ordinarias y nominativas de un valor de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (**USD \$0,40**), cada una de ellas.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía que es de USD \$800,00 (Ochocientos, 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), dividido en dos mil (2.000) acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (USD \$0,40), cada una de ellas. Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas, por unanimidad, aceptan constituirse en Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, dejando expresa constancia que para la celebración de esta Junta renuncian a la forma de convocatoria establecida en el Estatuto Social, luego de lo cual, decide pasar a tratar los siguientes puntos del orden del día, de conformidad con lo establecido en los artículos 231 y 234 de la Ley de Compañías:

Uno) Conocer y resolver sobre el respectivo informe presentado por el Gerente y por el Comisario de la Compañía, acerca del ejercicio económico del año 2012;

Dos) Ratificar la aprobación resuelta en una sesión anterior de Junta General de Accionistas de la Compañía sobre la conciliación del patrimonio neto al inicio del periodo de transición 2011 para la aplicación obligatoria de las "NIIF", al tenor de lo dispuesto en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.10, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008;

Tres) Conocer el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al ejercicio económico del año 2012 y adoptar las resoluciones respectivas;

Cuatro) Conocer y resolver acerca de la forma de distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2012; y,

Cinco) Designación del Comisario de la Compañía.

La Presidente declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas y pide a los accionistas que se pase a tratar de inmediato sobre el primer punto del orden del día, esto es, sobre los informes del Gerente y Comisario de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2012.

Acto seguido, el Secretario de la Junta procede a dar lectura de la memoria razonada que contienen el informe de labores del Gerente de la Compañía y un análisis de los negocios sociales llevados a cabo en el ejercicio económico del año 2012.

A continuación, el informe del Gerente de la Compañía es sometido a consideración de la Junta, absteniéndose de votar el accionista - administrador, señor Economista Aldo Xavier Borges De Prati, por estar prohibido por Ley que delibere respecto a su responsabilidad, la misma que, por unanimidad de votos, por cuanto las abstenciones se suman a la mayoría numérica, resuelve lo siguiente:

1.- APROBAR LA GESTIÓN SOCIAL DESARROLLADA POR EL GERENTE Y LA MEMORIA RAZONADA QUE HA PRESENTADO ACERCA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012.

Seguidamente, la Presidente solicita al Secretario que proceda a dar lectura al informe presentado por el Comisario de la Compañía.

Una vez que concluyó la lectura del informe del Comisario, este es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

2.- APROBAR EL INFORME PRESENTADO POR EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA.

Posteriormente, la Presidente indica que se debe proceder a tratar sobre el segundo punto del orden del día que trata sobre la ratificación de la aprobación resuelta en una sesión anterior de Junta General de Accionistas de la Compañía sobre la conciliación del patrimonio neto al inicio del periodo de transición 2011 para la

aplicación obligatoria de las "NIIF" en virtud de lo establecido en las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

No habiendo otra intervención, la Presidente somete a consideración de la Junta el punto en discusión, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

3.- RATIFICAR LA APROBACIÓN RESUELTA EN UNA SESIÓN ANTERIOR DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SOBRE LA CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO AL INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN 2011 PARA LA APLICACIÓN OBLIGATORIA DE LAS "NIIF", AL TENOR DE LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS NO. 08.G.DSC.10, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL NO. 498 DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008.

Agotado el segundo punto del orden del día, la Presidente manifiesta que se debe proceder a tratar de inmediato el tercer punto del orden del día que trata sobre el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo con relación a las operaciones al 31 de diciembre del 2012, elaborado bajo "NIIF".. De inmediato, el Secretario de la Junta procede a dar lectura de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, en el que constan ciertas explicaciones tendientes a que la Sala tenga todos los elementos necesarios para la mejor comprensión de los negocios de la Compañía en el ejercicio económico del año 2012.

Concluida la intervención del Secretario, los estados financieros correspondientes al año 2012 son sometidos a la Junta, absteniéndose de votar el accionista - administrador, señor Economista Aldo Xavier Borges De Prati, por estar prohibido por Ley que vote en la aprobación de balances, la misma que, por unanimidad de votos, por cuanto las abstenciones se suman a la mayoría numérica, resuelve lo siguiente:

4.- APROBAR EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, EL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES, EL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ECONÓMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2012, PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN Y ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF".

Posteriormente, la Presidente señala que se debe proceder a resolver sobre el cuarto punto del orden del día, esto es, sobre la forma de distribución de los beneficios sociales que se hubieren generado en el ejercicio económico correspondiente al año 2012.

Acto seguido, el señor Economista Aldo Borges De Prati, solicita a la Junta que se le conceda la palabra, concedida que le fue, este señala que la Compañía, durante el ejercicio económico del año 2012, generó una pérdida de USD \$23.700,55, incluido el valor correspondiente al Impuesto a la Renta, por lo cual mociona que se enjague dicha pérdida con los resultados obtenidos de ejercicios anteriores.

No habiendo otra intervención, el Presidente somete a consideración de la Junta el punto en discusión, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

5.- APROBAR QUE, EN VIRTUD DE QUE LOS RESULTADOS OPERATIVOS DE LA COMPAÑÍA DURANTE EL AÑO 2012 ARROJARON UNA PÉRDIDA NETA DE USD \$23.700,55 (VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS, CON 55/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), ESTA SEA COMPENSADA CON LA CUENTA "RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES", CUYO SALDO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE USD \$54.128,88; Y, POR CONSIGUIENTE, QUEDE ENJUGADA LA PÉRDIDA ARROJADA DURANTE EL AÑO 2012.

Posteriormente, la Presidente señala que se debe proceder a resolver sobre el último punto del orden del día, esto es, sobre la designación del Comisario de la Compañía.

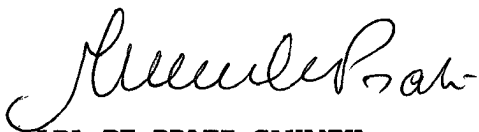
Acto seguido, el señor Economista Aldo Borges De Prati, manifiesta que, respecto al punto en cuestión mociona a la Sala se reelija al señor Edwin Darío Gellibert Godoy como Comisario de la Compañía.

Finalmente, la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas resuelve, por unanimidad de votos, lo siguiente:

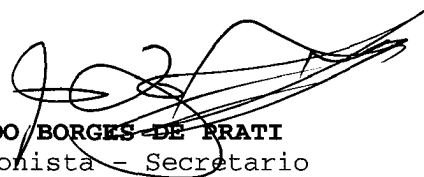
6.- REELEGIR AL SEÑOR EDWIN DARÍO GELLIBERT GODOY COMO COMISARIO DE LA COMPAÑÍA, POR EL PERIODO DE UN AÑO, PUDIENDO SER REELEGIDO Y CON LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES CONSTANTES EN EL ESTATUTO DE LA SOCIEDAD Y EN LA LEY DE COMPAÑÍAS VIGENTE; FACULTÁNDOSE AL GERENTE DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE FIJE SU RETRIBUCIÓN.

7.- AUTORIZAR AL SECRETARIO DE LA JUNTA, SEÑOR ECONOMISTA ALDO BORGES DE PRATI, PARA QUE EMITA Y SUSCRIBA EL NOMBRAMIENTO DEL COMISARIO ELEGIDO.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual se reinstala la Junta con los asistentes iniciales y se da lectura al Acta, la misma que es aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo cual se declara concluida la sesión a las 10h12 y para constancia y fe de lo actuado, firman los accionistas asistentes que representan la totalidad del capital pagado de la Compañía.

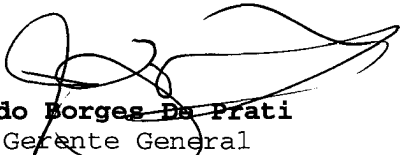


ALDA DE PRATI CAVANNA
Presidente



ALDO BORGES DE PRATI
Accionista - Secretario

p. ASTITROPIC S.A.
Accionista



Aldo Borges De Prati
Gerente General