

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR), CELEBRADA EL DÍA 23 DE MARZO DE 2017**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, en el local de la compañía ubicado en Luque No. 502 y Escobedo, a las 10h00, 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 el Accionista de la Compañía, señor economista Aldo Xavier Borges De Prati; y actúa como Secretario de la Junta, el Gerente de la compañía, señor Ingeniero Luis Alberto Martínez Luna.

La Presidente dispone que el Secretario cumpla con lo dispuesto en los artículos 11 y 12 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 35 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**, de nacionalidad ecuatoriana, 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.**, de nacionalidad ecuatoriana, debidamente representada por su Gerente General, señor Ingeniero Luis Alberto Martínez Luna, 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 2016;

Dos) 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 2016 y adoptar las resoluciones respectivas;



Tres) Conocer y resolver acerca de la forma de distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2016; y,

Cuatro) Designación del Comisario de la Compañía.

Cinco) Compensación de las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores contra la cuenta de Resultados Acumulados provenientes de las NIIF.

El 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 2016.

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 llevados a cabo en el ejercicio económico del año 2016.

A continuación, el informe del Gerente de la Compañía es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, 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 2016.

Seguidamente, el 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, el Presidente indica que se debe proceder a tratar sobre el segundo 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 2016, elaborado bajo "NIIF". De inmediato, el Secretario de la Junta procede a dar lectura de los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, en el que constan ciertas explicaciones tendentes 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 2016.

Concluida la intervención del Secretario, los estados financieros correspondientes al año 2016 son sometidos a la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

3.- 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 2016, PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN Y ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF".

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

7.- APROBAR LA COMPENSACIÓN Y/O NETEO DEL VALOR ACUMULADO EN LA CUENTA "PÉRDIDAS ACUMULADAS" QUE ASCIENDE A USD \$ 122,339.99 (CIENTO VEINTE Y DOS TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL 99/100 DÓLARES NORTEAMERICANOS), CONTRA LA CUENTA "RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LAS NIIF".

Se deja constancia de que se ha procedido a grabar en soporte magnético la presente sesión de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el Art. 36 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas.

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 y para constancia y fe de lo actuado, firman los accionistas asistentes que representan la totalidad del capital pagado de la Compañía.

f) Aldo Borges De Prati, Accionista y Presidente Ad-Hoc de la Junta; f) p. ASTITROPIC S.A., Accionista, Luis Alberto Martínez Luna, Gerente General; y, f) Luis Alberto Martínez Luna, Secretario.

CERTIFICO: QUE ES FIEL COPIA A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑÍA, AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.

Guayaquil, 23 de marzo de 2017



Luis Alberto Martínez Luna
Secretario de la Junta



Posteriormente, el Presidente señala que se debe proceder a resolver sobre el tercer 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 2016.

Acto seguido, el señor Ingeniero Luis Alberto Martínez Luna, 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 2016, generó una pérdida de USD \$18,126.39, descontado ya el valor correspondiente al Impuesto a la Renta, por lo cual mociona que se registre dicha pérdida en las pérdidas acumuladas generadas en 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:

4.- APROBAR QUE, EN VIRTUD DE QUE LOS RESULTADOS OPERATIVOS DE LA COMPAÑÍA DURANTE EL AÑO 2016 ARROJARON UNA PÉRDIDA NETA DE USD \$18,126.39 (DIECIOCHO MIL CIENTO VEINTE Y SEIS, CON 39/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), ESTA SEA REGISTRADA EN LA CUENTA "PÉRDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES".

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

Acto seguido, el señor Ingeniero Luis Alberto Martínez Luna manifiesta que, respecto al punto en cuestión mociona a la Sala se reelija al señor Edwin Darío Gellibert Godoy como Comisario de la Compañía.

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

5.- 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.

6.- AUTORIZAR AL SECRETARIO DE LA JUNTA, SEÑOR INGENIERO LUIS ALBERTO MARTÍNEZ LUNA, PARA QUE EMITA Y SUSCRIBA EL NOMBRAMIENTO DEL COMISARIO ELEGIDO.

Posteriormente, el Presidente señala que se debe proceder a resolver sobre el último punto del orden del día, esto es, sobre la compensación de las pérdidas acumuladas contra la cuenta contable "Resultados Acumulados Provenientes de las NIIF".

Acto seguido, el señor Ingeniero Luis Alberto Martínez Luna manifiesta que, respecto al punto en cuestión mociona a la Sala se compense el saldo acumulado de la cuenta "Pérdidas Acumuladas" que incluido el resultado del ejercicio fiscal 2016 asciende a USD \$ 122,339.99 (CIENTO VEINTE Y DOS TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL 99/100 DÓLARES NORTEAMERICANOS), sean estos compensados contra los valores registrados y/o neteados en la cuenta "Resultados Acumulados Provenientes de las NIIF".