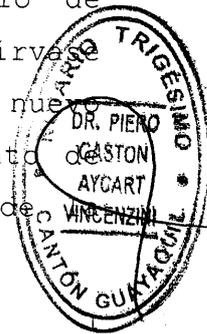


ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, NUEVO AUMENTO DE CAPITAL; Y, REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA KOLNETSA S.A.*****

CUANTIA: US \$ 508.489*****

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, diecinueve de septiembre del dos mil ocho, ante mí, DOCTOR PIERO GASTÓN AYCART VINCENZINI, NOTARIO TRIGÉSIMO DE ESTE CANTÓN, comparece el señor Luis Delgado Curi, en su calidad de Gerente General de la compañía KOLNETSA S.A., soltero, ejecutivo. El compareciente es peruano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, NUEVO AUMENTO DE CAPITAL; Y, REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, a la que procede como queda expresado, con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente: Señor Notario: En su protocolo de escrituras públicas a su cargo, sirvase incorporar una de establecimiento del nuevo aumento de capital autorizado, nuevo aumento de capital; y, reforma del estatuto social de



5

2

compañía **KOLNETSA S.A.**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a otorgar este instrumento el señor Luis Delgado Curi en su calidad de Gerente General de la compañía KOLNETSA S.A., y, como su representante legal debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionista, Universal, de fecha uno de Abril del dos mil ocho que se agrega como documento habilitante.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno)** La compañía KOLNETSA S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgado ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el Doctor Segundo Ivole Zurita, con fecha de seis de Abril del dos mil cinco, la misma que fue aprobada mediante resolución Número Cero cinco.G.IJ. cero cero cero dos cuatro cuatro ocho, dictada por el Especialista Jurídico, el veintidós de Abril del dos mil cinco y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el veintiséis de Mayo del dos mil cinco; **Dos)** La compañía KOLNETSA S.A. aumentó su capital, fijó nuevo capital autorizado y reformo sus estatutos mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Guayaquil, el Doctor Bolívar Peña Malta, la misma que fue aprobada mediante Resolución Número Cero siete - G - DIC - cero cero cero cinco ocho nueve cinco con

fecha cinco de Septiembre del ~~dos mil siete~~ y debidamente inscrita en el ~~Registro Mercantil~~ del cantón Guayaquil el siete de ~~Septiembre~~ del dos mil siete; **Tres**) Que con fecha quince de Febrero del dos mil ocho, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, Universal de la compañía KOLNETSA S.A., resolvió dentro los puntos de dicha sesión aumentar el capital social de la compañía mediante: UNO) Reinversión de utilidades y pago en numerario, y; DOS) Aumento de capital por capitalización de Reserva por valuación. Como el número cuatro del artículo ciento ochenta y tres de la Ley de Compañías permite este modo de pago por la suscripción de nuevas acciones, y la Resolución No. Cero cero . Q . I C I. cero uno tres, de la Superintendencia de Compañías establece las normas para el avalúo a valor de mercado de la propiedad precitada, la misma que deberá de efectuarse por un Perito Avaluador de los registrados e inscritos en la Intendencia de Compañías, que en este caso fue designado en la misma Junta General, el Ingeniero Jorge Idrovo Sánchez, ~~quien~~ acepto la designación formulada y solicitó un plazo de sesenta días para presentar su informe ante una nueva Junta General.

Cuatro) Que con fecha uno de Abril del ~~dos mil~~ ocho, la Junta General Extraordinaria ~~de~~



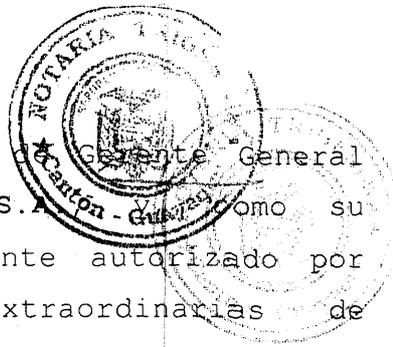
W

P

Accionistas, Universal de la compañía KOLNETSA S.A. resolvió: UNO) Aprobar el avalúo pericial realizado por el Ingeniero Jorge Idrovo Sánchez, perito autorizado y registrado en la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el cual le fue encargado en la Junta General celebrada el quince de Febrero del dos mil ocho, y en el cual se establece que el valor real y actual de mercado del bien inmueble de propiedad de la empresa ubicado en el Kilómetro uno y medio de la vía Jipijapa - Guayaquil, cantón Jipijapa de la provincia de Manabí, asciende a setecientos siete mil quinientos seis dólares; DOS) Aumentar el capital social de la compañía Kolnetsa S.A., mediante la emisión de quinientas ocho mil cuatrocientas ochenta y nueve nuevas acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una, mediante: A) La reinversión de las utilidades del ejercicio dos mil y el pago en numerario; B) Pago en numerario, y; C) Capitalización de Reserva por Valuación. CINCO) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía KOLNETSA S.A. celebrada el dieciocho de septiembre del dos mil ocho, resolvió ratificar íntegramente lo resuelto en la Junta General de Accionistas del uno de abril del dos mil ocho.- **TERCERA: DECLARACIONES.**- Con los antecedentes expuestos, el señor Luis

728.489

Delgado Curi, en su calidad de Presidente General de la compañía KOLNETSA S.A. como su representante legal debidamente autorizado por las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas, Universales, de fechas quince de febrero, uno de abril; y, dieciocho de septiembre del dos mil ocho, y cuyas copias se anexaron como habilitantes para el presente instrumento, declara: **A).**- Aumentar el capital suscrito de la compañía en QUINIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de QUINIENTAS OCHO MIL CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, que se suscribe y paga conforme consta en el Acta de Junta General, celebrada el uno de Abril del dos mil ocho.- **B).**- Reformar el estatuto social de la compañía, en los artículos y con el texto siguiente: "ARTÍCULO QUINTO: El capital autorizado de la compañía es de Un millón **CA** doscientos dieciséis mil novecientos setenta y ocho dólares de los Estado Unidos de América.- El capital suscrito es de seiscientos ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América, dividido en seiscientos ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve acciones ordinarias y nominativas de

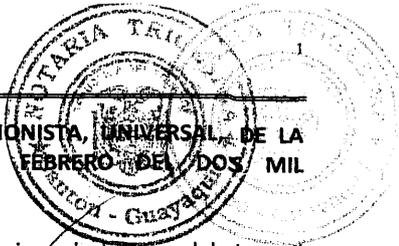


W7

lp

dólar de los Estados Unidos de América cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de accionistas.- ARTÍCULO SEXTO: las acciones estarán numeradas del cero cero cero cero cero uno al seis cientos ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve y serán firmadas por el Gerente General y el Presidente de la compañía.-" E).- Con la gravedad del juramento, el Gerente General manifiesta que el aumento de capital suscrito se encuentra debidamente integrado y que la empresa no es contratista de obra pública del Estado.- **CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan como habilitantes los siguientes instrumentos: Uno.- Copia del nombramiento de Gerente General de KOLNETSA S.A.- Dos.- Copia Notarial de las Actas de Junta General Extraordinaria de Accionista, Universal, de la compañía KOLNETSA S.A., de fechas quince de febrero, uno de abril; y, dieciocho de septiembre del dos mil ocho.- Tres.- Copia del pasaporte del representante legal y Registro Único de Contribuyentes de la compañía KOLNETSA S.A.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN.**- Se autoriza al Abogado Rafael Pástor López para que realice por KOLNETSA S.A., las gestiones necesarias para la aprobación de la presente escritura pública por parte de la Intendencia de Compañías de Guayaquil y su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Guayaquil.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- Fima.- Abogado Rafael Pástor López, Registro tres mil setecientos dieciséis.- HASTA AQUÍ LA MINUTA EN CUYO TEXTO SE RATIFICA EL OTORGANTE. Leída que fue la presente escritura de principio

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTA, UNIVERSAL, DE LA
COMPANÍA KOLNETSA S.A., CELEBRADA EL QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL
OCHO.-**



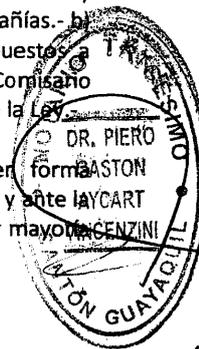
En la ciudad de Guayaquil, a las nueve horas del día quince de febrero del dos mil ocho, en sus oficinas que están situadas en la Avenida Quito Nº 939 y Vélez, 6to. Piso, oficinas 62 y 63, se celebra la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en forma Universal, de la compañía Kolnetsa S.A., contando con la concurrencia de sus accionistas, la compañía Arábica Holdings, constituida en Panamá, debidamente representada mediante carta-poder por el Abogado Rafael Pástor López, compañía accionista que concurre con 68.935 acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas, pagada en un 100% de su valor nominal, y 31.041 acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas, pagadas en un 25% de su valor nominal; el señor Luis Delgado Curi, propietario de 24 acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas, pagadas en el ciento por ciento de su valor nominal; la Comisaria Amada María Moreira Cabezas, y el Ing. Jorge Idrovo Sánchez.-

Como los accionistas concurrentes representan la totalidad del capital social suscrito de la compañía que es de cien mil dólares de los Estados Unidos de América y pagado en las proporciones arriba anotadas, dividido en cien mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, ésta resolvió por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionista, en forma Universal, de conformidad con lo previsto en la Ley de Compañías, para tratar, con la misma unanimidad, los siguientes puntos que previamente a la instalación de esta Junta General fue acordado para que constituya el orden del día de esta sesión:

- a) Conocimiento y aprobación del informe del Gerente General.-
- b) Conocimiento y aprobación del informe del Comisario.-
- c) Conocimiento y aprobación del balance y el estado de pérdidas y ganancias por el ejercicio económico 2007.-
- d) Designación del Comisario para el ejercicio económico 2008.-
- e) Aumento del Capital de la compañía y establecimiento de nuevo capital autorizado.-
- f) Reforma del Estatuto Social.-

Preside esta sesión de Junta General Extraordinaria de Accionista, en forma Universal, el titular, señor Henry Hernández Gonzáles y actúa de Secretario el Gerente General señor Luis Delgado Curi, quien deja constancia que: a) formó la lista de las acciones y accionista concurrente a esta sesión en la forma señalada por la Ley de Compañías.- b) Los balances, estado de pérdidas y ganancias y demás anexos, fueron puestos a conocimiento del accionista, dentro del término señalado por la Ley.- c) La Comisario CPA Amada María Moreira Cabezas fue especialmente convocada, conforme a la Ley.-

UNO: La Junta General Extraordinaria de Accionista, luego de analizar en forma detenida los puntos que constan señalados en el orden del día de esta sesión, y ante la abstención del señor Luis Delgado Curi de consignar opinión al respecto, por mayoría



57 4

de 68.935 votos representados por las acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas, pagada en un 100% de su valor nominal de propiedad de la compañía Arábica Holdings; y 31.041 votos representado por las acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas, pagadas en un 25% de su valor nominal de propiedad de la compañía Arábica Holdings, los que en conjunto equivalen al 99,976% del capital social pagado de esta compañía que es de CIENTO MIL DOLARES de los Estados Unidos de América, adopta las siguientes resoluciones:

PRIMERA: APROBACION DE INFORME DEL GERENTE GENERAL: Aprobar el informe del Gerente General por el ejercicio económico 2007, sin observaciones.-

SEGUNDA: APROBACION DEL INFORME DEL COMISARIO: Aprobar el informe del Comisario por el ejercicio económico 2007, sin observaciones.-

TERCERA: APROBACION DEL BALANCE Y ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS: Aprobar el balance y estado de pérdidas y ganancias, por el ejercicio económico 2006, el que refleja una utilidad bruta de US\$18.274.63, de los que debe deducirse la suma de US\$6.102.71 por concepto de Impuesto a la Renta, y US\$2.741.19 por concepto de 15% de utilidad para los trabajadores, quedando en consecuencia una utilidad neta de US\$9.430.73 de los que debe de provisionarse el 10% a reserva legal, equivalentes a US\$943.07 por lo que queda una utilidad repartible de US\$8.487.66.-

DOS: La Junta General de Accionista, por unanimidad de los concurrentes a esta sesión en la que se encuentra representada la totalidad del capital suscrito que es de Cien Mil Dólares de Los Estados Unidos de América representado por las CIENTO MIL acciones ordinarias y nominativas por valor de US\$ 1,00 concurrentes, y pagado en las proporciones arriba anotadas, adopta las siguientes resoluciones:

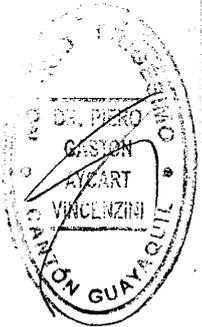
CUARTA: DESIGNACION DE COMISARIA PARA EJERCICIO ECONOMICO 2008: Designar a la CPA Amada María Moreira Cabezas como Comisaria de la empresa por el ejercicio económico del año 2008.

QUINTA: PAGO ANTICIPADO DEL SALDO DE CAPITAL SUSCRITO: Como la Ley de Compañías estipula que deberá de estar pagado, por lo menos el 50% del capital social suscrito en un anterior aumento; y, que deberá de encontrarse al día el accionista suscriptor, la compañía Arábica Holdings pagará en numerario hasta antes de la suscripción de la nueva escritura pública que contenga el aumento de capital que consta en resoluciones subsiguientes, los US\$ 23.280,75 que se encuentra adeudando de conformidad con el aumento de capital suscrito ante el Notario Tercero de Guayaquil, Dr. Bolívar Peña Malta el 30 de Mayo del 2007, la misma que fue aprobada por la Intendencia de Compañías mediante Resolución 07-G-DIC-005895 del 5 de Septiembre del 2007, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 7 de Septiembre del 2007, adjuntando a la escritura que contenga el nuevo aumento de capital, copia del depósito o giro y del asiento de diario.-



SEXTA: AUMENTO DE CAPITAL POR REINVERSION DE UTILIDADES Y PAGO EN NUMERARIO: Aumentar el capital social de Kolnetsa S.A. mediante la emisión de 8.489 acciones ordinarias y nominativas por valor de US\$1.00 cada una, mediante: a) La reinversión de las utilidades del ejercicio 2007, que ascienden a la suma de US\$8.487.66 los que deberán de destinarse a la compra de equipo nuevo.- La compañía Arábica Holdings es propietaria de 99.976 acciones, las que equivalen al 99.976% del capital; y, el Ing. Luis Delgado Curi es propietario de 24 acciones que equivalen al 0.024%.- En consecuencia de los US\$8.487.66 a reinvertirse por capitalización de utilidades le corresponde a Arábica Holdings un equivalente a US\$8.485.62; y al Ing. Luis Delgado Curi un equivalente a US\$2.04.- b) El pago en numerario de US\$ 1,34.- Como es imposible el emitir acciones por fracciones de un dólar, precio nominal de la acción en esta compañía, los accionistas deciden que pagarán y aportarán en numerario hasta antes de la suscripción de la nueva escritura pública que contenga el aumento de capital, la suma de US\$1.34, en los siguientes montos: Arábica Holdings, la suma de US\$0.38 con los que, sumados a los US\$8.485.62 que le corresponden producto de la reinversión, recibirá luego de inscribir la aprobación de la escritura de aumento de capital, 8.486 nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una de ellas; y el Ing. Luis Delgado Curi, la suma de US\$0,96 con los que, sumados a los US\$2.04 que le corresponden producto de la reinversión, recibirá luego de inscribir la aprobación de la escritura de aumento de capital, 3 nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una de ellas.-

SEPTIMA: AUMENTO DE CAPITAL POR CAPITALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACION: La empresa cuenta con un bien inmueble ubicado en el cantón Jipijapa de la Provincia de Manabí, el mismo que fue adquirido mediante escritura pública otorgada el 30 de Enero del 2007, ante el Notario Tercero del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad de Jipijapa el 22 de Marzo del 2007, compraventa registrada contablemente en la suma de US\$ 50.512,92.- Como el número 4 del artículo 183 de la Ley de Compañías permite este modo de pago por la suscripción de nuevas acciones, y la Resolución No. 00.Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías establece las normas para el avalúo a valor de mercado de la propiedad precitada, la misma que deberá de efectuarse por un Perito Avaluador de los registrados e inscritos en la Intendencia de Compañías.- El Ingeniero Jorge Idrovo Sánchez, asistente a la reunión, es un Perito inscrito en la Intendencia de Compañías de Guayaquil, por lo que, con el propósito de iniciar el trámite de aumento de Capital por capitalización de reserva por valuación, se lo designa perito con la finalidad de que establezca el valor de mercado de la propiedad antes descrita.- El Ingeniero Jorge Idrovo Sánchez, acepta la designación formulada por unanimidad de la Junta General, y solicita un plazo de sesenta días para presentarlo ante una nueva Junta General, para su conocimiento.



OCTAVA: ESTABLECIMIENTO DEL NUEVO CAPITAL AUTORIZADO.- Hasta que no se determine el monto de la valuación de activos, no se conocerá el monto del aumento de capital, por lo que se suspende el conocimiento de este punto, que deberá ser resuelto por la Junta General que conozca el avalúo referido en cláusula anterior.-

NOVENA: REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL: Hasta que no se determine el monto de la valuación de activos, no se conocerá el monto del aumento de capital, ni el establecimiento del Capital Autorizado, por lo que se suspende el conocimiento de este punto, que deberá ser resuelto por la Junta General que conozca el avalúo referido en cláusula anterior.-

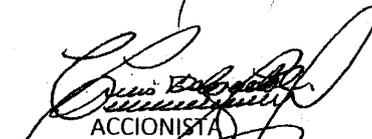
Reinstalada que fue la reunión contando con todas las personas con las cuales se inició, se dio lectura a esta acta y aprobándola por unanimidad concluyó la sesión a las doce horas minutos, firmando para constancia el Presidente y Secretario de esta Junta General, y los accionistas concurrentes.-

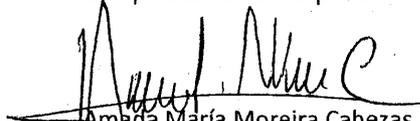

Henry Sandro Hernández Gonzales
Presidente de la Junta


Luis Delgado Curi
Gerente General-Secretario

p) Arabica Holdings


ACCIONISTA
Rafael Pástor López
Comparece con carta poder


ACCIONISTA
Luis Delgado Curi


Amada María Moreira Cabezas,
Comisaria
CPA Reg. 0.2155


Jorge Roberto Sánchez.-
Ingeniero
S.C.R.N. P-2-040

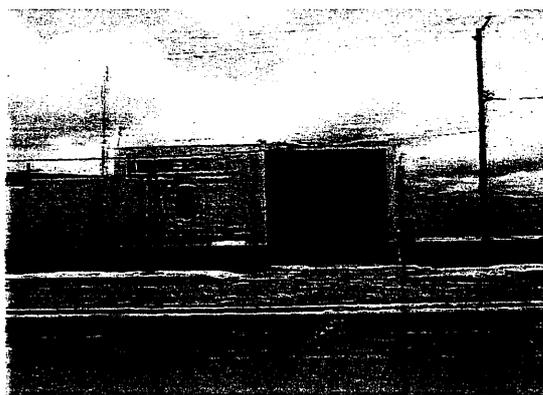
INFORME DE AVALUO



No. J. I. S. 09/08

BIEN INMUEBLE

LOTE DE TERRENO URBANO Y EDIFICACIONES



KM. 1 ½ VIA JIPIJAPA GUAYAQUIL

CANTON JIPIJAPA

PROVINCIA MANABI

CONTIENE: INFORME

PLANO DE UBICACIÓN

FOTOS

- 0 -



INFORME DE AVALÚO

J. I. S. No. 09-08
Avalúo: X
Tipo de Bien: Inmueble

PERSONA JURIDICA: KOLNETSA S. A.

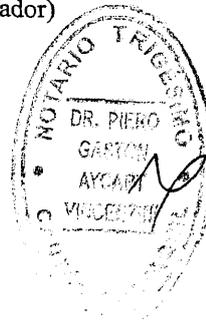
1.- GENERALIDADES

1.-1 SOLICITUD DE AVALUO

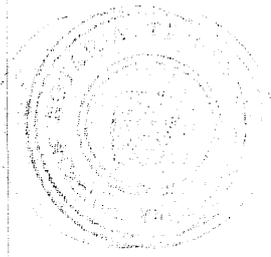
SOLICITADO POR: Compañía Kolnetsa S. A.
FECHA DE SOLICITUD: Guayaquil, 26 de Marzo del 2008
OBJETO DE AVALUO: Inspección a un bien inmuebles para verificar su estado actual y establecer su valor económico.
LOCALIZADO EN: Provincia de Manabí, Km. 1 ½ al margen Derecho de la vía Jipijapa - Guayaquil

1.-2 INSPECCIÓN

AVALUADO POR: Ing. Jorge Idrovo Sánchez
REGISTRO PROFESIONAL: No. 09-G-398
REG. SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS: S.C.R.N.P- 2 - 040
REG. SUPERINTENDENCIA DE BANCOS: S.B.P.A. 2007-00044
DOCUMENTOS PRESENTES: - Copia de Escritura Pública de la Notaria Tercera del Cantón Guayaquil
PERSONAS PRESENTES: Ing. Jorge Idrovo Sánchez (Avaluador)
Ing. Luis Delgado (Propietario)
FECHA DE INSPECCIÓN: Jipijapa, 29 de Marzo del 2008



NUMERO DE FOTOS: 25 Unidades



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL

2.-1 PROPIETARIO

El bien inmueble, objeto del presente informe de avalúo, según documentación presentada dice: Compraventa que otorga la Compañía COMMODITES HOLDING CO. Debidamente representada por su apoderado especial Ab. Rafael Bolívar Pastor López, a favor de la Compañía KOLNETSA S. A. representada legalmente por el Sr. Luis Adrián Delgado Curi, en calidad de Gerente General con fecha de 30 de Enero de 2007.

2.-2 TIPO DE BIEN INMUEBLE

Terreno y Edificaciones

2.-3 DESTINO ECONOMICO

El bien inmueble es comerciable en un corto plazo.

2.-4 UBICACIÓN

Se encuentra ubicado en el kilómetro uno y medio, al margen derecho de la vía Jipijapa - Guayaquil, solar medianero identificado con cero dos, y solar quince de la manzana ochocientos cuatro, de la ciudad de Jipijapa.

2.-5 ENTORNO

Su entorno esta conformado por plantas industriales de la misma característica, estaciones de servicio de combustible como Repsol, Petroleros y Servicios, muy cerca de la Universidad de Eloy Alfaro, colegios y propiedades particulares.

2.-6 TRANSPORTE

El flujo de transporte público, así como las unidades de alquiler, circulan al pie de la propiedad, esto es por la vía principal o entrada a la ciudad de Jipijapa.

2.-7 VIAS DE ACCESO

Su principal vía Jipijapa - Guayaquil al momento de la inspección se encontraba en reparación.



3.- IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA

3.-1 TERRENO

PROVINCIA: Manabí
CANTON: Jipijapa
PARROQUIA: Urbana Jipijapa
SECTOR: 8
MANZANA: No. 804
LOTES: 1 y 2
DIRECCION: Km. 1 ½ margen derecho Jipijapa - Guayaquil
SOLARES: N. 02, CODIGO CATASTRAL No. 1880402000
N. 15, CODIGO CATASTRAL No. 1880415000

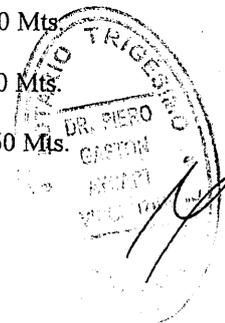
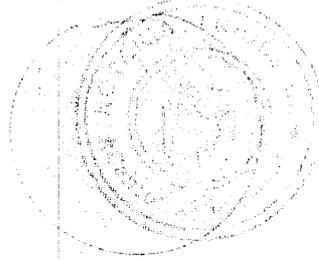
3.-2 LINDEROS Y DIMENSIONES

3.2.a) Lote Uno: Medidas según escritura

FRENTE: Carretero Jipijapa – Guayaquil con: 112.00 Mts.
UN COSTADO: Propiedad Sr. Marco Miranda con: 166.00 Mts.
OTRO COSTADO: Propiedad Sr. Roberto Nieto con: 151.20 Mts.
ATRAS: Propiedad Sr. Enrique con: 118.00 Mts.
SUPERFICIE TOTAL: 18.142,00 Mts².

3.2.b) Lote Dos: Medidas según escritura

NORTE: Propiedad de CAFEDOR S. A. con: 97.90 Mts.
SUR: Propiedad del SR. GENARO NIETO con: 112.90 Mts.
ESTE: Propiedad del SR. CARLOS HEREDIA con: 55.80 Mts.
OESTE: Propiedad del SR. ENRIQUE MENENDEZ con: 25.60 Mts.



SUPERFICIE TOTAL: 4.170,00 Mts².

3.2.c) Resumen de área según escritura

LOTE UNO: 18.142,00 Mts²
LOTE DOS: 4.170,00 Mts²
TOTAL : 22.312,00 Mts²

3.-3 LINDEROS Y DIMENSIONES

Medidas tomadas en sitio

NORTE: (Frente) vía Portoviejo – Guayaquil y propiedad Privada con: 72.95 + 40.10 Mts.
SUR: (Posterior) Quebrada, denominada Estero Seco con: 113.85 Mts.
ESTE: (Lado derecho) Quebrada denominada Estero Seco con: 51.62 + 110,00 + 31,05 Mts.
OESTE: Propiedad del SR. MARCO MIRANDA con: 145.60 Mts.

SUPERFICIE TOTAL: 19.412,33 Mts².

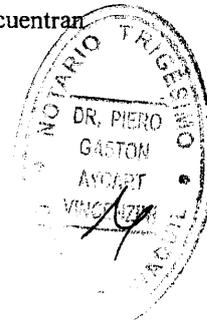
3.-4 TOPOGRAFIA

El terreno tiene una superficie plana en un 90 % y un 10 % con desniveles, y su polígono es de forma irregular

4.- DESCRIPCIÓN FÍSICA

4.-1 TERRENO

Se trata de dos lotes de terreno, identificados como Lote Uno y Lote Dos, los mismos que en conjunto forman un solo cuerpo medianero. De la manzana ochocientos cuatro, ubicada al margen derecho, kilómetro uno y medio de la vía Jipijapa – Guayaquil, en donde se encuentra la Planta Industrial KOLNETSA S. A. dedicada a la compra – venta, almacenamiento, clasificación y distribución de café. Al momento de la inspección se observó que todas sus instalaciones se encuentran en mantenimiento.



4.-2 EDIFICACIONES

4.2.a) Del inmueble

El predio está destinado para centro de acoplo de café y esta compuesto de cerramiento en todo su perímetro, puerta de ingreso principal, edificio administrativo, cuatro naves bodegas, dos áreas cerradas un área de pesado del producto con su respectiva báscula cabe indicar que el patio se encuentra pavimentado en su totalidad, llamado tendales, y son utilizados para el secado natural, de productos agrícolas, y sobre este patio circulan vehículos pesados. Cuenta con un sistema de redes eléctricas en su interior con sus respectivas luminarias, y cuarto de generadores.

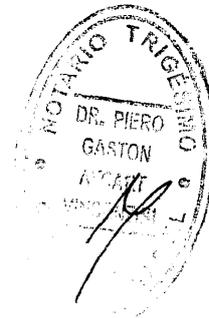
4.-3 DISTRIBUCIÓN INTERIOR

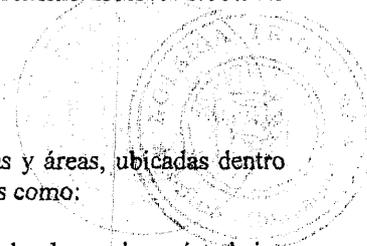
4.3.a) Edificio Administrativo.-

Está compuesta de dos plantas, planta alta y planta baja: en planta baja se encuentran las oficinas administrativas como Gerencia, secretaría, contabilidad, sala de sesiones, laboratorio, cafetería, baño, en la planta alta, está destinada para vivienda, y presenta sala, comedor y cocina, tres dormitorios cada uno con baño privado.

AREA DE CONSTRUCCION: 440,00 Mts².

RUBRO	MATERIALES Y ACABADOS	MATERIALES	OTROS MATERIALES
ESTRUCTURA PISOS.-	Hormigón Armado	Hormigón Cicopleo	
PLANTA BAJA	Hormigón simple		
PLANTA ALTA	Losa hormigón armado		
SOBREPISOS	Cerámica/baldosa		
PAREDES	Mampostería bloques en dos caras		
CUBIERTA	Estructura metálica	Planchas eternit	
CIELO RASO	Planchas de yeso	Estructura aluminio	
INST. SANIT.	Empotradas PVC	Muebles sanitarios	
INST. ELECT.	110v y 220v	Empotradas	
PUERTAS EXT.	Metálicas	Vidrio y Aluminio	Madera
VENTANAS	Aluminio/vidrio	Cerrajería	
RECUBRIMIENTOS	Cerámica pisos paredes y baño		
ESCALERA	Hormigón armado		





4.3.b) Galpones bodegas.-

Compuesta de cuatro naves galpones de diferentes alturas y áreas, ubicadas dentro del terreno en sitios estratégicos por lo que identificaremos como:

BODEGA UNO: Antigua planta procesadora de café, en donde se observó trabajos de mejoramiento en su estructura. $A= 1.572,00 \text{ mts}^2$

BODEGA DOS: Área cubierta, para almacenamiento. $A= 407,00 \text{ mts}^2$

BODEGA TRES: Área cubierta, para almacenamiento. $A= 841,00 \text{ mts}^2$

BODEGA CUATRO: Área cubierta, para almacenamiento. $A= 320,00 \text{ mts}^2$

RUBRO	MATERIALES Y ACABADOS	MATERIALES	OTROS MATERIALES
ESTRUCTURA	Hormigón Armado tipo tradicional	Estructura metálica tipo cerchas	
PISOS.- PAREDES	Hormigón simple Ladrillos vistos	Bloques vistos	Paredes enlucidas
CUBIERTA	Steel panel sobre estructura metálica	Tipo cercha	
INST. SANIT.	Baterías higiénicas en galpón uno, talleres		
INST. ELECT. PUERTAS	110v y 220v Estructura Metálica	Sobrepuestas	

4.3.c) Áreas con cubiertas.-

Se trata de dos áreas de galpones de mediana estructura, no cuentan con paredes en su interior, y sirven para área con cubierta A: dentro de esta área se encuentra construida una estructura nueva, la misma que sirve para el secado de grano, con sus respectivas instalaciones, a un conjunto de bombas de gas, ubicadas dentro de una caseta, también nueva. $A= 300,00 \text{ mts}^2$

Área de cubierta B.- En este sector solo sirve para almacenamiento de productos al aire libre. $A= 338,00 \text{ mts}^2$



RUBRO	MATERIALES Y ACABADOS	MATERIALES	OTROS MATERIALES
ESTRUCTURA	Metálica		
PISOS.-	Cemento alisado		
PAREDES	Solo dos, laterales de edificaciones adjuntas		
CUBIERTA	Estructura metálica	Steel panel	
INST. ELECT.	110v y 220v	Sobrepuestas	
OTROS.- AREA DE SECADO	Estructura de hormigón armado en área cubierta "A"		

4.3.d) Cerramientos.-

La propiedad cuenta con cerramiento perimetral, su estructura es de hormigón armado, compuesta de plintos vigas de amarre, riostras, muros ciclopeo, muros de hormigón armado, paredes de ladrillo, en parte revocadas y en la fachada principal enlucidas y pintadas en sus dos caras, tiene un gran portón de estructura metálica, y todas estas instalaciones son controladas y vigiladas por guardias de seguridad durante las veinticuatro horas del día.

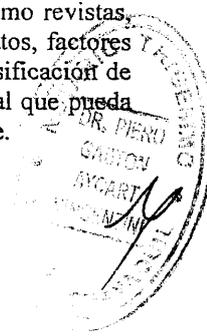
OTROS.- Cuenta con baterías higiénicas, cisterna, cuarto de bombas, cuarto de transformadores, área de báscula, caseta de control, etc.

5.- SERVICIOS

El sector y dentro de la planta industrial KOLNETSA S. A. cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura urbana, como servicio de energía eléctrica, agua potable, transporte, telefonía, redes de TV. Cable, alcantarillado pluvial y sanitario, transporte, vías de acceso (actualmente en mantenimiento), entre otros.

6.- CONSIDERACIONES GENERALES

Para efectos de avalúo se ha tomado como referencia los precios actuales del mercado local en bienes raíces y bienes inmuebles, así también como las consideraciones generales en que se ha encontrado la Planta Industrial KOLNETSA S. A. durante la inspección, y se asigna una valoración en base a fuentes de información, como revistas, anuncios clasificados, mercadeo en el sector, consulta en nuestra base de datos, factores que influyen en su comercialización como ubicación – mantenimiento – clasificación de la zona como área industrial y residencial, no se observa algún riesgo natural que pueda afectar a la propiedad, entre otros y los métodos aplicados al presente informe.



7.- AVALUO

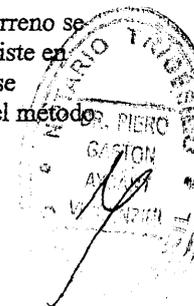
No.	DESCRIPCION	CANTIDAD Mts 2	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL
1	Terreno	19412.00	8,00	155.296,00
2	edificio administrativo	440.00	200,00	88.000,00
3	Bodega No. 1	1572.00	95,00	149.340,00
4	Bodega No. 2	407.00	90,00	36.630,00
5	Bodega No. 3	841.00	85,00	71.485,00
6	Bodega No. 4	320.00	85,00	27.200,00
7	Área con cubierta "A"	300.00	60,00	18.000,00
8	Área con cubierta "B"	338.00	55,00	18.590,00
9	Patio pavimentado	15155.00	8,00	121.240,00
10	Cerramiento	395.00	55,00	21.725,00
TOTAL				707.506,00

SON: SETECIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SEIS º/100 DOLARES


Ing. Jorge Idrovo Sánchez
PERITO AVALUADOR

8.- FUNDAMENTOS DE VALORES UNITARIOS

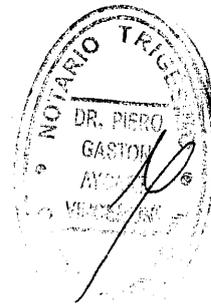
Para considerar los valores unitarios del presente informe de avalúo, con relación al terreno se han tomado el método comparativo o de homologación de valores, el mismo que consiste en utilizar valores de transacción en la zona de similares características, los mismos que se tomaron factor fuente e influencia de la topografía, y para edificaciones se consideró el método de costos, tomando en cuenta costos directos e indirectos.



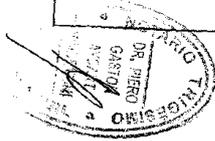
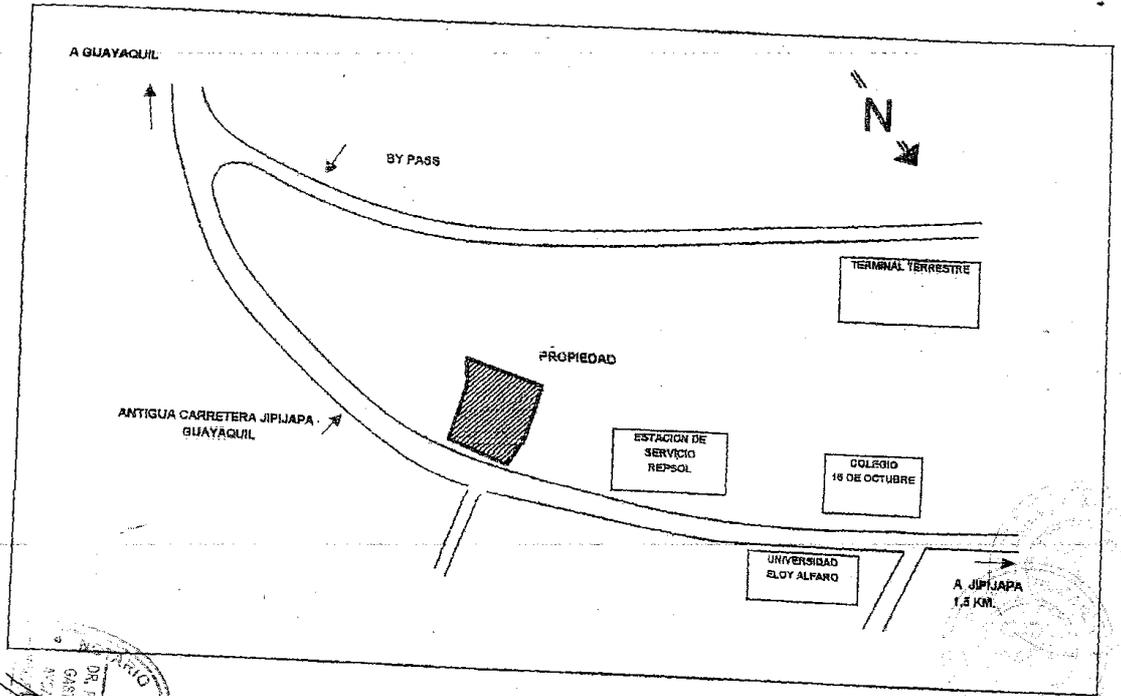
9.- APRECIACIÓN COMERCIAL

En un sector que se desarrolla lentamente, en lo que respecta al área industrial de la población de Jipijapa, dando una expectativa para un futuro desarrollo industrial.

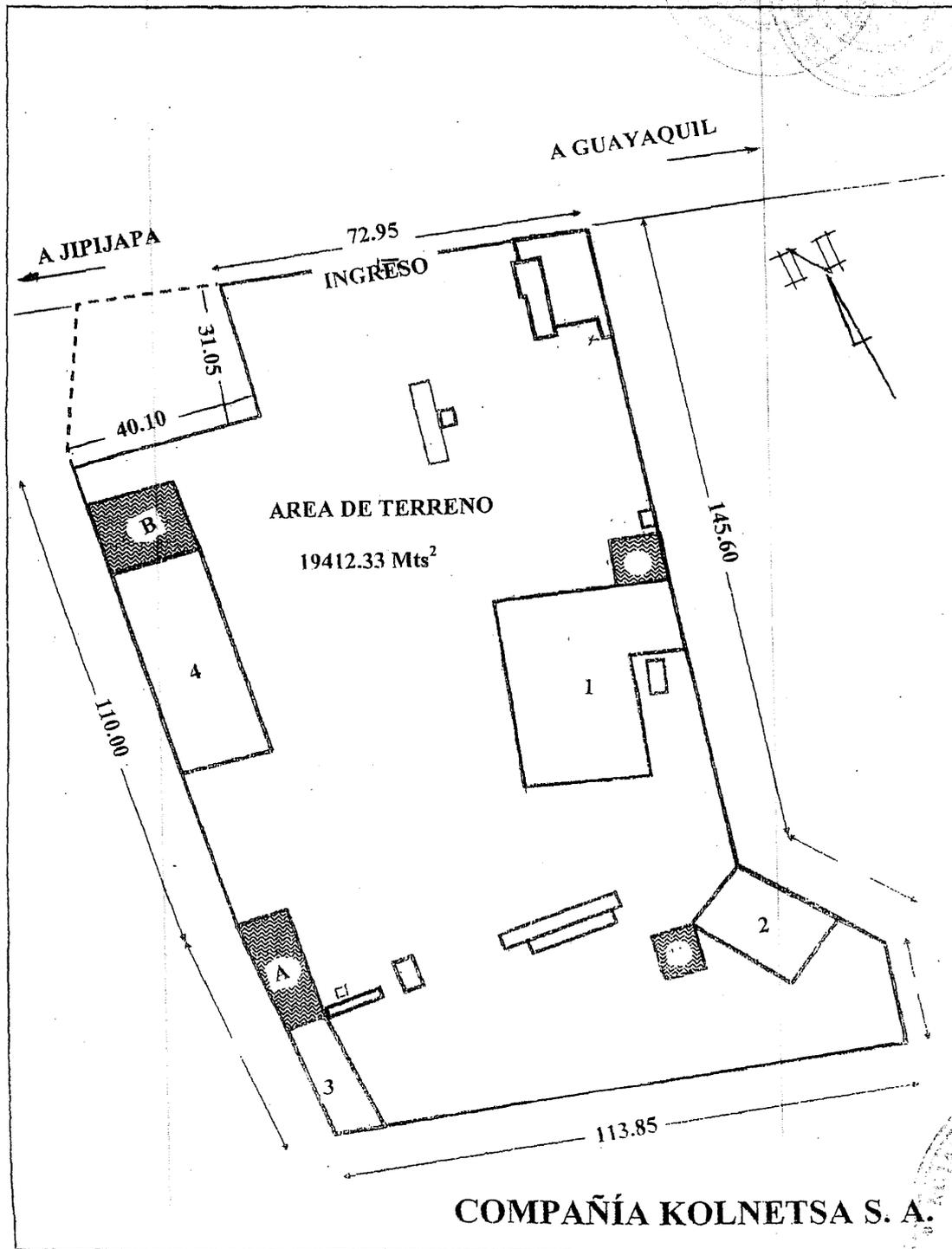
NOTA: Adicional el área del terreno para el presente informe se consideró de acuerdo a medidas tomadas en sitio y al cálculo establecido por medio áreas en cuadrículas, tomando como referencia de 0.20 x 0.20.



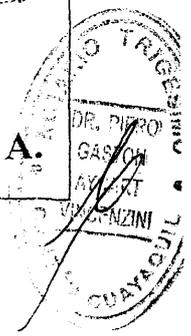
UBICACIÓN

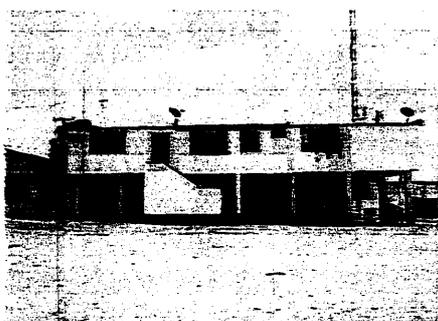


IMPLANTACION GENERAL

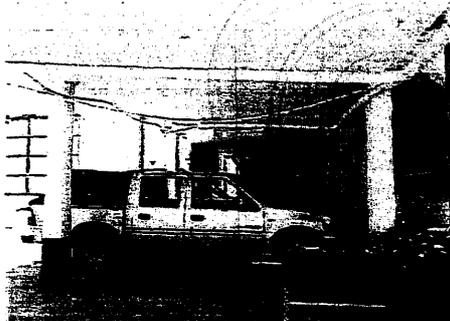


COMPANÍA KOLNETSA S. A.





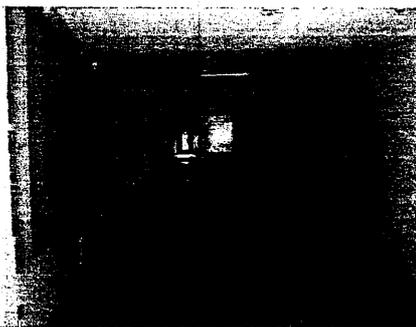
EDIFICIO ADMINISTRATIVO



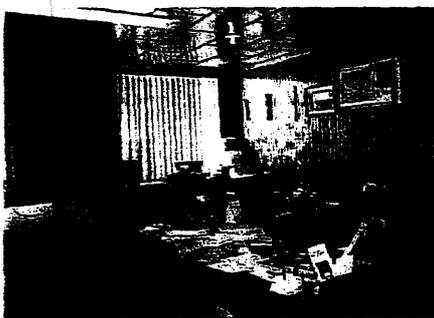
AREA DE PARQUEO



SALA DE ESTAR



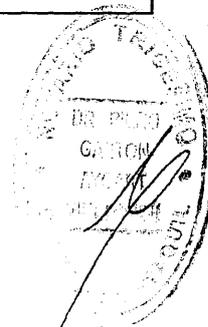
SALA DE SESIONES



OFICINA DE GERENTE

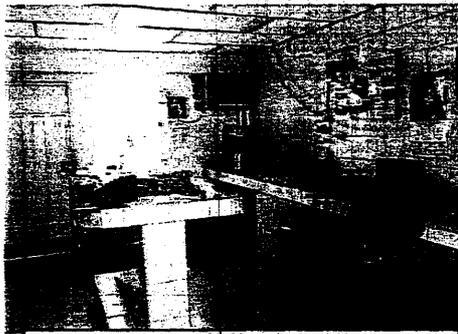


AREA ADMINISTRATIVA





CAFETERIA



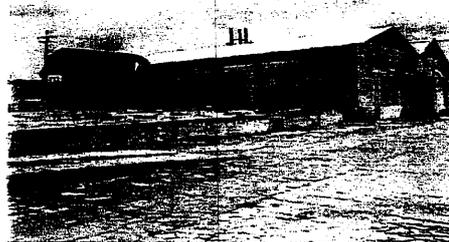
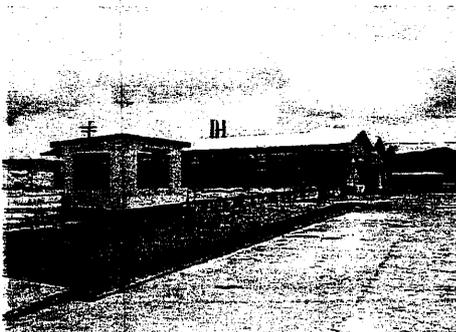
LABORATORIO



COCINA. PLANTA ALTA

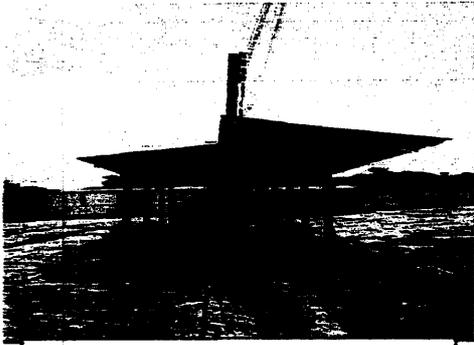


PATIO. VISTA GENERAL



GALPON UNO





AREAS CUBIERTAS



ANTIGUO SILOS



BODEGA CUATRO



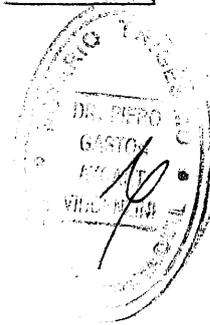
PATIOS TENDALES

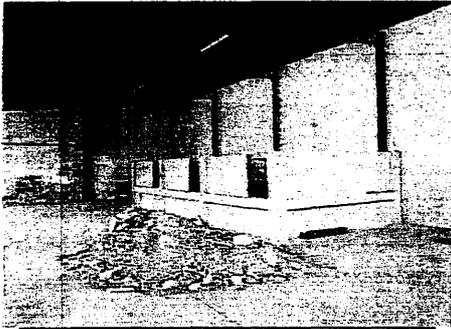


VIA A JIPIJAPA



VIA EN CONSTRUCCION

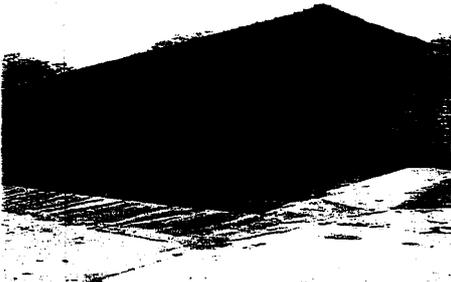




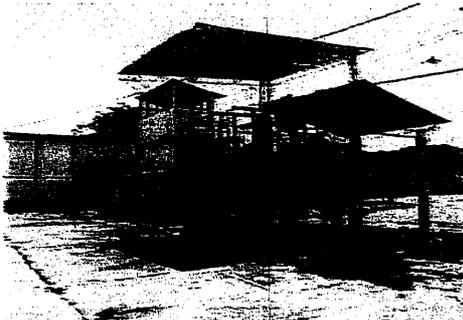
PLANTA DE SECADO



BODEGA TRES



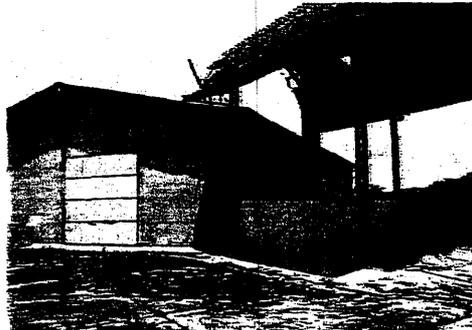
AREA CUBIERTA "A"



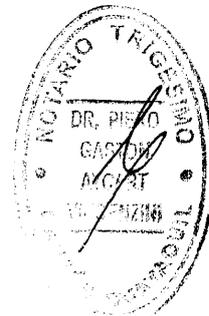
ANTIGUA TOLVA



PATIOS INTERIORES



BODEGA DOS



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTA UNIVERSAL DE LA
COMPAÑIA KOLNETSA S.A., CELEBRADA EL UNO DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO.**

En la ciudad de Guayaquil, a las nueve horas del día uno de Abril del dos mil ocho, en sus oficinas que están situadas en la Avenida Quito Nº 939 y Vélez, 6to. Piso, oficinas 62 y 63, se celebra la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en forma Universal, de la compañía Kolnetsa S.A., contando con la concurrencia de sus accionistas, la compañía Arábica Holdings, constituida en Panamá, debidamente representada mediante carta-poder por el Abogado Rafael Pástor López, compañía accionista que concurre con 68.935 acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas, pagada en un 100% de su valor nominal, y 31.041 acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas, pagadas en un 25% de su valor nominal; el señor Luis Delgado Curi, propietario de 24 acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas, pagadas en el ciento por ciento de su valor nominal; la Comisaria Amada María Moreira Cabezas, y el Ing. Jorge Idrovo Sánchez.-

Como los accionistas concurrentes representan la totalidad del capital social suscrito de la compañía que es de cien mil dólares de los Estados Unidos de América y pagado en las proporciones arriba anotadas, dividido en cien mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, ésta resolvió por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionista, en forma Universal, de conformidad con lo previsto en la Ley de Compañías, para tratar, con la misma unanimidad, los siguientes puntos que previamente a la instalación de esta Junta General fue acordado para que constituya el orden del día de esta sesión:

- a) Conocimiento del Avalúo realizado por el Perito Ing. Jorge Idrovo Sánchez
- b) Aumento del Capital de la compañía por reinversión de utilidades, pago en numerario y capitalización del reserva por valuación de activos
- c) Establecimiento de nuevo capital autorizado.-
- f) Reforma del Estatuto Social.-

Preside esta sesión de Junta General Extraordinaria de Accionista, en forma Universal, el titular, señor Henry Hernández Gonzáles y actúa de Secretario el Gerente General señor Luis Delgado Curi, quien deja constancia que formó la lista de las acciones y accionista concurrente a esta sesión en la forma señalada por la Ley de Compañías.- b) La Comisario CPA Amada María Moreira Cabezas fue especialmente convocada, conforme a la Ley.-

La Junta General de Accionista, por unanimidad de los concurrentes a esta sesión en la que se encuentra representada la totalidad del capital suscrito que es de Cien Mil Dólares de Los Estados Unidos de América representado por las CIEN MIL acciones ordinarias y nominativas por valor de US\$ 1,00 concurrentes, y pagado en las proporciones arriba anotadas, adopta las siguientes resoluciones:

PRIMERA: CONOCIMIENTO DEL AVALUO: Aprobar el avalúo pericial realizado por el Ing. Jorge Idrovo Sánchez, perito autorizado y registrado en la



Intendencia de Compañías de Guayaquil, que le fuera encargado en Junta General celebrada el 15 de Febrero del 2008, mandándose a adjuntar una copia del mismo como documento habilitante de esta Junta General, y en el que establece que el valor real y actual de mercado del bien inmueble de propiedad de la empresa ubicado en el Km.1,5 de la vía Jipijapa-Guayaquil, cantón Jipijapa de la provincia de Manabí, asciende a US\$ 707.506 (SETECIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SEIS DOLARES).- Destaca el Gerente General, y pone a conocimiento de los accionistas, que los peritos de dos instituciones bancarias (Banco del Pacífico y Banco del Pichincha) avaluaron en una cifra similar dicho bien inmueble, adjuntando copia de los mismos a esta acta, para constancia.-

SEGUNDA: RESERVA PROVENIENTE DE LA VALUACION DE ACTIVOS: El bien inmueble de propiedad de la empresa, ubicado en el cantón Jipijapa de la Provincia de Manabí, adquirido mediante escritura pública otorgada el 30 de Enero del 2007, ante el Notario Tercero del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad de Jipijapa el 22 de Marzo del 2007, fue registrado contablemente en la suma de US\$50.512.92.- Aplicando las normas contenidas en la Resolución No. 00.Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías, se establece que existe un superávit o reserva proveniente de la valuación de activos de US\$631.546.71, conforme consta del detalle contable que se manda a agregar como habilitante.-

TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL: Aumentar el capital social de Kolnetsa S.A. mediante la emisión de 508.489 nuevas acciones ordinarias y nominativas por valor de US\$1.00 cada una, mediante: a) REINVERSION DE UTILIDADES (Ratificando lo resuelto en Junta General del 15 de Febrero del 2008) : La reinversión de las utilidades del ejercicio 2007, que ascienden a la suma de US\$8.487.66 los que deberán de destinarse a la compra de equipo nuevo.- Como la compañía Arabica Holdings es propietaria de 99.976 acciones, las que equivalen al 99.976% del capital; y, el Ing. Luis Delgado Curi es propietario de 24 acciones que equivalen al 0.024%.- En consecuencia de los US\$8.487.66 a reinvertirse por capitalización de utilidades le corresponde a Arabica Holdings un equivalente a US\$8.485.62; y al Ing. Luis Delgado Curi un equivalente a US\$2.04.- b) PAGO EN NUMERARIO: (Ratificando lo resuelto en Junta General del 15 de Febrero del 2008) El pago en numerario de US\$ 1,34.- Como es imposible el emitir acciones por fracciones de un dólar, precio nominal de la acción en esta compañía, los accionistas deciden que pagarán y aportarán en numerario hasta antes de la suscripción de la nueva escritura pública que contenga el aumento de capital, la suma de US\$1.34, en los siguientes montos: Arabica Holdings, la suma de US\$0.38 con los que, sumados a los US\$8.485.62 que le corresponden producto de la reinversión, recibirá luego de inscribir la aprobación de la escritura de aumento de capital, 8.486 nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una de ellas; y el Ing. Luis Delgado Curi, la suma de US\$0,96 con los que, sumados a los US\$2.04 que le corresponden producto de la reinversión, recibirá luego de inscribir la aprobación de la escritura de aumento de capital, 3 nuevas acciones ordinarias y nominativas de



la suma de US\$0,96 con los que, sumados a los US\$2.04 que le corresponden por el producto de la reinversión, recibirá luego de inscribir la acción en la escritura de aumento de capital, 3 nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una de ellas.- c) RESERVA POR VALUACION DE ACTIVOS por la capitalización de US\$ 500.000,00 con cargo a la reserva que consta en la cuenta contable Reserva Por Valuación de Activos, que ascienden a la suma de US\$632.871.88, mediante la emisión de 500.000 nuevas acciones ordinarias con valor nominal de US\$ 1,00 cada una de ellas.- Como la compañía Arabica Holdings es propietaria de 99.976 acciones, las que equivalen al 99.976% del capital; y, el Ing. Luis Delgado Curi es propietario de 24 acciones que equivalen al 0.024%, de los US\$500.000 a reinvertirse por capitalización de reservas por valuación de activos le corresponde a Arabica Holdings un equivalente a US\$.499.880,00 representado por 499.880 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una; y al Ing. Luis Delgado Curi un equivalente a US\$120,00 representado por 120 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.-

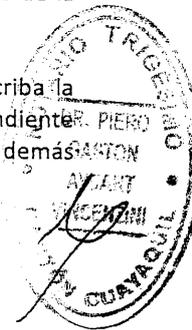
CUARTA: ESTABLECIMIENTO DEL NUEVO CAPITAL AUTORIZADO.- Por efecto del aumento de capital detallado en la cláusula precedente se emitirán 508.489 nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una, las que sumadas a las 100.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una suscritas en actos societarios precedentes, totalizarán 608.489 acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas.- Consecuentemente, y de acuerdo a norma legal expresa, se fija el capital autorizado de Kolneta S.A. en la suma de US\$1'216.978,00 representado en 1'216.978 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una de ellas.-

QUINTA: REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL: En consideración al aumento de capital y fijación de capital autorizado antes expresados, los artículos Quinto y Sexto del estatuto social de Kolneta S.A., dirán:

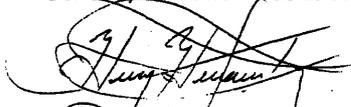
“ARTÍCULO QUINTO: El capital autorizado de la compañía es de Un millón doscientos dieciséis mil novecientos setenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América.- El capital suscrito es de seiscientos ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América, dividido en seiscientos ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la junta general de accionistas.-

ARTÍCULO SEXTO: las acciones estarán numeradas del 000001 al 608.489 y serán firmadas por el Gerente General y el Presidente de la compañía.-

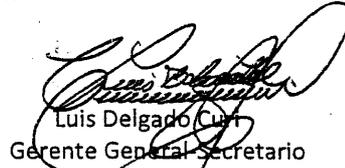
SEXTA: AUTORIZACION: Se autoriza al Gerente General para que suscriba la escritura pública que contenga este aumento de capital y la correspondiente reforma del estatuto, de conformidad con el texto precedente y las demás cláusulas necesarias.-



Reinstalada que fue la reunión contando con todas las personas con las cuales se inició, se dio lectura a esta acta y aprobándola por unanimidad concluyó la sesión a las doce horas minutos, firmando para constancia el Presidente y Secretario de esta Junta General, los accionistas asistentes y demás concurrentes.-



Henry Sandro Hernández Gonzales
Presidente de la Junta

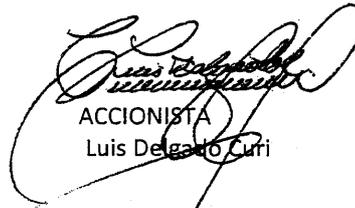


Luis Delgado Curi
Gerente General Secretario

p) Arábica Holdings



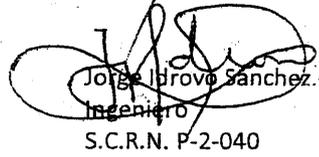
ACCIONISTA
Rafael Pástor López
Comparece con carta poder



ACCIONISTA
Luis Delgado Curi



Amada María Moreira Cabezas,
Comisaria
CPA Reg. 0.2155



Jorge Ibrovo Sánchez.-
Ingeniero
S.C.R.N. P-2-040

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTA UNIVERSAL DE LA
COMPAÑÍA KOLNETSA S.A., CELEBRADA EL DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL
OCHO.-**



En la ciudad de Guayaquil, a las nueve horas del día dieciocho de Septiembre del dos mil ocho, en sus oficinas que están situadas en la Avenida Quito N° 939 y Vélez, 6to. Piso, oficinas 62 y 63, se celebra la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en forma Universal, de la compañía Kolnetsa S.A., contando con la concurrencia de sus accionistas, la compañía Arábica Holdings, constituida en Panamá, debidamente representada mediante carta-poder por el Abogado Rafael Pástor López, compañía accionista que concurre con 99.976 acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas, pagada en un 100% de su valor nominal; el señor Luis Delgado Curi, propietario de 24 acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas, pagadas en el ciento por ciento de su valor nominal; la Comisaria Amada María Moreira Cabezas, y el Ing. Jorge Idrovo Sánchez.-

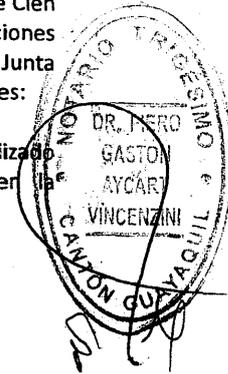
Como los accionistas concurrentes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía que es de cien mil dólares de los Estados Unidos de América, dividido en cien mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, ésta resolvió por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionista, en forma Universal, de conformidad con lo previsto en la Ley de Compañías, para ratificar, con la misma unanimidad, los puntos que previamente a la instalación de esta Junta General fueron resueltos y acordados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas del uno de Abril del dos mil ocho para que constituya el orden del día de esta sesión:

- a) Conocimiento del Avalúo realizado por el Perito Ing. Jorge Idrovo Sánchez
- b) Aumento del Capital de la compañía por reinversión de utilidades, pago en numerario y capitalización del reserva por valuación de activos
- c) Establecimiento de nuevo capital autorizado.-
- f) Reforma del Estatuto Social.-

Preside esta sesión de Junta General Extraordinaria de Accionista, en forma Universal, el titular, señor Henry Hernández Gonzáles y actúa de Secretario el Gerente General señor Luis Delgado Curi, quien deja constancia que formó la lista de las acciones y accionista concurrente a esta sesión en la forma señalada por la Ley de Compañías.- b) La Comisario CPA Amada María Moreira Cabezas fue especialmente convocada, conforme a la Ley.-

La Junta General de Accionista, por unanimidad de los concurrentes a esta sesión en la que se encuentra representada la totalidad del capital suscrito y pagado que es de Cien Mil Dólares de Los Estados Unidos de América representado por las CIEN MIL acciones ordinarias y nominativas por valor de US\$ 1,00, ratificando lo resuelto por la Junta General extraordinaria del uno de Abril del 2008, adopta las siguientes resoluciones:

PRIMERA: CONOCIMIENTO DEL AVALUO: Aprobar el avalúo pericial realizado por el Ing. Jorge Idrovo Sánchez, perito autorizado y registrado en la



Intendencia de Compañías de Guayaquil, que le fuera encargado en Junta General celebrada el 15 de Febrero del 2008, mandándose a adjuntar una copia del mismo como documento habilitante de esta Junta General, y en el que establece que el valor real y actual de mercado del bien inmueble de propiedad de la empresa ubicado en el Km.1,5 de la vía Jipijapa-Guayaquil, cantón Jipijapa de la provincia de Manabí, asciende a US\$ 707.506 (SETECIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SEIS DOLARES).- Destaca el Gerente General, y pone a conocimiento de los accionistas, que los peritos de dos instituciones bancarias (Banco del Pacífico y Banco del Pichincha) avaluaron en una cifra similar dicho bien inmueble, adjuntando copia de los mismos a esta acta, para constancia.-

SEGUNDA: RESERVA PROVENIENTE DE LA VALUACION DE ACTIVOS: El bien inmueble de propiedad de la empresa, ubicado en el cantón Jipijapa de la Provincia de Manabí, adquirido mediante escritura pública otorgada el 30 de Enero del 2007, ante el Notario Tercero del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad de Jipijapa el 22 de Marzo del 2007, fue registrado contablemente en la suma de US\$50.512.92.- Aplicando las normas contenidas en la Resolución No. 00.Q.101.013 de la Superintendencia de Compañías, se establece que existe un superávit o reserva proveniente de la valuación de activos de US\$631.546.71, conforme consta del detalle contable que se manda a agregar como habilitante.-

TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL: Aumentar el capital social de Kolnetsa S.A. mediante la emisión de 508.489 nuevas acciones ordinarias y nominativas por valor de US\$1.00 cada una, mediante: (a) REINVERSION DE UTILIDADES (Ratificando lo resuelto en Junta General del 15 de Febrero del 2008) : La reinversión de las utilidades del ejercicio 2007, que ascienden a la suma de US\$8.487.66 los que deberán de destinarse a la compra de equipo nuevo.- Como la compañía Arabica Holdings es propietaria de 99.976 acciones, las que equivalen al 99.976% del capital; y, el Ing. Luis Delgado Curi es propietario de 24 acciones que equivalen al 0.024%.- En consecuencia de los US\$8.487.66 a reinvertirse por capitalización de utilidades le corresponde a Arabica Holdings un equivalente a US\$8.485.62; y al Ing. Luis Delgado Curi un equivalente a US\$2.04.- b) PAGO EN NUMERARIO: (Ratificando lo resuelto en Junta General del 15 de Febrero del 2008) El pago en numerario de US\$ 1.34.- Como es imposible el emitir acciones por fracciones de un dólar, precio nominal de la acción en esta compañía, los accionistas deciden que pagarán y aportarán en numerario hasta antes de la suscripción de la nueva escritura pública que contenga el aumento de capital, la suma de US\$1.34, en los siguientes montos: Arabica Holdings, la suma de US\$0.38 con los que, sumados a los US\$8.485.62 que le corresponden producto de la reinversión, recibirá luego de inscribir la aprobación de la escritura de aumento de capital, 8.486 nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una de ellas; y el Ing. Luis Delgado Curi, la suma de US\$0,96 con los que, sumados a los US\$2.04 que le corresponden producto de la reinversión, recibirá luego de inscribir la aprobación de la escritura de aumento de capital, 3 nuevas acciones ordinarias y nominativas de

US\$1 cada una de ellas.- c) **RESERVA POR VALUACIÓN DE ACTIVOS:** La capitalización de US\$ 500.000,00 con cargo a la reserva que consta en la cuenta contable Reserva Por Valuación de Activos, que ascienden a la suma de US\$632.871.88, mediante la emisión de 500.000 nuevas acciones ordinarias con valor nominal de US\$ 1,00 cada una de ellas.- Como la compañía Arabica Holdings es propietaria de 99.976 acciones, las que equivalen al 99.976% del capital; y, el Ing. Luis Delgado Curi es propietario de 24 acciones que equivalen al 0.024%, de los US\$500.000 a reinvertirse por capitalización de reservas por valuación de activos le corresponde a Arabica Holdings un equivalente a US\$.499.880,00 representado por 499.880 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una; y al Ing. Luis Delgado Curi un equivalente a US\$120,00 representado por 120 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.-

CUARTA: ESTABLECIMIENTO DEL NUEVO CAPITAL AUTORIZADO.- Por efecto del aumento de capital detallado en la cláusula precedente se emitirán 508.489 nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una, las que sumadas a las 100.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una suscritas en actos societarios precedentes, totalizarán 608.489 acciones ordinarias y nominativas por valor de un dólar cada una de ellas.- Consecuentemente, y de acuerdo a norma legal expresa, se fija el capital autorizado de Kolnetsa S.A. en la suma de US\$1'216.978,00 representado en 1'216.978 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una de ellas.-

QUINTA: REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL: En consideración al aumento de capital y fijación de capital autorizado antes expresados, los artículos Quinto y Sexto del estatuto social de Kolnetsa S.A., dirán:

"ARTÍCULO QUINTO: El capital autorizado de la compañía es de Un millón doscientos dieciséis mil novecientos setenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América.- El capital suscrito es de seiscientos ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América, dividido en seiscientos ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la junta general de accionistas.-

ARTÍCULO SEXTO: las acciones estarán numeradas del 000001 al 608.489 y serán firmadas por el Gerente General y el Presidente de la compañía.-

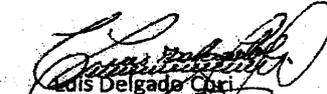
SEXTA: AUTORIZACION: Se autoriza al Gerente General para que suscriba escritura pública que contenga este aumento de capital y la correspondiente reforma del estatuto, de conformidad con el texto precedente y las demás cláusulas necesarias.-

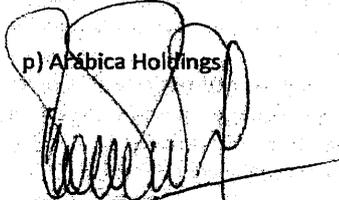


[Handwritten signature]

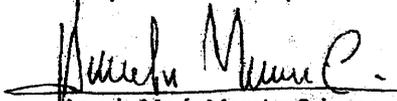
Reinstalada que fue la reunión contando con todas las personas con las cuales se inició, se dio lectura a esta acta y aprobándola por unanimidad concluyó la sesión a las doce horas minutos, firmando para constancia el Presidente y Secretario de esta Junta General, los accionistas asistentes y demás concurrentes.-

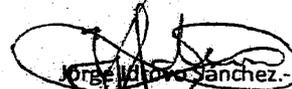

Henry Sandro Hernández Gonzales
Presidente de la Junta


Luis Delgado Curi
Gerente General-Secretario

p) Apábica Holdings

ACCIONISTA
Rafael Pástor López
Comparece con carta poder


ACCIONISTA
Luis Delgado Curi


Amada María Moreira Cabezas,
Comisaria
CPA Reg. 0.2155


Jorge Iván Sánchez
Ingeniero
S.C.R.N. P-2-040

Movimientos contables

po	DIA	Número	177	Fecha	20/03/2008	Haber
origen	Cuenta	Glosa				
01.02.001	BANCO PICHINCHA CTA CTE 32595789-04	Pago por aporte de capital no pagado a la compañía		23/02/08		
04.001	SERVICIOS BANCARIOS	Pago por aporte de capital no pagado a la compañía		23/02/08		
02.03.002	ARABICA HOLDING'S	Pago por aporte de capital no pagado a la compañía		23/02/08		
				Total		1.080.887,75



Detalle: Pago por aporte de capital no pagado a la compañía*

[Signature]
 Elaborado por

[Signature]
 Revisado por

[Signature]
 Aprobado por



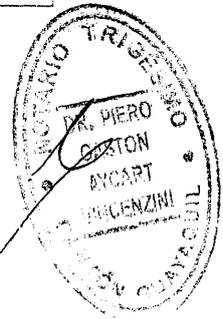
MT103	
Usuario: cashmang	POE:
Sender: Banco Ordenante: PNBUS3NXNYC	Receiver: Banco Beneficiario: PNBUS3NXNYC
20: Referencia: 080612376098000A	
32: Fecha, Valor, Moneda: 080613,USD,23.275.75	
50: Cuenta: PAMDBK048008395001 Ordenante: 1/JUAN ANTONIO FERNANDEZ 2/CL 50 G	



CORRESPONSAL: Corresponsal Resultante de la validación: PNBUS3N Código Comisión: SHA Comisión: 2.00	
Número Cuenta: 3259578904 Nombre Beneficiario: KOLNETSA SA NEW Nombre Beneficiario:	

Código	Campo	Valor	Detalle
52A		2	MIDLPAPXXX
70		1	ARABICA HOLDING INC APORTE CAPITAL TEL 59352600662RFB?TT PNM233983MNY

Fecha Proceso	13/06/2008
Hora Proceso	07:20:01
Pais Banco Cuenta	EC 0010 CC 03259578904
Referencia:	KOLNETSA SA
Mensaje:	PROCESO OK
User ID:	EASYPAG5
ID Item:	311433787
Condición Proceso:	0
Medio :	SRV
Valor Transacción	23.275.75
Moneda :	USD
Sucursal :	197- AGENCIA MATRIZ



Guayaquil, Octubre 10 del 2007



De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía **KOLNETSA S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirlo a usted **GERENTE GENERAL**, de la misma por un periodo de **cinco años**, con las atribuciones constantes en el artículo vigésimo séptimo del Estatuto Social.-

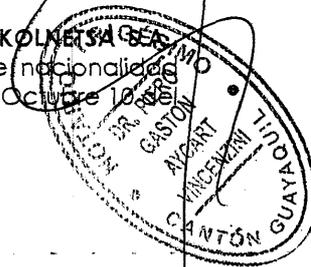
En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, y administrará con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos con las siguientes limitaciones: 1) para suscribir obligaciones que impliquen el gravamen de los bienes inmuebles de propiedad de la empresa, se requerirá autorización previa de la Junta General.- 2) Para suscribir cualquier obligación o documento que obliguen a la compañía, producto de préstamo, empréstito o mutuo con terceras personas naturales o jurídicas que impliquen la suscripción de pagaré, letras de cambio, escrituras o títulos ejecutivos que sobrepasen los US\$50.000 en un mismo ejercicio económico anual, se requerirá autorización previa de la Junta General.- Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Doctor S. IVOLE ZURITA ZAMBRANO el 06 de Abril del 2005, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón 26 de Mayo del 2005.- Kolneta S.A. aumentó su capital y reformó su estatuto social por resolución de la Junta General de accionistas y mediante escritura pública que se otorgó ante el Notario Tercero del Cantón Guayaquil, el 30 de Mayo del 2007, instrumento público que fue aprobado por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante resolución 07-G-DIC-0005895 del 5 de Septiembre del 2007, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 7 de Septiembre del 2007.

Muy atentamente,


HENRRY HERNANDEZ GONZÁLES
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ACEPTO EL CARGO DE **GERENTE GENERAL**, de la compañía **KOLNETSA S.A.** para el cual he sido elegido, dejando constancia que soy de nacionalidad peruana, con pasaporte No.4019261, DNI 10802514.- Guayaquil, Octubre 10 del 2007.


LUIS DELGADO CURI
GERENTE GENERAL



NUMERO DE REPERTORIO: 50.193
FECHA DE REPERTORIO: 10/Oct/2007
HORA DE REPERTORIO: 13:08

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha diez de Octubre del dos mil siete queda inscrito
el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía KOLNETSA
S.A., a favor de LUIS ADRIAN DELGADO CURI, a foja 116.603,
Registro Mercantil número 20.712.

ORDEN: 50193



S

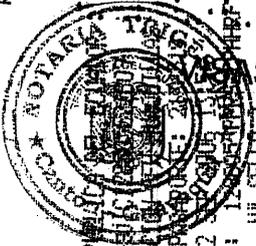
REVISADO POR: 



**REGISTRO
MERCANTIL**

TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

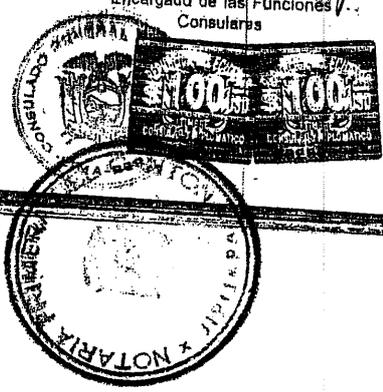
GU.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSULADO GENERAL EN LIMA
 Visa N° 224/06
 Categoría Migratoria 12-VI Doce meses
 Actividad Autorizada Gerente General de
 Kolmetza S.A.
 Válida hasta 26 de septiembre de 2007
 Admisiones Permitidas Múltiples
 Derechos Cobrados US\$ 200 =
 Partida Afancel 13.8
 Lima, 29 SET. 2006

AUT. SE. 3804/DGAMIE-20-09-06

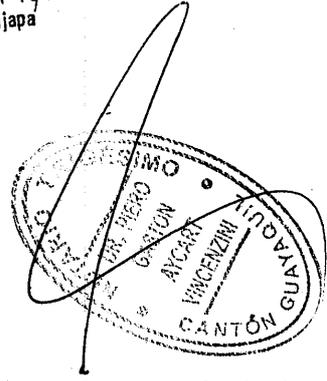
Leonardo Arizaga
LEONARDO ARIZAGA
Encargado de las Funciones
Consulares



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE PASAPORTES
 MISION-PR-HUANOUILLOS
 PASAPORTE: 2136319
 01 OCT 2006 17:28
 ENTRADA: 150
 252121284
 12-01-01

NOTARIO PRIMERO DE JIPIJA PA de conformidad
 a la facultad que me otorga el art. 13
 de la Ley Notarial y art. 25 de la Ley
 de Modernización del Estado
 CERTIFICO que esta Copia Fotostática
 es igual a su original.

ABG. RICARDO FIGUEROA TALA
 Notario Primero Jipijapa





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO DE REGISTRO: 0987603183001

RAZON SOCIAL: KOLNETSA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FED. INICIO ACT.: 28/05/2005

NOMBRE COMERCIAL: KOLNETSA

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE CACAO

VENTA AL POR MAYOR DE CAFE

VENTA AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAPUERTE Calle: AV. QUITO Número: 939

Intersección: AV. NUEVO 03 OCTUBRE Y VELEZ Edificio: SOLMIN Piso: 5 Oficina: 52-53 Teléfono:

Teléfono: 043321582

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO FED. INICIO ACT.: 22/05/2005

NOMBRE COMERCIAL: KOLNETSA

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE CACAO

VENTA AL POR MAYOR DE CAFE

VENTA AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: JIPUAPA Parroquia: SAN LORENZO DE JIPUAPA Número: SIN Carretera: MA

- JIPUAPA GUAYACUL Kilómetros UNO Y MEDIO - Teléfono Trabajo: 052500882 Fax: 052500821

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

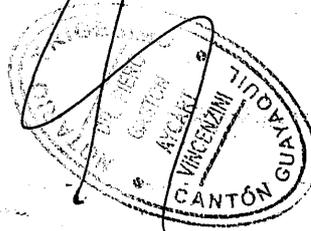
Nombre: KOLNETSA

Lugar de emisión:

GUAYAQUIL, FRANCISCO DE ORSELLANA Y JUSTINO CORNEJO (RTO)

Fecha y hora: 05/05/2007 09:03:38

Jessica Escobar Mena
DELEGADA EN JEFE
Servicio de Rentas Internas
CANTÓN GUAYAQUIL





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992485183901

RAZON SOCIAL: KOLNETSA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: DELGADO CURI LUIS ADRIAN

CONTACTADOR: SABANDO MENDOZA CAROLINA KATYUSCA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/05/2005 **FEC. CONSTITUCION:** 26/05/2005

FEC. INSCRIPCION: 07/02/2005 **FEC. ACTUALIZACION:** 27/07/2007

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR DE CAFE

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYACUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. QUITO Numero: 959
Intersección: AV. NUEVE DE OCTUBRE Y VELEZ Edificio: SOLVIM Piso: 5 Oficina: 82-80 Referencia:
ubicación: A UNA CUADRA DEL PALACIO DE JUSTICIA Telefono Trabajo: 043271532

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- 1 BIENIO RELACION DEPENDENCIA
- 1 BIENIO TRANSACCIONAL
- 1 DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1 DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1 DECLARACION MENSUAL DE IVA

4 DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 201 al 002 **ABIERTOS:** 2

CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL UTOPAL SUPR. GUAYAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: KOSAIAS Lugar de emisión: GUAYACUILAS, FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO (OTOL) Fecha y hora: 05/08/2007 09:08:26

a fin por mí el Notario en alta voz al compareciente, este la aprueba y firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual doy fe.-

Lo emmendado vale. →

KOLNETSA S.A.

R.U.C. 0992405163001



LUIS DELGADO CURI

GERENTE GENERAL

P.No. 2136519



J.

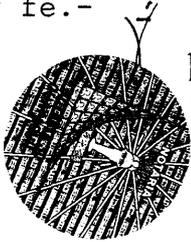
M



H



Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, NUEVO AUMENTO DE CAPITAL, Y, REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA KOLNETSA S.A., la misma que sello, firmo y rubrico, en la ciudad de Guayaquil, el veinticinco de septiembre del dos mil ocho, de todo lo cual doy fe.-



Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO CANTÓN GUAYAQUIL

[Handwritten mark]

RAZON: DOY FE: Que al margen de la matriz de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, NUEVO AUMENTO DE CAPITAL; Y, REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA KOLNETSA S.A.**, celebrada ante el **DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, Notario Trigésimo Titular de este Cantón, con fecha **Diecinueve de Septiembre del dos del mil Ocho**, he tomado nota de lo dispuesto en el Artículo **SEGUNDO** de la Resolución # **08-G-DIC-0008995.**, por el Abogado **HUMBERTO MOYA GONZALEZ INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL**, dictada el 31 de Diciembre del 2008, quedando anotado al margen **EL AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ANTES MENCIONADA.**- Guayaquil, Treinta y uno de **Diciembre del dos mil ocho.**



Dr. Piero Gastón Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL



\$50,00



NUMERO DE REPERTORIO: 70.714
FECHA DE REPERTORIO: 31/Dic/2008
HORA DE REPERTORIO: 12:18

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1.- **Certifica:** que con fecha treinta y Uno de Diciembre del dos mil ocho en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 08-G-DIC-0008995, dictada el 31 de Diciembre del 2008, por el Intendente de Compañía de Guayaquil, Ab. Humberto Moya González, queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: el capital autorizado, el aumento del capital suscrito y la **Reforma de Estatutos**, de la compañía **KOLNETSA S.A.**, de fojas 162.080 a 162.128, Registro Mercantil número 28.147. 2.- Se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 70714



S

REVISADO POR:



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



Dr. S. Ivole Zurita Zambrano

NOTARIO VIGESIMO QUINTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN: TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE **CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA KOLNETSA S.A.**, DE FECHA **SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL CINCO**, EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION NÚMERO **08-G-DIC-0008995**, APROBADA POR EL **AB. HUMBERTO MOYA GONZALEZ**, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL; DE FECHA **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO**, POR LA CUAL RESUELVE **APROBAR LA ESCRITURA PUBLICA DE CAPITAL AUTORIZADO, NUEVO AUMENTO DE CAPITAL; Y, REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA KOLNETSA S.A.**, CELEBRADA EL DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ANTE EL **DR. PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, NOTARIO TITULAR TRIGESIMO DE ÉSTE CANTON.- EN SANTIAGO DE GUAYAQUIL, A LOS **TREINTA Y UN DIAS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO.**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
DE GUAYAQUIL



[Signature]
Dr. S. Ivole Zurita Zambrano
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DE GUAYAQUIL



... con el número 5 del artículo 14 de la Ley
Nacional Referendada por el Decreto Supremo número 2386
del 31 de Marzo de 1976 D.O.Y. FE que la fotocopia proce-
dente que consta de (39) folios es exacta al documento
que se me exhibe.
Guayaquil, 16 ENE 2003

Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO CANTÓN GUAYAQUIL

[Signature]