

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A. REALIZADA EL
DÍA LUNES 13 DE MAYO DEL DOS MIL TRECE**

Hoy lunes 13 de mayo del 2013 siendo la 10H00 se realiza la junta general ordinaria de accionistas de la compañía ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A., en el domicilio de la compañía ubicado en Quito, Av. Mariana de Jesús OE7-02 y Nuño de Valderrama (Edificio Citimed).

El secretario Ing. Andrés Alvarez Bravo procede a constatar el quórum y verifica que se encuentran presentes el cien por ciento (100%) del capital social, y el Comisario de la compañía Ldo. Cosme Gustavo Sotomayor Salazar por lo que instala la junta y da lectura al orden del día.

El orden del día es el siguiente:

- 1.- Conocimiento y aprobación del Informe de Gerencia sobre las actividades más relevantes y logros obtenidos durante el año 2012 por parte de la Gerencia.
- 2.- Conocimiento y aprobación del Informe del Comisario emitido por el Ldo. Cosme Sotomayor sobre la marcha de las operaciones de la compañía durante el año 2012.
- 3.- Conocimiento y aprobación del Informe de Auditoría de los Estados Financieros bajo NIIF'S 2012.
- 4.- Conocimiento, y aprobación de los Balances presentados por la Administración bajo NIIF'S, durante el periodo 2012.
- 5.- Resoluciones.

Respecto al primer punto del orden del día, se procede a dar lectura al informe de labores por parte de la Gerencia, que se resume así: 1.-**Cumplimiento de los Objetivos:** Las metas y Objetivos planteados para el año 2012 se cumplieron y se alcanzaron en la forma planificada y diseñada por la Gerencia. 2.- **Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y Directorio:** La Compañía ha cumplido con todas las normas legales, estatutarias y reglamentarias con las resoluciones y disposiciones de las Juntas Generales, aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). 3.- **Información Sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio:** Proyecto Tierralta: su construcción empezó en enero del 2007, consta de 4 Torres (A,B,C y D) de 10 Pisos cada una con 52 Departamentos 3 Subsuelos de Parqueaderos Club Privado Áreas Verdes Áreas Húmedas Gimnasio. Este proyecto terminó su construcción el 31 de mayo del 2012, y al 31 de diciembre del 2012 quedan 8 departamentos por vender. Proyecto Japón: Está ubicado en la calle Japón a la altura de la Clínica de la Mujer, de este Proyecto esta solamente el Terreno adquirido en año 2007, aun no se decide el destino del terreno posible construcción a futuro. Proyecto Altopiano: Este Proyecto está ubicado en la Marina de Jesús junto al Meditropoli (Hospital Metropolitano), este Proyecto inicia su construcción en febrero del 2012, consistirá en un Edificio de 8 Pisos y Consultorios Médicos este proyecto se entregara en el año 2015. El avance de la obra al 31 de diciembre del 2012 es del 18 %.

Se explican las nuevas políticas contables aplicadas para la implementación de las NIIF's: "Los terrenos se deberán mantener como inventarios por un periodo máximo de 9 años; si durante este tiempo no se construyeron por algún motivo en particular, se someterá

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A. REALIZADA EL
DÍA LUNES 13 DE MAYO DEL DOS MIL TRECE**

mediante Junta General de Accionistas su destino. Se consideran como activos fijos todas las compras superiores a US \$2.000,00 que tendrán una vida útil mayor a un año, por lo que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, se reajustaron mediante revisión". Se revela a la Junta que Mediante Resolución No. SC.II.DJCPT.E.Q.12.000010 de fecha 3 de enero del 2012, la Superintendencia de Compañías aprueba el aumento de capital suscrito a US\$50.000,00; fijación del capital autorizado en US\$100.000,00 y reforma de los estatutos y con fecha 18 de enero del 2012 es inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito. 4.- **Situación Financiera:** detalla la Situación Económica detallando los activos y pasivos corrientes y no corrientes, patrimonio y resultados comparativos en relación al año 2011: Utilidad del ejercicio: US \$ 796.033.83; menciona que de este valor se retiene el 15% para trabajadores y el 23% impuesto a la renta y reserva legal, quedando una utilidad neta de US \$ 516.586,79 cifra que pone a disposición de la junta para que se mantenga en utilidades retenidas, luego de un detenido análisis a los resultados obtenidos, deciden que los mismos se mantengan como resultados de la Compañía para decidir su futura repartición o capitalización cuando la Compañía mejore su liquidez, ya que al momento se encuentra en construcción el proyecto CITIMED y se requiere dinero en efectivo para continuar con su construcción.

Referente al segundo punto y debido a que se encuentra el Comisario de esta empresa, procede a dar lectura a su informe, que en síntesis menciona lo siguiente: Aclara que ha revisado el Balance General al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, evolución de patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Menciona también que en base a su revisión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Compañía, se han examinado las cuentas de la Compañía en atención a su significación, dentro de los respectivos grupos de Activos y Pasivos, las mismas que han sido manejadas bajo Principios y Normas de Contabilidad General, se ha comprobado la veracidad de sus saldos y sus respaldos, encontrando que han sido debidamente registrados y presentando saldos y cifras razonablemente reales; se ha verificado de manera especial, el oportuno cumplimiento de las obligaciones fiscales de la empresa; el cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece el Art. 279 de la Ley de Compañías; se puntualiza y explica en que consiste el sistema de control Interno de esta Empresa. Este informe se aprueba sin objeciones.

En cuanto al tercer punto se lee el informe de Auditoría que menciona lo siguiente: "Hemos auditado el Balance General al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo expresando nuestra opinión sobre el Estado Financiero; nuestra auditoría se ha efectuado de acuerdo a las normas diseñadas para obtener una certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen errores importantes sobre la base de pruebas selectivas y sobre la evaluación de los principios de contabilidad y de la presentación general de los Estados Financieros, considerando que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión; los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de esta Compañía al 31 de Diciembre del 2012 según los principios de Contabilidad aceptados en Ecuador. Se presenta el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2012. Se explica y detalla el trabajo de auditoría en 14 NOTAS. Luego de varias preguntas efectuadas por

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A. REALIZADA EL
DÍA LUNES 13 DE MAYO DEL DOS MIL TRECE**

los accionistas y sus respectivas aclaraciones, todos los accionistas aprueban esta auditoria por unanimidad.

Se da a conocer y resolver el cuarto punto del orden del día. Al respecto se pone en evidencia los resultados de los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre del 2012. Se procede a su análisis y se aprueba por unanimidad.

Referente a los resultados obtenidos al 31 de Diciembre del año en estudio, el Gerente indica que en el Proyecto Tierralta se terminó de construir en mayo de 2012, en las tres etapas correspondiente a las torres A y D, B y C; en base a un estimado técnico se reconocieron ingresos por US\$ 6'423.625 por venta de departamentos, US\$ 75.809 por arriendos del terreno adquirido e inversiones realizadas por la Compañía, lo cual produjo una utilidad del ejercicio: US\$ 796.034; menciona que de este valor se retiene el 15% para trabajadores, el 23% impuesto a la renta, sin efectuar el cálculo de reserva legal ya que ha superado el 50% de su capital, quedando una utilidad neta de US\$ 516.587; cifra que pone a disposición de la junta, los accionistas luego de un detenido análisis a los resultados obtenidos, deciden que los mismos se mantengan como resultados de la Compañía para decidir su futura repartición o capitalización cuando la Compañía mejore su liquidez, ya que al momento se construye el proyecto CITIMED y se requiere fondos para culminar esta obra.

Una vez que se han evaluado todos los puntos del orden del día, el Presidente anuncia un receso de treinta minutos para que el Secretario proceda a elaborar el Acta de la Junta.

Luego de transcurridos treinta minutos y siendo las 13H00 horas se procede a dar lectura al Acta y al no existir ninguna observación la misma es firmada en unidad de acto por todos los Accionistas de la Compañía, con lo que se da por terminada dicha Junta


Sr. Jorge Virgilio Álvarez Bravo
PRESIDENTE


Ing. Andrés Nicolás Álvarez Bravo
SECRETARIO

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A. REALIZADA EL
DÍA LUNES 13 DE MAYO DEL DOS MIL TRECE**

ACCIONISTAS


1.- ALVAREZ BRAVO ANDRES NICOLAS
2.- ALVAREZ BRAVO LUIS PATRICIO
3.- ALVAREZ BRAVO IVAN FERNANDO
4.- ALVAREZ BRAVO MAURICIO ALFREDO
5.- ALVAREZ BRAVO JORGE VIRGILIO