

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA EDIFALVA S. A REALIZADA EL DÍA JUEVES 30 DE MAYO DEL DOS MIL
TRECE

Hoy Jueves 30 de mayo del 2013 siendo las 10h00 se realiza la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía EDIFALVA S. A, en la oficina de la compañía ubicado en la Av. República del Salvador N34-499 y Av. Portugal PB de esta ciudad de Quito.

El orden del día será el siguiente:

- 1.- Informe de Gerencia
- 2.- Informe del Señor Comisario
- 3.- Estudio, Análisis y aprobación del Balance desde el 01 de enero al 31 diciembre del 2012
- 4.- Resolución sobre Resultados
- 5.- Nombramiento del Comisario Principal
- 6.- Nombramiento Auditores Externos
- 7.- Resoluciones.-

Toma la palabra el Señor Mauricio Álvarez Bravo y manifiesta que es útil y necesario realizar esta Junta General de Accionistas de acuerdo al último literal de la cláusula cuarta de los Estatutos de la Compañía se me autoriza convocar a esta Junta de Accionistas para tratar el Orden del Día

El Secretario Señor Mauricio Álvarez Bravo procede a constatar el quórum y verifica que se encuentra presente el cien por ciento (100%) del capital social, por lo que existe el quórum reglamentario para la Junta de Accionistas.

1.- Informe del Señor Gerente.- Con el presente informe de actividades, me permito hacerles conocer las labores correspondientes al Ejercicio económico 2012.

El año 2012 ha transcurrido sin mayores cambios en las actividades económicas en una situación económica-social estable donde la inversión extranjera ha incrementado, lo que conlleva a prepararnos más a ofrecer mejor producto y ser más competitivos.

Metas y Objetivos.- Las metas y objetivos se ejecutan de acuerdo a la planificado, la gerencia siempre buscando nuevos proyectos con el fin de fortalecer, competir y lograr crecimiento y consolidación de la Compañía, se encuentra planificando para construir en el sector "Las Bromelias" terreno adquirido el año anterior. En el presente periodo estamos contruyendo el Edificio Shyris Center programado su terminación al inicio del año 2014

Operaciones.- En este periodo se ha vendido y escriturado el Edificio Livenza en un 80%, faltando de vender únicamente un 20% del total del edificio, además se han vendido algunas de las unidades del Edificio Ankara. La empresa presenta un estado de pérdidas y ganancias positivo generando un 15% de utilidades para los trabajadores; 23% para el pago de impuesto a la renta quedando una utilidad neta a distribuirse a los accionistas de U\$S 187.993.25 cifra que se pone a disposición de los señores accionistas. Es importante mencionar que la Gerencia ha cumplido con todas las normas legales, estatutarias y reglamentarias y con las resoluciones y disposiciones de las Juntas Generales de Accionistas.

Como a si mismo ha dado cumplimiento al objeto social para la cual fue creada la Compañía de acuerdo a su escritura de constitución. Ha cumplido con todas las normas y reglamentos vigentes y sus operaciones están respaldadas por sus registros contables aplicadas las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECs) y con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. El control interno se extiende a todas las secciones de la Compañía y su mecanismo se sujeta a normas y requisitos de una acertada administración, los bienes de la Compañía y los que están bajo de mi responsabilidad se encuentran con las debidas seguridades y en adecuadas condiciones. Es importante señalar que la Compañía se encuentra al dia con todas sus obligaciones.

Los desafíos que presenta la nueva economía y los constantes cambios en la legislación ecuatoriana, representa retos de fondo para los negocios requiriendo acciones y decisiones ágiles y replantear algunas estrategias del negocio las mismas que logren que se minimicen los riesgos que le permita a la Compañía crecer, mantenerse o mejorar. En este periodo se ha presentado Balances en NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) El Impacto de la adopción es de US\$ 4.309 por la aplicación de la política para considerar como propiedad planta y equipo debe sobrepasar el valor de US\$ 2.000 de costo, más la provisión para el Desahucio y Jubilación de los trabajadores.

Este informe es analizado detenidamente por los Señores Accionistas y luego se lo aprueba por unanimidad.

2.- Informe del Señor Comisario.- El Señor Comisario manifiesta : En cumplimiento de las disposiciones legales en relación con mi función de Comisario de la Compañía EDIFALVA S. A., por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2012, presento a continuación el siguiente informe: He revisado el balance general de la Compañía, al 31 de Diciembre del 2012. Este estado financiero es de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en mi revisión. En base a mi revisión los estados financieros arriba mencionado presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de EDIFALVA S. A., al 31 de Diciembre del 2012, de conformidad con Principios de Contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

He realizado revisiones que he juzgado pertinentes a los libros y registros contables, se han examinado las cuentas de la Compañía en atención a su significación dentro de los respectivos grupos de Activos y Pasivos, y se han comprobado la veracidad de sus saldos y sus respaldos; encontrándose que las mismas han sido manejadas bajo principios y Normas de Contabilidad de general aceptación en el Ecuador y dentro de un criterio uniforme con ejercicios anteriores, presentando cifras y saldos razonablemente reales.

Se han verificado de manera especial, el oportuno cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Empresa, las que se hallan cubiertas dentro del ejercicio.

La Compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias así como resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas, la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones han sido en los mejores términos.

Los libros de actas, de Junta General de Accionistas, así como el libro de acciones y libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establece las normas legales pertinentes.

En cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías, artículo 279.

El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos como pérdida o disposición no autorizada y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder el monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.

Este informe se aprueba por parte de la Junta de Accionistas sin objeciones,

3.- Estudio, Análisis y Aprobación del Balance desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2012.- El Señor Gerente reparte los informes del balance a los señores accionistas, los mismos proceden a su estudio y análisis, luego de un tiempo razonable, y una vez que los Señores Accionistas han analizado los resultados sobre los estados financieros cerrados al 31 de Diciembre del 2012, los aprueban por unanimidad.

4.- Resolución sobre Resultados.- El Señor Gerente manifiesta que referente a los resultados obtenidos del 01 de Enero al 31 de diciembre del 2012, la Compañía presenta un estado de pérdidas y ganancias positivo generando una utilidad neta a distribuirse a los accionistas de US\$ 187.993.25 cifra que se pone a disposición de los señores accionistas.

Los Señores accionistas están totalmente de acuerdo con este informe, y manifiestan su intención de invertir dicha utilidad el siguiente periodo lo que será comunicado a su debido tiempo a la gerencia y además confirman el capital social.

5.- Nombramiento de Comisario Principal.- El Señor Presidente manifiesta que se debe nombrar un Comisario Principal y sugiere el nombre del Señor Licenciado Cosme Gustavo Sotomayor Salazar, los Señores Accionistas por unanimidad nombran mencionado señor como Comisario Principal de la Compañía, cargo que desempeñará por el lapso de un año.

6.- Nombramiento de Auditor Externo.- El Señor Presidente manifiesta que se debe nombrar un Auditor Externo para cumplir con un requisito de la Superintendencia de Compañías, para lo cual se propone que continúe la Empresa Rosero Carrera & Asociados Cia. Ltda., los Señores Accionistas por unanimidad aprueban a la mencionada empresa como Auditores Externos, función que desempeñará por el lapso de un año.

7.- Resoluciones.- La Junta de accionistas resuelven:

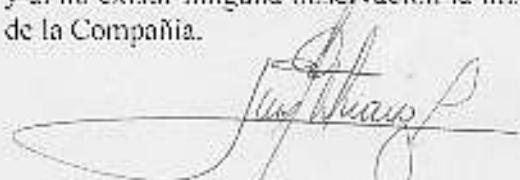
A).- Una vez que ha sido aprobado el Balance correspondiente al ejercicio económico del año 2012, así como los informes del Señor Gerente y Comisario Principal de la Compañía, estos sean ingresados a la Superintendencia de Compañías para su registro.

B).- Se proceda al pago del impuesto a la renta y los demás impuestos fiscales.

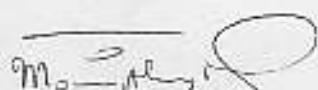
C).- La Junta de accionistas resuelven que la próxima Junta sea en el lapso de treinta días y para aprobar el presupuesto y el plan de actividades de la Compañía.

Una vez que se han evacuado los puntos del orden del día, el Presidente da por terminada dicha Junta y da un receso de treinta minutos para que el Secretario proceda a elaborar le Acta de la Junta.

Luego de transcurrido los treinta minutos y siendo las 11:11:30 horas se procede a dar lectura el Acta y al no existir ninguna observación la misma es firmada en unidad de acto por todos los Accionistas de la Compañía.

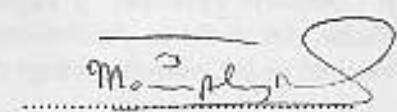


Ing. Luis Patricio Alvarez Bravo
PRESIDENTE
ACCIONISTA



Sr. Mauricio Alfredo Alvarez Bravo
SECRETARIO
ACCIONISTA

NOMINA DE ACCIONISTAS CONVOCADOS A LA JUNTA GENERAL DE LA
COMPAÑIA "EDIFALVA S.A." A REALIZARSE EL DIA JUEVES 30 DE MAYO DEL
2013

ACCIONISTAS	CAPITAL SOCIAL	FIRMAN
ÁLVAREZ BRAVO LUIS PATRICIO	US\$ 25,000,00	
ÁLVAREZ BRAVO MAURICIO ALFREDO	US\$ 25,000,00	
TOTAL CAPITAL SOCIAL	US\$ 50,000,00	