ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA EDIFALVA S. A REALIZADA EL DÍA JUEVES 27 DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE

Hoy jueves 27 de marzo del 2014 siendo las 10h00 se realiza la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía EDIFALVA S. A, en la oficina de la compañía ubicada 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 2013

4.- Resolución sobre Resultados

5.- 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 2013,

A inicios del año 2013 las actividades económicas se han desarrollado en una situación económica-social estable lo que conlleva a prepararnos más a ofrecer mejor producto y ser más competitivos, pero a mediados del mes de septiembre las actividades de la construcción se ven afectadas por las nuevas reformas al Reglamento de funcionamiento de las compañías que realizan actividad inmobiliaria y organismos gubernamentales como la Superintendencia de Compañías, Municipio Metropolitano exigen cumplir con la aprobación de un presupuesto, determinación de parámetros para la consecución del PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO, una Categorización ambiental, así como también que los planos aprobados por el Municipio deberán ser aprobados por una unidad colaboradora (CAE), además la normativa obliga a crear un Encargo Fiduciario. La actividad inmobiliaria y de las constructoras, se han complicado por el cumplimiento de las nuevas reformas y han detenido muchos proyectos inmobiliarios.
Mi representada no se ve afectada en este periodo con estas medidas de control, por hallarse en un 80% de avance de obra y concluirá el Proyecto Edificio Shyris Center como está programado para el mes de mayo del 2014.

Con la terminación del Proyecto "Edificio Shyris Center" se tiene la intención de no ponerle a la venta sino en arriendo, cambiando así la actividad de la empresa, lo que obligaría a definir la situación del terreno ubicado en la Urbanización las Bromelias.

Metas y Objetivos.- Las metas y objetivos se ejecutan en favor del crecimiento y consolidación de la Compañía.

Operaciones.- En este periodo se han vendido y escriturado unidades del Edificio Livenza, faltando de vender únicamente un 10% del total del edificio, además se han vendido algunas de las unidades del Edificios Ankara quedando solo un 5% por vender y escriturar. La empresa presenta un estado de pérdidas y ganancias positivo generando un 15% de utilidades para los trabajadores; 22% para el pago de impuesto a la renta quedando una utilidad neta a distribuirse a los accionistas de US$ 210.174.05 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 sí 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 día 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)

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 2013, presento a continuación el siguiente informe: He revisado el balance general de la Compañía, al 31 de Diciembre del 2013. 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 2013, 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 (Tributum Consultores Cía. Ltda. Auditores Internos) 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 2013.-** 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 2013, 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 2013, la Compañía presenta un estado de pérdidas y ganancias positivo generando una utilidad neta a distribuirse a los accionistas de US$ 210.174.05 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.- **Resoluciones.-** La Junta de accionistas resuelven:

A).- Una vez que ha sido aprobado el Balance correspondiente al ejercicio económico del año 2013, 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, las utilidades a los trabajadores 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:H30 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 Álvarez Bravo
PRESIDENTE
ACCIONISTA

Sr. Mauricio Alfredo Álvarez Bravo
SECRETARIO
ACCIONISTA

NOMINA DE ASSISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA EDIFALVA S. A REALIZADA EL DÍA JUEVES 27 DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE

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	