

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA
COMPAÑIA PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CIA. LTDA.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a 22 de abril del dos mil trece, en las oficinas de la empresa, ubicadas en la Calle E S/N y del Establo, Edificio Cite Center, of. 102-3, Cumbayá, a las 11,00 horas, los socios de la compañía, de conformidad con lo prescrito en el Art. 238 de la Ley de Compañías, deciden reunirse y constituirse en Junta General extraordinaria y Universal de Socios, considerando que se halla presente la totalidad del capital social, representado de la siguiente forma:

SOCIOS	PARTICIPACIONES	VALOR \$	%CAPITAL
KURT JOSE KYWI EDELSTEIN	356.400	356.400,00	99%
GUSTAVO ANDRADE ONOFRE	3.600	3.600,00	1%
TOTALES	360.000	360.000,00	100%

Dirige la junta en calidad de Presidente ocasional el Dr. Gustavo Andrade Onofre actuando como Secretario el señor Kurt José Kywi Edelstein, quien tiene la calidad de Gerente General de la compañía.-

La Presidencia dispone que por Secretaría se verifique el quórum, lo cual al ser constatado que se halla presente el 100% del capital social, declara instalada la Junta General ordinaria y universal de socios, a fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Informe del Gerente General sobre el ejercicio económico del año 2.012;
2. Conocimiento y resolución del balance general del año 2.012;
3. Análisis y aprobación del estado de pérdidas y ganancias ejercicio 2.012

PRIMER PUNTO.- INFORME DEL GERENTE GENERAL.- El señor Kurt Kywi Edelstein en su calidad de Gerente General de la compañía, presenta el Informe sobre las actividades de la compañía el año 2.012, quien hace énfasis en los trámites realizados para modificar la declaratoria de la propiedad horizontal, para poder entregar las viviendas con las respectivas escrituras.-

También hace notar que se han ido deshaciendo contratos de promesa de compraventa con clientes que han manifestado su descontento, incluso se ha pagado alguna multa que ha sido compensada con el nuevo precio de venta en consideración a la demanda de estas casas.-

Se dieron inicio a las acciones legales para resolver en forma definitiva el caso del arriendo de la casa A-10 que impedía la venta de dicha vivienda.-

Hace énfasis en el juicio propuesto en contra de la empresa por parte de la Arq. Catalina Meneses, por los conflictos que ella mantiene con PRINANSA, ex-contratista y ex-socio de la compañía.- Se espera que no cause mayores complicaciones, para lo cual se ha designado Abogado defensor.-

Hace notar que la tendencia a generar pérdidas, en este año ha sido menor comparando con los otros años y que se espera recuperar todo al finalizar el proyecto en consideración a las acciones de control de gastos y mejoras de precio de ventas.-

Luego de las deliberaciones del caso, la junta de socios aprueba el informe presentado por unanimidad.-

SEGUNDO PUNTO.- CONOCIMIENTO DEL BALANCE GENERAL.- Los socios, luego de conocer los estados financieros, y en particular el balance general lo aprueban por unanimidad, sin ningún tipo de observación, tomando en consideración el avance del proyecto al número de unidades vendidas y al tiempo que falta para concluir la venta y entrega de la casas, la pérdida incurrida es muy manejable y que será amortizada con la rentabilidad final.-

TERCER PUNTO.- ANALISIS Y APROBACION DEL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.- Revisado el estado de pérdidas y ganancias, los socios, luego de analizar las cifras, deciden por unanimidad que la pérdida del 2.012 que asciende a S 17.361,66 se acumule a las pérdidas anteriores, alcanzando una pérdida acumulada de US \$ 453.195,68 que con seguridad será cubierta con la rentabilidad que finalmente produzca el proyecto a su conclusión.- Si bien es cierto, la pérdida es mayor que el capital social de la empresa, los aportes para futuras capitalizaciones realizadas por el principal socio, permite tener un valor patrimonial positivo.- Una vez que se haya vendido y liquidado todo el proyecto inmobiliario, se podrá tomar la decisión más conveniente para los intereses de los socios.- El reporte contable es aprobado por los socios por unanimidad sin modificaciones.-

Agotado el orden del día, la Presidencia dispone un receso para la elaboración del acta.- Reinstalada la Junta y una vez leída el acta, se la aprueba por unanimidad sin modificaciones; por lo que la Presidencia da por terminada la sesión a las 12,00 horas y dispone la suscripción de la misma en unidad de acto, dejando constancia que todos los socios estuvieron presentes en la junta desde el inicio de la misma hasta su finalización.-

Los socios, de conformidad con las normas legales vigentes para dar validez a la sesión y a todo lo acordado, suscriben en unidad de acto.-



DR. GUSTAVO ANDRADE O.
PRESIDENTE OCASIONAL
SOCIO



SR. KURT JOSE KYWI EDELSTEIN
GERENTE GENERAL- SOCIO
SECRETARIO