

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE  
LA COMPAÑÍA DENOMINADA INMOBILIARIA ALDIJO S.A., CELEBRADA EL  
DÍA 25 DE MAYO DEL 2015**

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticinco días del mes de mayo del año dos mil quince, en el local de la compañía ubicado en Luque No. 502 y Boyacá, a las 15h00, se reúne la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la compañía anónima denominada INMOBILIARIA ALDIJO S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el Presidente de la Compañía, señor José Juan De Prati Cavanna; y actúa como Secretario de la Junta, el Gerente de la Compañía, señor Doctor Mario Alberto Borges De Prati.

El Presidente dispone que el Secretario cumpla con lo dispuesto en los artículos 11 y 12 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, quien procede a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario forma el expediente del que habla el artículo 35 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes y la constancia de las acciones que representan, su valor pagado y los votos que les corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

1.- El señor **JOSÉ JUAN DE PRATI CAVANNA**, de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en Samborondón, por sus propios y personales derechos, propietario de **novecientas (900) acciones** ordinarias y nominativas de un valor de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (**USD \$0,40**), cada una de ellas; y,

2.- La compañía **PACIFIC HOME & FASHION FRANCHISE LLC.**, de nacionalidad estadounidense y con domicilio en Delaware, debidamente representada por su Apoderado, señor Eduardo Carmigniani Valencia, propietaria de **novecientas (900) acciones** ordinarias y nominativas de un valor de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (**USD \$0,40**), cada una de ellas; y,

3.- La compañía **SECIAR ESTATES, CO. LIMITED**, de nacionalidad virgenense británica y con domicilio en las Islas Vírgenes Británicas, debidamente representada por su Apoderado, señor Juan Gabriel Vilaseca De Prati, propietaria de **doscientas (200) acciones** ordinarias y nominativas de un valor de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (**USD \$0,40**), cada una de ellas

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía que es de USD \$800,00 (Ochocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), dividido en dos mil (2.000) acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar de los



Estados Unidos de América (USD \$0,40), cada una de ellas. Cada acción da derecho a un voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas, por unanimidad, aceptan constituirse en Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, dejando expresa constancia que para la celebración de esta Junta renuncian a la forma de convocatoria establecida en el Estatuto Social, luego de lo cual, decide pasar a tratar los siguientes puntos del orden del día, de conformidad con lo establecido en los artículos 231 y 234 de la Ley de Compañías:

**Uno)** Conocer y resolver sobre el respectivo informe presentado por el Gerente y por el Comisario de la Compañía, así como el informe presentado por la Auditora Externa, compañía DELOITTE & TOUCHE ECUADOR CIA. LTDA., respecto del ejercicio económico correspondiente al año 2014;

**Dos)** Conocer el Balance General de Operaciones al 31 de diciembre del 2014, elaborados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico del año 2014 y adoptar las resoluciones respectivas; y,

**Tres)** Conocer y resolver acerca de la forma de reparto de las utilidades correspondientes al ejercicio económico del año 2014.

El Presidente declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas y pide a los accionistas que se pase a tratar de inmediato sobre el primer punto del orden del día, esto es, sobre los informes del Gerente y Comisario de la Compañía, así como el informe presentado por la Auditora Externa compañía DELOITTE & TOUCHE ECUADOR CIA. LTDA., respecto al ejercicio económico del año 2014.

Acto seguido, el Secretario de la Junta procede a dar lectura de la memoria razonada que contienen el informe de labores del Gerente de la Compañía y un análisis de los negocios sociales llevados a cabo en el ejercicio económico del año 2014.

A continuación, el informe del Gerente de la Compañía es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

**1.- APROBAR LA GESTIÓN SOCIAL DESARROLLADA POR EL GERENTE Y LA MEMORIA RAZONADA QUE HA PRESENTADO ACERCA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2014.**

Seguidamente, el Presidente solicita al Secretario que proceda a dar lectura al informe presentado por el Comisario de la Compañía.



Una vez que concluyó la lectura del informe del Comisario, este es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

**2.- APROBAR EL INFORME PRESENTADO POR EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA.**

Posteriormente, el Presidente dispone al Secretario que de lectura al informe presentado por presentado por DELOITTE & TOUCHE ECUADOR CIA. LTDA., Auditora Externa de la Compañía.

Una vez que concluyó la lectura del informe de la Auditora Externa, éste es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

**3.- APROBAR EL INFORME PRESENTADO POR DELOITTE & TOUCHE ECUADOR CIA. LTDA., AUDITORA EXTERNA DE LA COMPAÑÍA, RESPECTO DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2014.**

A continuación, el Presidente manifiesta que se debe proceder a tratar el segundo punto del orden del día que trata sobre el Balance General Auditado y el Estado de Pérdidas y Ganancias relativo al ejercicio económico del año 2014. De inmediato, el Secretario de la Junta procede a dar lectura del Balance y del Estado de Pérdidas y Ganancias, en el que constan ciertas explicaciones tendentes a que la Sala tenga todos los elementos necesarios para la mejor comprensión de los negocios de la Compañía en el ejercicio económico del año 2014.

Concluida la intervención del Secretario, el Balance General de Operaciones y Cuentas Auditado al 31 de diciembre del 2014 es sometido a consideración de la Junta, absteniéndose de votar el accionista y administrador señor José Juan De Prati Cavanna por estar prohibido por Ley que vote respecto de la aprobación de los balances, la misma que, por unanimidad de votos, puesto que las abstenciones se suman a la mayoría numérica, resuelve lo siguiente:

**4.- APROBAR EL BALANCE GENERAL DE OPERACIONES AUDITADO DEL EJERCICIO ECONÓMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2014, LAS CUENTAS Y EL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.**

Posteriormente, el Presidente señala que se debe proceder a resolver sobre el tercer punto del orden del día, esto es, sobre la forma de reparto de las utilidades que se hubieren generado en el ejercicio económico correspondiente al año 2014.

Acto seguido, el señor accionista José De Prati solicita a la Junta que se le conceda la palabra, concedida que le fue, este señala que en cuanto a la distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio económico del año 2014, a las cuales se deberá deducir el rubro correspondiente al impuesto a la renta, mociona que estas sean



distribuidas conforme lo disponga una posterior resolución de la Junta General de Accionistas.

No habiendo otra intervención, el Presidente somete a consideración de la Junta el punto en discusión, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

5.- COMO LOS RESULTADOS OPERATIVOS DE LA COMPAÑÍA DURANTE EL 2014 ARROJARON UNA UTILIDAD DE USD \$1.513.159,25, AL QUE NO SE LE DESCUENTA EL 15% POR PARTICIPACIÓN LABORAL POR CUANTO LA COMPAÑÍA NO TIENE PERSONAL A SU CARGO, NI TAMPOCO EL 10% POR RESERVA LEGAL POR CUANTO ESTE YA ALCANZÓ EL MÍNIMO LEGAL, PERO SÍ SE LE DESCUENTA LA CANTIDAD DE USD \$368.166,91 POR CONCEPTO DE IMPUESTO A LA RENTA Y SE LE SUMA LA CANTIDAD DE USD \$28.604.20 POR INGRESOS POR PASIVOS DIFERIDOS, QUEDA COMO RESULTADO UNA UTILIDAD NETA DE USD \$1.173.596,54 (UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS, CON 54/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), QUE SE MANTENDRÁ EN LA CUENTA "RESERVAS FACULTATIVAS"; DEJÁNDOSE CONSTANCIA QUE, EN UNA PRÓXIMA SESIÓN DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, SE RESOLVERÁ ACERCA DE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS MISMAS.

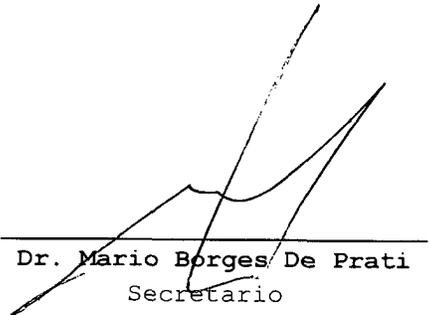
Se deja constancia de que se ha procedido a grabar en soporte magnético la presente sesión de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el Art. 36 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual se reinstala la Junta con los asistentes iniciales y se da lectura al Acta, la misma que es aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo cual se declara concluida la sesión a las 15h50 y para constancia y fe de lo actuado, firman los accionistas asistentes que representan la totalidad del capital pagado de la Compañía.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ DE PRATI CAVANNA  
Presidente y Accionista

p. PACIFIC HOME & FASHION FRANCHISE LLC.  
Accionista  
  
\_\_\_\_\_  
Eduardo Carmigniani Valencia  
Apoderado

p. SECIAR ESTATES, CO. LIMITED  
Accionista  
  
\_\_\_\_\_  
Juan Vilaseca De Prati  
Apoderado

  
\_\_\_\_\_  
Dr. Mario Borges De Prati  
Secretario