

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSA CELEBRADA EL DIECIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE.-**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los dieciocho días del mes de marzo del dos mil trece, a las once horas, en el local social de la compañía Inmobiliaria Valden S.A. VALDENSA, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Valden S.A. VALDENSA, con la asistencia de los accionistas a saber: el señor Leonardo Antonio Bohrer Pons, por sus propios derechos, propietario de 4000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0,04) cada una, pagadas en su totalidad, de conformidad con los estatutos; la señorita Denisse María Bohrer Baquerizo por sus propios derechos, propietario de 4000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0,04) cada una, pagadas en su totalidad, de conformidad con los estatutos; la señorita Valeria María Bohrer Baquerizo por sus propios derechos, propietaria de 4000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0,04) cada una, pagadas en su totalidad, de conformidad con los estatutos; la señora María Pons de Bohrer por sus propios derechos, propietaria de 4000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0,04) cada una, pagadas en su totalidad, de conformidad con los estatutos; y, el señor Leonardo Antonio Bohrer Baquerizo, por sus propios derechos, propietario de 4000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0,04) cada una, pagadas en su totalidad, de conformidad con los estatutos. También se encuentra presente el Gerente General de la compañía Paco Antonio Velarde Molina. Se deja expresa constancia que también asiste a la presente sesión el comisario de la compañía, la Señorita KATHERINE DEL ROCIO PONCE ROBINSON que fue especialmente convocada e invitado a la presente sesión.

A continuación, se elabora la lista de accionistas presentes y acciones representadas y número de votos que le corresponden. Elaborada la lista y constatando que se

encuentra presente la totalidad del capital pagado de la compañía, se dispone el archivo del listado junto al expedientillo de la Junta. Acto seguido los accionistas presentes deciden constituirse por unanimidad en Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, para tratar los siguientes puntos, sobre los cuales se hallan debidamente informados con anterioridad:

**1.- CONOCER Y RESOLVER LOS INFORMES PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN Y EL COMISARIO SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

**2. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LOS AJUSTES PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA “NIFF”.**

**3. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, EL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES, EL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, EL FLUJO DE EFECTIVO Y LAS NOTAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

**4. RESOLVER SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2012.**

Preside la sesión en su calidad de Presidente, el señor Leonardo Antonio Bohrer Pons; y actúa como secretario el señor Paco Antonio Velarde Molina en su calidad de Gerente General.

El presidente declara instalada la sesión y manifiesta que la Junta General de Accionistas, debe tratar el primer punto del orden del día.

**1.- CONOCER Y RESOLVER LOS INFORMES PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN Y EL COMISARIO SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO DOS MIL DOCE.** El secretario procede a dar lectura al informe relacionado con la gestión realizada en el ejercicio económico correspondiente al año dos mil doce.

Concluida la lectura del mismo, es sometido a consideración de la Junta, la cual por unanimidad de votos resuelve:

Aprobar el informe presentado por Paco Antonio Velarde Molina y la gestión administrativa desarrollada en el ejercicio económico del año dos mil doce.

De inmediato la Presidente dispone que por Secretaría se dé lectura al informe presentado por el Comisario.

Concluida la lectura del mismo, la Junta por unanimidad de votos resuelve:

Aprobar el informe presentado por el Comisario de la Compañía, relacionado con el ejercicio económico del año dos mil doce.

Por secretaría se procede a dar lectura al segundo punto del orden del día que dice:

**2. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LOS AJUSTES PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA “NIFF”.**

El Secretario hace uso de la palabra y procede a explicar los ajustes efectuados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas entidades (NIFF para las PYMES). Concluida su intervención la junta procede a deliberar y resolver de la siguiente manera:

Aprobar los ajustes efectuados con motivo de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIFF” para pequeñas y Medianas entidades (NIFF para las PYMES). El resultado de estos ajustes serán absorbidos por los resultados acumulados.

El Presidente pide se pase al siguiente punto del orden del día:

**3. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, EL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES, EL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, EL FLUJO DE EFECTIVO Y LAS NOTAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

De inmediato el Secretario, hace uso de la palabra y procede a dar lectura a los estados financieros sobre los cuales realiza explicaciones y demostraciones tendientes a que la Junta tenga suficiente elemento de juicio para la mejor comprensión de los negocios en el ejercicio económico que corresponde al año dos

mil doce.

Concluida la intervención del Secretario, se somete a consideración de la Junta el balance general, las cuentas y el estado de pérdidas y ganancias presentadas por la administración. La junta General luego de deliberar en forma unánime resuelve:

Aprobar el estado de situación financiera, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio, el flujo de efectivo y las notas correspondientes al ejercicio económico del año dos mil doce.

El presidente de la sesión pide tratar el último punto del orden del día:

#### **4. RESOLVER SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2012.**

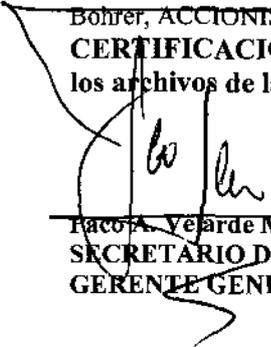
Las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2012 serán acumuladas.

Por último, el Presidente de la Junta manifiesta que se debe dejarse constancia del detalle de los documentos que deberán incorporarse al expediente de la presente junta y que son:

1. Lista de asistentes y número de acciones que representan, el valor pagado por ellos y los votos que le corresponden;
2. Los informes presentados por la administración y el comisario;
3. El Estado de Situación Financiera, el Estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio, el flujo de efectivo y las notas;
4. Copia de la presente acta suscrita por el secretario de la Junta que la certifica.

Sin otro punto que tratar, se concede un receso para la redacción de esta acta, la cual una vez reinstalada la sesión es leída y aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones. Finalmente se declara concluida la sesión siendo las doce horas con treinta minutos del mismo día.- f) Leonardo Antonio Bohrer Pons, PRESIDENTE DE LA SESIÓN f) Paco A. Velarde Molina, SECRETARIO DE LA SESIÓN f) Katherine Del Rocio Ponce Robinson, Comisaria f) Leonardo Antonio Bohrer Pons, ACCIONISTA f) Denisse María Bohrer Baquerizo, ACCIONISTA f) Valeria María Bohrer Baquerizo, ACCIONISTA f) María Pons de Bohrer, ACCIONISTA f) Leonardo Antonio Bohrer Baquerizo, ACCIONISTA

**CERTIFICACIÓN; Certifico que la presente copia es igual al original que reposa en los archivos de la compañía. Guayaquil, 18 de marzo de 2013**

  
Paco A. Velarde Molina  
SECRETARIO DE LA SESIÓN  
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA