

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE COMERCIO
E INVERSIONES EDIESPA SOCIEDAD ANONIMA, POR EL EJERCICIO
FISCAL DEL AÑO 2011**

En la ciudad de Quito, el día viernes 30 de marzo del 2012, a las 15H04 horas, encontrándose presentes en las oficinas de la compañía, ubicada en la Av. Amazonas N25-23 y Colón la totalidad de los accionistas de Comercio e Inversiones Ediespa S.A. deciden por unanimidad constituirse en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas para tratar el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver Informe del Gerente General por el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2011.- 2.- conocer y resolver sobre el Informe del Comisario. 3.- Conocer y resolver sobre las cuentas y Balances de la Compañía.- 4.- Destino de las utilidades.- 5.- Designación de Comisario.- Instala la sesión como Presidente el señor Bernardo Tamayo Guerrero que dispone se elabore la lista de los concurrentes por medio del Gerente General - Secretario de la Junta Dr. Oswaldo Tamayo Sánchez, y cuyo resultado es el siguiente: concurren los señores Bernardo Tamayo Guerrero quien es propietario de 200 acciones, María Cristina Tamayo Guerrero quien es propietaria de 200 acciones, María José Tamayo quien es propietaria de 200 acciones, y, Oswaldo Antonio Tamayo Guerrero quien es propietario de 200 acciones, con lo que se comprueba que asisten las 800 acciones, ordinarias y nominativas de un dólar cada una que da un total de 800 dólares que es el capital social suscrito y pagado de Ediespa S.A. Por existir quórum pleno El Presidente declara instalada la sesión y se trata el primer punto del orden del día, 1.- Se da lectura al Informe del Gerente General quien expresa que como conocen los señores accionistas, desde hace varios años se buscaba la forma de que la compañía entre en operación económica sin conseguir resultados, pese a las inversiones que efectuaron los accionistas, pero que la compañía recibió la propuesta de que transfiera el dominio del terreno de su propiedad ubicado en la Avda- Turubamba y calle B de la ciudad de Quito, con el fin de constituir un Fideicomiso, asunto que fue aprobado por la Junta General y se constituyó el fideicomiso Vergel IV, mediante escritura firmada ante el Notario Vigésimo Cuarto de Quito el 17 de julio del 2007, siendo su nuevo propietario la Administradora Fondospichincha S.A., quien de acuerdo a la Ley de Mercado de Valores se hizo cargo del patrimonio, y administró los contratos de diseño, construcción de la obra civil, ventas, recibió los dineros de ventas, firmó los préstamos por parte de las entidades financieras, llevó la contabilidad del ingresos, egresos, realizó las declaraciones y pagos ante las autoridades tributarias y otras de control, de modo que en este período los constituyentes, por ley, no pueden por sí mismos, hacer las cuentas económico – contables de lo que ocurre en el Fideicomiso. Recuerda que por éste estatuto legal fue que la Junta Ordinaria y Universal de Accionistas del 19 de mayo del 2008 de Ediespa S.A. resolvió, de acuerdo con la Ley, que una vez que, por terminado el proceso de construcción, ventas y recuperación de estas, se liquide el Fideicomiso Vergel IV, la Junta General recién podrá proceder a recibir las cuentas del Fideicomiso, pues mientras este no se cumpla a cabalidad todo es una mera expectativa de recuperar las inversiones y recibir ganancias. Hace referencia a que por la ampliación de la calle B del terreno adquirido el 14 de enero de 1991, en la Avda. Turubamba sin número y calle B; quedó reducido a tan sólo 8.260 m2, y que como no tenía cerramiento por esas

fechas fue invadido por una poblada que intentó apoderarse por la fuerza y hubo que construir el cerramiento de más de 500 metros en todo el perímetro y cuantiosos gastos para desalojar a los invasores. Luego se construyó el edificio para funcionamiento de la fábrica de baldosas y bloques de cemento y para una la planta de alimentos y procesamiento de enlatados de trucha, dotándoles de agua potable, servicio de alcantarillado energía eléctrica y más obras accesorias llegando a 78.107 Dólares la inversión. A pesar de tener las edificaciones indicadas el Municipio de Quito por error inexplicable error procedió a cobrar multas a Ediespa S.A. por solar no construido y a negar permisos de funcionamiento para las fábricas antes indicadas porque por no disponer dijo de permisos municipales de construcción, por lo que hubo que suspender todas las actividades hasta que, finalmente, verificando en sitio por medio de inspecciones Informes de varios Departamentos y revisados los permisos, expidió el Municipio de Quito la Resolución 01017 del 18 de abril del 2006, reconociendo la existencia de las edificaciones y obras existentes, y devolvió los valores injustamente pagados por solar no construido. Que por todas estas contingencias y demás motivos internos, los dos proyectos de baldosas y enlatados de trucha no pudieron desarrollarse y entrar en operación comercial y examinando esta situación, los accionistas que habían financiado estas construcciones con fondos propios, para asegurar los valores invertidos estaban de acuerdo en que se constituya un fideicomiso para construir viviendas que esperaban genere un ingreso que permita asegurar y respaldar el valor de tales inversiones en terreno y construcciones, etc. Con este mecanismo dispuesto por la Ley se traspasó el dominio del terreno al Fideicomiso Vergel IV. Pero el proceso tuvo muchas incidencias y estuvo a punto de fracasar por falta de ventas, por lo que la otra compañía promotora del Fideicomiso Vergel IV MDPProjets Cia. Ltd. tuvo que construir una casa modelo para conseguir las ventas y, además se contrató un crédito con el Banco Pichincha de 535.000 dólares para financiar el desarrollo del proyecto lo que aumentó la presión financiera sobre el mismo, y cuando Ediespa S.A trató de añadir la restitución del valor de las edificaciones y obras construidas que luego fueron derrocadas para hacer las casas de vivienda, todos los involucrados en el Fideicomiso se negaron de plano a añadir el valor de esas inversiones antes efectuadas, y enmendar el Fideicomiso Vergel IV y sólo se aceptó pagar el valor de US\$ 300.000, valor a todas luces insuficiente, pero, ante la situación económica y paralizar el proyecto que podría causar un enorme perjuicio si pasaba a liquidación judicial, se aceptó realizar el Fideicomiso en tales condiciones, de modo que se aumentó el costo para Ediespa S.A. por un valor de US\$ 78.107 Dólares, bajo el entendido de que con las ventas estos, serán compensados cuando se liquide el Fideicomiso Vergel IV, caso de existir utilidades económicos para el recupero. Informa el Gerente, que terminado el proceso de acuerdo a lo antes expuesto, en fecha 7 de Diciembre del 2011, ante el mismo Notario Vigésimo Cuarto se procedió a la liquidación del Fideicomiso Vergel IV que estuvo administrado por la fiduciaria Fondospichincha S.A., y es entonces que, según lo que había dispuesto la Junta General, recién en este ejercicio económico ha llegado el momento que se deben recibir las cuenta de acuerdo a lo ocurrido en el Fideicomiso que ha permitido recuperar el valor del terreno como reintegro de derechos fiduciarios más una utilidad de \$ 10.177,10 antes del impuesto a la renta, luego de deducir los gastos del fideicomiso propios de Ediespa S.A., utilidad que propone pasen

a reservas de la compañía. Se pasa a tratar el siguiente punto.- Se trata el punto 2.- Informe del Comisario.- Se da lectura al Informe del Comisario quien manifiesta que ha tenido acceso a todos los documentos de la Compañía, a fin de verificar sus cuentas y manifiesta que no tiene observaciones. El Informe es aprobado por unanimidad.- Se pasa a considerar el Punto 3 que dice: Aprobación de las Cuentas y Balances de la Compañía.- En el tercer punto del Orden del día, no siendo necesario conocer todas las cuentas y movimientos propios del Fideicomiso Vergel IV en que se liquidaron los costos, ventas de inmuebles construidos, préstamos del Banco del Pichincha, aporte del otro constituyente que fueron oportunamente declarados antes las autoridades públicas y tributarias por parte del fideicomisario Fondospinchincha S.A. que pagó los tributos generados, la Junta General procede a conocer y aprobar por unanimidad las cuentas de la compañía, únicamente de los valores recibidos por Ediespa S.A. del Fideicomiso Vergel IV, que se registran en las siguientes cuentas de Contabilidad, a base de las cuales se ha configurado la contabilidad y serán los datos a consignar en la Declaración del Impuesto a la Renta en el SRI, Superintendencia de Compañías y otras entidades de Control: Bancos: US\$ 60.297,41; Cuentas y Documentos por cobrar, de no relacionados locales/corrientes 164.932,20; Total Activo Corriente 225.229,61; Inmuebles, excepto terrenos 170.740,22; Vehículos 6.000; Depreciación acumulada activo fijo 5.562,11; Terrenos 1.324,45; Total Activos Fijos 172.502,56; **TOTAL DEL ACTIVO: 397.732,17**; Otras cuentas y Documentos por Pagar no relacionados locales /corriente 298.967,41; Impuesto a la renta por pagar del ejercicio 2.572,10; Participación de trabajadores por el ejercicio 1.891,25; Total Pasivo Corriente 303.430,76; Total del Pasivo 303.430,76; Capital Suscrito y o Asignado 800; Aporte de socios o accionistas para futura capitalización 98.907,82; Utilidad no distribuida ejercicios anteriores 934,83; Pérdida acumulada de ejercicios anteriores 14.486,24; Utilidad del Ejercicio Estado de Situación 8.145 después de impuestos; Total Patrimonio Neto 94.301,41; **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 397.732,17.-** Otras rentas gravadas 98.575,16; **TOTAL INGRESOS.** Estado de Resultados 98.575,16; Otros costos 78.107; Impuestos, contribuciones y otros: 2.372,80; Depreciación no aclarada de activos fijos 5.487,01, **TOTAL GASTO, 85.966,81; TOTAL COSTOS Y GASTOS:** 85.966,81; utilidad del ejercicio, conciliación tributaria 12.608,35; 15% de trabajadores 1.891,25; Utilidad gravable 10.717,10 **TOTAL IMPUESTO CAUSADO 2.572,10;** Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo determinado 2.572,10; **IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR 2.572,10;** Anticipo a pagar, primera cuota (Informativo) 547,30; Anticipo a pagar . Segunda cuota (informativo) 547,30; Anticipo Determinado PROXIMO AÑO 1.094,60; **TOTAL IMPUESTO A PAGAR 2.572,10** por el ejercicio. También resuelve que como no existe ninguna otra actividad en curso que genere ingresos para la compañía, a fin de no afectar a su capital, todos los gastos que se deriven para su subsistencia como persona jurídica, sean cargados contra " Otras cuentas y documentos por pagar no relacionados locales/ Corrientes" a fin de no afectar a las cuentas patrimoniales.- Se pasa a considerar. Punto 4 del Orden del día: Destino de las utilidades. La Junta General por unanimidad resuelve no repartir las utilidades y que las obtenidas pasen a reservas voluntarias a disposición de los accionistas. Al tratar el Punto 5 del orden del Día, se resuelve elegir como comisario a María José Tamayo Guerrero.- Concedido un receso para redactar

la Acta, la Junta General la aprueba por unanimidad en todas sus partes firmando la Acta en unidad de acto y se levanta la sesión a las 17h32

Lcdo. Bernardo Tamayo Guerrero
Presidente de Ediespa - Accionista

Dr. Luis Oswaldo Tamayo Sánchez
Gerente General

Ing- Oswaldo Antonio Tamayo Guerrero
Accionista

María José Tamayo Guerrero
Accionista

María Cristina Tamayo Guerrero
Accionista