

**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE COMERCIO E INVERSIONES
EDIESPA S.A. POR EL AÑO FISCAL 1 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE 2011.-**

Quito a 15 de marzo del 2012

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a las obligación establecida por la Ley, procedo a presentar el Informe de Labores que he desarrollado como Gerente General de Comercio e Inversiones Ediespa S.A. por el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de Diciembre del año 2012.

1.1.- En cuanto al desenvolvimiento de las actividades económicas de Ecuador no ha ocurrido ningún hecho económico que merezca destacarse.

1.2.- Las cuentas y los balances han estado a disposición de los señores Accionistas y del Comisario.

2.- La contabilidad ha sido llevada en dólares de los Estados Unidos e América que es la moneda establecida de acuerdo a las normas legales y además según las normas establecidas según la Ley.

3.- Como es de conocimiento de Uds. Ediespa S.A. no ha tenido en este período ninguna actividad adicional a la del desarrollo del fideicomiso Vergel IV, a).- Este se origino en que Ediespa estaba sin operar y se buscaba la manera de que se desarrolle alguna actividad económica pese a las inversiones que ya se había efectuado en años anteriores los accionistas. Como en la zona en donde esta ubicado el terreno se estaban efectuado construcciones para vivienda se vio esta actividad como lucrativa, y se buscó contactos para la misma, llamando la atención la constitución de un fideicomiso que es una figura muy usada para estos casos, en que de acuerdo con la Ley de Mercado de Valores, el dominio de los bienes inmuebles se traspasan y transfieren para constituir el Fideicomiso, como nuevo propietario y administrador de lo que se construya quien procede a la promoción de las ventas, recibe los dineros de los compradores, firma y controla los contratos de construcción, de ventas, firma los préstamos por parte de las entidades financieras, firma las escrituras publicas de compraventa de las casas, lleva la contabilidad del ingresos, egresos, realiza las declaraciones y pagos ante las autoridades tributarias y otras de control, etc. etc. y una vez que el Fideicomiso a recibido la totalidad de ingresos y efectuado los cobros y liquidado la totalidad de los pasivos ante terceras personas, procede a liquidar el Fideicomiso, de tal modo que durante todo este proceso, los constituyentes solo conservan la mera expectativa del derecho de restitución, o sea, de recibir de reintegro del capital originalmente aportado o el valor de los bienes inmuebles cuyo dominio hubiesen traspasado para la constitución del Fideicomiso en caso de que no hubiesen pérdidas en la operación económica del Fideicomiso o el remanente de las utilidades que hubiese dejado la operación del mismo. Fue así 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 el fideicomisario la compañía Administradora de Fondos Pichincha S.A. que tomó el control total del proyecto en todos los aspectos legales, económicos, contables, tributarios etc.

b).- Bajo estas condiciones la Junta General y Universal de Ediespa del 19 de mayo 2008, aprobó que terminado y liquidado el fideicomiso y recuperado los fondos que le corresponden a la Compañía, se procederá a recibir las cuentas luego de la liquidación y las ganancias si hubieren, por cuanto mientras no se liquide el Fideicomiso para establecer la realidad de los hechos económicos, todo será una mera expectativa de recuperar las inversiones.

c).- Como fue establecido. El Fideicomiso VERGEL IV se realizó con la transferencia de dominio del terreno de EDIESPA de mayor superficie pero con la ampliación de la calle "B" fue motivo la pérdida de terreno, este quedó reducido a 8.260 metros cuadrados aproximados m2 adquirido el 14 de enero de 1991, por escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Quito, ubicado en el sector de Guajaló, en la recién construida Avda. Turubamba sin número y calle B, sector al que más adelante le dotaron de servicios básicos, motivo por el cual la compañía realizó ingentes gastos y gestiones para que las autoridades públicas doten de tales servicios al terreno de Ediespa y tuvo que construir el cerramiento de más de 500 metros o más en todo el perímetro para seguridad del mismo pues fue invadido por una poblada que intentó apoderarse por la fuerza y hubo que realizar cuantiosos gastos y honorarios para desalojar a los invasores. Años más tarde, y una vez que estuvo dotado de servicios con ingentes gastos que realizó la compañía, sobre este terreno fue construido el edificio para funcionamiento de la fábrica de baldosas y bloques de cemento y para una planta de alimentos y procesamiento de enlatados de trucha, motivo por el cual se hizo relleno en indicado lote para nivelar el terreno, construir calle interna, mejorar el cerramiento ya construido, dotarle de agua potable, servicio de alcantarillado por sus tres costados, energía eléctrica mediante un transformador para energía trifásica que fue autorizado por la Empresa Eléctrica Quito S.A., que fue conectado desde 300 metros de distancia desde la Carretera Panamericana Sur y con sendas instalaciones trifásicas en el interior de la planta y más obras que sería largo detallar este momento, por un monto que llegó a 78.107 Dólares. Como era un terreno grande, rodeado de edificación, aduciendo que se trata de un lugar no construido, el Municipio de Quito, procedió a cobrar multas por solar no construido y empezó a negar permisos de funcionamiento para las fábricas antes indicadas aduciendo luego no tenían permiso de construcción, por lo que hubo que suspender todas las actividades hasta que finalmente, verificando en sitio y los permisos, luego de varias inspecciones técnicas de los distintos Departamentos del Municipio, se expidió la resolución Municipal que reconociendo la existencia de las edificaciones y demás obras civiles existentes, el Municipio la resolución 1017 el 18 de abril del 2006 que dejó insubsistente el cobro de Solar no construido y devolvió los valores injustamente pagados. Lo importante es destacar que quedó probada la existencia de las edificaciones y mas obras civiles. 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 los accionistas que habían financiado estas construcciones con fondos propios y exigían que se tomen medidas, para dar seguridad a los valores invertidos, y por eso impulsaron el proyecto del Fideicomiso pues éste generaría ingresos para este fin.

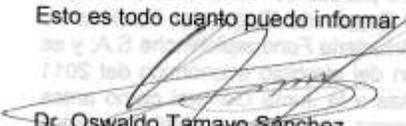
d).- Que el Proceso tuvo muchas incidencias, y que con fondos de los constituyentes del Fideicomiso Vergel IV se hicieron más inversiones en alcantarillado para la viviendas, publicidad, etc, y estuvo a punto de fracasar por falta de ventas, motivo por el cual hubo que, sin haber alcanzado el punto de equilibrio, autorizar se construya la casa modelo, capital que puso el otro constituyente del fideicomiso Mdprojets Cia. Ltda y las ventas empezaron a fluir. Para impulsar la construcción se obtuvo un préstamo del Banco del Pichincha por US\$ 535.000 con la hipoteca del terreno que fue de Ediespa S.A. Para la construcción de las viviendas se derrocó los edificios construidos por Ediespa para las dos fábricas, cerramientos, etc. y solicitó que el valor de tales inversiones sean adjuntadas al Fideicomiso, pero los demás involucrados se negaron de plano a reconocer el valor de las inversiones antes efectuadas y solo se aceptó devolver el valor de US\$ 300.000 por el terreno, valor a todas luces insuficiente, pero ante la situación económica de proseguir con el proyecto o entrar a una liquidación judicial del fideicomiso, lo que podría ocasionar mayores perjuicios porque el terreno ya estaba hipotecado, las construcciones de vivienda muy avanzadas, se aceptó realizar el Fideicomiso en tales condiciones, bajo la casi seguridad como se dijo, que el valor de US\$ 78.107 Dólares de inversiones serían compensados cuando se liquide el Fideicomiso Vergel IV en caso de existir fondos económicos.

e).- Terminado el fideicomiso, se procedió también a su liquidación económica, legal, tributaria, contable, mediante escritura pública de fecha 7 de Diciembre del 2011 ante el mismo notario Vigésimo Cuarto de Quito, del Fideicomiso Vergel IV que estuvo administrado por a la fiduciaria Fondospichincha S.A; y es con esta liquidación, que coincide con el fin del ejercicio económico del 2011 que debe efectuarse la recepción de cuentas a la Junta General como antes ella dispuso, y recuperando el valor del terreno aportado, y absorbidos todos los costos que le corresponden a Ediespa S.A. en el Fideicomiso ha quedado una utilidad antes de impuestos de US\$ 10.177,10. Después de pagados los tributos, quedará una utilidad a disposición de los accionistas de US\$ 8.145,00 que proponen pasen a reservas voluntarias de la compañía.

f).- Considera que como Fondospichincha S.A. presentó el Balance final de la liquidación del Vergel IV, cuyos detalles en cuanto a ingresos, gastos, pagos a constructores, cancelación de préstamos del Banco Pichincha, reintegros de derechos fiduciarios, tributos generados y más asuntos contables financieros no son asuntos de necesario conocimientos de Ediespa S.A. porque habría que examinar toda la contabilidad del fideicomiso. Por eso se refiere únicamente a lo concerniente a Ediespa S.A. y que al 31 de Diciembre del 2011, 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, Superintencia 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; Vehiculos 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 del pago 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 (informaivo) 547,30; Anticipo Determinado PROXIMO AÑO 1.094,60; **TOTAL IMPUESTO A PAGAR 2.572,10.** Liquidado el Fideicomiso, por el momento, no existe ninguna otra actividad en curso que genere ingresos para la compañía, y a fin de no afectar a su capital, sugiero que 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.-

Esto es todo cuanto puedo informar Srs. Accionistas.


Dr. Oswaldo Tamayo Sánchez
Gerente General