

**Junta General Universal de Accionistas
de la empresa PREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A.**

A los **23 días del mes de Mayo del año 2013**, siendo las 10h30 am, en las instalaciones de la empresa ubicada en Urbanización Los Ceibos Av.2da No. 406 en Junta General Universal, se reúnen las siguientes personas:

Accionista	Presente o Representado por:	Número de Acciones:
León Romero Fernando José Pio	MELBA CLARA LORENA VASQUEZ MARTINEZ con C.I.0908962178	0,12
León Romero María Carolina		0,12
León Romero María Soledad		799,76
<i>Suma de acciones o capital social</i>		800,00

Todos los Accionistas de la Compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A.** atendieron a la solicitud escrita enviada por el representante legal mediante comunicación de fecha 6 de mayo del 2013, dirigida a la dirección domiciliaria registrada en la compañía por cada uno de ellos, deciden constituirse en **JUNTA GENERAL UNIVERSAL** para tratar el siguiente **ORDEN DEL DIA**:

1. Aprobación del Informe del Gerente correspondiente al ejercicio fiscal del 1 enero al 31 de Diciembre del 2011; y del ejercicio fiscal 1 enero al 31 de Diciembre del 2012.
2. Conocer y aprobar el Informe del Comisario sobre los Estados Financieros correspondiente al ejercicio fiscal del 1 enero al 31 de Diciembre del 2011; y del ejercicio fiscal 1 enero al 31 de Diciembre del 2012.
3. Aprobación del Balance, Estado de Resultado y demás anexos correspondientes al ejercicio fiscal del 1 enero al 31 de Diciembre del 2011; y del ejercicio fiscal 1 enero al 31 de Diciembre del 2012.
4. Lectura y aprobación del acta de la Junta General Universal de Accionistas

Se hace constar que durante 15 días, los libros de la compañía y demás elementos exigidos por la ley estuvieron a disposición de los Accionistas en la oficina principal de la sociedad.

El Presidente de la Compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A.** Sr. José Rafael Fernando León Barba informó que se encontraban representadas en esta Junta de Accionistas, en Acciones un total de 800 que integran el capital suscrito y pagado de la empresa, y que, en consecuencia existía el cuórum correspondientes para dar por instalada la Junta General Universal de Accionistas. Los accionistas que están representados por apoderados, su respectivo poder obran en los archivos de la secretaría de la sociedad. **Actúan como PRESIDENTE de la Junta** el Sr. José Rafael Fernando León Barba y se nombra como **SECRETARIO (A) ad-hoc** la Abg. Juana Mendoza Tama, y una vez posesionados el presidente da inicio a la sesión dando paso al orden del día:

1°.Aprobación del Informe del Gerente correspondiente al ejercicio fiscal del 1 enero al 31 de Diciembre del 2011; y del ejercicio fiscal del 1 enero al 31 de Diciembre del 2012, El Sr. José Rafael Fernando León Barba da lectura a los informes del **PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA**:

Informe del Presidente de la Compañía correspondiente al ejercicio fiscal del 1 enero al 31 de Diciembre del 2011

Guayaquil 6 de Mayo del 2012

Señores,

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA CIA.
FREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A.
Ciudad**

De mis consideraciones:

Por medio de la presente y en ejercicio de mis funciones como PRESIDENTE de esta Compañía denominada FREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A. de conformidad con el estatuto de la compañía, el Art. 359 de la Ley de Compañías, entrego a Ustedes el informe anual de actividades económicas y sociales, por el período comprendido entre el 1 de Enero al 31 de diciembre del 2011 con el siguiente contenido.

- a. Para su conocimiento y aprobación adjunto los siguientes estados financieros: Balanza General, Estado de Resultados.**
- b. Se ha dado cumplimiento a las disposiciones del Directorio y Junta general de Accionistas.**
- c. Se han presentado las declaraciones de Impuesto a la Renta y se ha cumplido con los otros impuestos y obligaciones de ley.**
- d. No tengo pendiente contrato alguno con la función pública ni privada.**
- e. La compañía se encuentra LA MISMA QUE SE ENCUENTRA INACTIVA y en PROCESO de LIQUIDACIÓN.**

**Sin otro particular de importancia que informar a Ustedes, les expreso mis consideraciones.
Atentamente,**

**JOSÉ RAFAEL FERNANDO LEÓN BARBA
Compañía FREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A.
C.C. # 1302390281**

Informe del Presidente de la Compañía correspondiente al ejercicio fiscal del 1 enero al 31 de Diciembre del 2012

Guayaquil 6 de Mayo del 2013

Señores,

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA CIA.
PREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A.
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente y en ejercicio de mis funciones como PRESIDENTE de esta Compañía denominada PREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A. de conformidad con el estatuto de la compañía, el Art. 289 de la Ley de Compañías, entrego a Ustedes el Informe anual de actividades económicas y sociales, por el período comprendido entre el 1 de Enero al 31 de diciembre del 2012 con el siguiente contenido.

- a. Para su conocimiento y aprobación adjunto los siguientes estados financieros: Balance General, Estado de Resultados.
- b. Se ha dado cumplimiento a las disposiciones del Directorio y Junta general de Accionistas.
- c. Se han presentado las declaraciones de Impuesto a la Renta y se ha cumplido con los otros impuestos y obligaciones de ley.
- d. No tengo pendiente contrato alguno con la función pública ni privada.
- e. La compañía se encuentra **LA MISMA QUE SE ENCUENTRA INACTIVA y en PROCESO de LIQUIDACIÓN.**

Sin otro particular de importancia que informar a Ustedes, les expreso mis consideraciones.
Atentamente,

JOSÉ RAFAEL FERNANDO LEÓN BARBA
PRESIDENTE
Compañía PREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A.
C.C. # 1300302381

Una vez leído los informes del Presidente de la Compañía los accionistas a través de su representante APRUEBAN POR UNANIMIDAD LOS INFORME DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS FISCALES 2011 Y 2012 RESPECTIVAMENTE.

2°. Conocer y aprobar el informe del comisario, sobre los Estados Financieros correspondiente al ejercicio fiscal del 1 enero al 31 de Diciembre del 2011; y del ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2012. La Secretaria de la Junta da lectura al siguiente informe presentado por el Comisario.

Informe del Comisario de la Compañía correspondiente al ejercicio fiscal del 1 enero al 31 de Diciembre del 2011

Guayaquil, 1 de Mayo del 2013

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
FRENTEL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A.
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio del presente me es grato exponer a ustedes el informe de Comisario por el periodo comprendido entre el 1ro. de enero y el 31 de diciembre de 2011, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías y los estatutos sociales de la compañía.

Para el desempeño de mis funciones de Comisario he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Se ha revisado los libros de actas de Junta General y de Directorio, libro de actas, libro de acciones y accionistas, así como los comprobantes y libros de contabilidad, los minutas que se encuentran elaboradas y conservadas de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes y los administradores han dado pleno cumplimiento a las resoluciones emitidas por juntas generales, Directorio y las constantes, en la ley y estatutos.

Los procedimientos de control interno establecidos en FRENTEL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A. garantizan la debida salvaguarda de los recursos y la veracidad de la información financiera administrativa así como los controles financieros, contables, administrativos y operativos son razonablemente adecuados.

Los bienes de la sociedad y los de terceros bajo la responsabilidad de la empresa tienen una adecuada custodia y conservación, y se encuentran debidamente asegurados.

Lo registrado en los libros de contabilidad corresponde exactamente a lo presentado en los estados financieros, los minutas que se encuentran en debida forma, de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y reflejan razonablemente la situación financiera de la empresa, **LA MISMA QUE SE ENCUENTRA INACTIVA y en PROCESO de LIQUIDACIÓN.**

En todo cuanto puede influir en honor a la verdad,
Atentamente,

Ing. Com. Fanny Isabel Fuentes Ramos
CI 0907819604

Informe del Comisario de la Compañía correspondiente al ejercicio fiscal del 1 enero al 31 de Diciembre del 2012

Guayaquil, 3 de Mayo del 2013

**Señores:
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
FREDAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A.
Ciudad.-**

De mi consideración:

Por medio del presente me es grato exponer a ustedes el informe de Comisario por el periodo comprendido entre el 1ro. de enero y el 31 de diciembre de 2012, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías y los estatutos sociales de la compañía.

Para el desempeño de mis funciones de Comisario he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Se ha revisado los libros de actas de Junta General y de Directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, así como los comprobantes y libros de contabilidad, los mismos que se encuentran llevados y conservados de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes y los administradores han dado pleno cumplimiento a las resoluciones emitidas por juntas generales, Directorio y las constantes, en la ley y estatutos.

Los procedimientos de control interno establecidos en FREDAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A. garantizan la debida Salvaguarda de los recursos y la veracidad de la información financiera administrativa así como los controles financieros, contables, administrativos y operativos son razonablemente adecuados.

Los bienes de la sociedad y los de terceros bajo la responsabilidad de la empresa tienen una adecuada custodia y conservación, y se encuentran debidamente asegurados.

Lo registrado en los libros de contabilidad corresponde exactamente a lo presentado en los estados financieros, los mismos que se encuentran en debida forma, de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y reflejan razonablemente la situación financiera de la empresa, **LA MISMA QUE SE ENCUENTRA INACTIVA y en PROCESO de LIQUIDACIÓN.**

En todo cuanto puedo informar en honor a la verdad,
Atentamente,

**Ing. Ciro Ferrer Isabel Fuentes Ramos
C.I. 099781904**

Una vez leído los informes del Comisario de la Compañía los accionistas a través de su representante APRUEBAN POR UNANIMIDAD LOS INFORMES DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS FISCALES 2011 Y 2012

3°.Aprobación del Balance, estado de Resultado y demás anexos correspondientes al ejercicio fiscal del 1 enero al 31 de Diciembre del 2011; Y del ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2012.,

Oídas las explicaciones de los administradores y del Comisario, la Junta de Accionista dio su aprobación por unanimidad A LOS SIGUIENTES ESTADOS FINANCIEROS DEL LOS EJERCICIOS FISCALES DEL 2011 Y 2012 presentados a consideración:

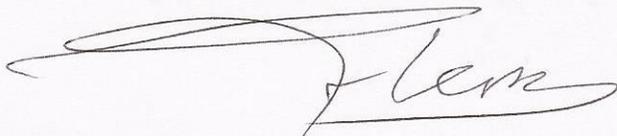
PREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	2011	2010
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y Equivalente de Efectivo	80,00	3.778,05
Cuentas y Documentos por Cobrar		
Credito Tributario IR	1.702,44	1.620,83
Gastos Pagados por Anticipado		
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.782,44	5.398,88
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad, Planta y Equipo		
Terrenos	51.294,47	51.294,47
Edificaciones	806.823,67	
Naves y aeronaves	128.000,00	
(Depreciación acumulada de Edificios y Naves)	-594.627,38	
Equipo de Transporte		37.249,78
(Depreciación de Transporte)		-37.249,75
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE	82.489,76	61.294,92
TOTAL ACTIVOS	84.274,20	66.693,80
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas y Doc. Por Pagar CP		
Debito Fiscal IVA-RET-IR		1.337,62
Provisiones y retenciones por pagar		
Beneficios a empleados por pagar		
Participacion empleados por pagar		944,20
Préstamo Bancario: Coop La Buena Esperanza CP		
TOTAL PASIVO CORRIENTE	0,00	2.281,82
PASIVO NO CORRIENTE		
Préstamos de accionistas locales		
Préstamo Bancario: Coop La Buena Esperanza LP		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00
TOTAL PASIVO	0,00	2.281,82
PATRIMONIO		
Capital Escrito	800,00	800,00
Reserva Legal	112.837,01	51.518,00
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	7.839,86	3.827,81
Pérdida acumuladas ejercicio anteriores	-5.836,60	-5.836,60
Utilidad o pérdida del ejercicio	-31.296,18	4.012,25
TOTAL PATRIMONIO	84.344,09	64.321,26
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	84.344,09	66.693,08

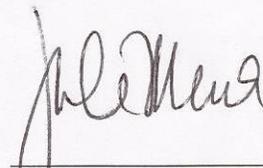
PREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	2012	2011
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y Equivalente de Efectivo	50,00	50,00
Cuentas y Documentos por Cobrar		
Credito Tributario IR	1.703,44	1.703,44
Gastos Pagados por Anticipado		
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.753,44	1.753,44
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad, Planta y Equipo		
Terrenos	51.294,47	51.294,47
Edificaciones	505.923,57	505.923,57
Naves y aeronaves	120.000,00	120.000,00
(Depreciación acumulada de Edificios y Naves)	-625.923,57	-694.637,39
Equipo de Transporte		
(Depreciación de Transporte)		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE	51.294,47	62.590,65
TOTAL ACTIVOS	53.047,91	64.344,09
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas y Doc. Por Pagar - CP		
Detalle Fiscal IVA-RET-IR		
Provisiones y retenciones por pagar		
Beneficios a empleados por pagar		
Participación empleados por pagar		
Préstamo Bancario: Coop La Buena Esperanza CP		
TOTAL PASIVO CORRIENTE	0,00	0,00
PASIVO NO CORRIENTE		
Préstamos de asociaciones locales		
Préstamo Bancario: Coop La Buena Esperanza LP		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00
TOTAL PASIVOS	0,00	0,00
PATRIMONIO		
Capital Suscrito	800,00	800,00
Reserva Legal	112.637,01	112.637,01
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	7.839,86	7.839,86
Pérdida acumulada ejercicio anteriores	-37.132,78	-5.836,60
Utilidad o pérdida del ejercicio	-31.295,18	-31.295,18
TOTAL PATRIMONIO	53.047,91	64.344,09
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	53.047,91	64.344,09

4.- Lectura y aprobación del acta de la Junta General Universal de Accionistas. El Secretario dio lectura a la presente acta, la cual fue aprobada por los presentes. Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta) levantó la sesión siendo las 12.30 am



PRESIDENTE
Sr. JOSE RAFAEL FERNANDO LEON BARBA
C.I. 1300390281



SECRETARIO (A) ad-hoc
Ab. Juana Mendoza Tama
C.I.0910829787