

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INVERSIONES Y
PREDIOS S.A. CELEBRADA EL DIA CUATRO DE FEBRERO DE 2013

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las 11:00 del día 4 de febrero del año 2013, en el local comercial de la compañía ubicada en el Malecón, número 512 e Imbabura, planta baja, se reúnen los accionistas de la compañía INVERSIONES Y PREDIOS S.A., señores: María Delia Aguirre, a nombre y en representación de la compañía WARREN ASSET HOLDING, debidamente autorizada por la carta poder que presenta, propietaria de dos mil cuatrocientas noventa y ocho (2.498) acciones; María Elena Cisneros Feijo, por sus propios derechos, propietaria de una (1) acción; y, Mauricio Ponce Cartwright, por sus propios derechos, propietario de una (1) acción, con lo que se encuentra reunido la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, ya que todas las acciones son iguales e indivisibles y de un valor nominal de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una. Los presentes, por unanimidad, resuelven instalarse en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas con el objeto de tratar sobre: **UNO.-** Conocer y resolver sobre el informe correspondiente al ejercicio económico concluido el 31 de diciembre de 2012, que ha sido presentado por el Gerente General y el informe presentado por el Comisario de la Compañía, la señorita Aracelly Ávila; **DOS.-** Conocer y resolver sobre las Cuentas, el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias, correspondiente al ejercicio económico concluido el 31 de diciembre de 2012; y, **TRES.-** Conocer y resolver acerca de la elección del Comisario de la sociedad; Preside esta sesión la señora María Elena Cisneros Feijo, Presidente de la Compañía y actúa como Secretario de la sesión, el señor Mauricio Ponce Cartwright, Gerente General de la compañía, y da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías. Toma la palabra la señora María Elena Cisneros Feijo, y declara instalada la misma. Acto seguido pasan a tratar los puntos del día resolviendo por unanimidad lo siguiente: **UNO.-** Aprobar el informe correspondiente al ejercicio económico concluido el 31 de diciembre de 2012, que ha sido presentado por el Gerente General de la Compañía, así como el presentado por el Comisario de la Compañía; **DOS.-** Aprobar las referidas Cuentas, el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias que fueron sometidos a su consideración; **TRES.-** Reeleger a la señorita Aracelly Ávila para que sea el comisario de la compañía por el periodo de un año. No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual es leída a los presentes, quienes la aprueban por unanimidad, sin observación alguna que hacer, firmando para el mismo día.

Maria Elena Cisneros Feijo
ACCIONISTA

Maria Elena Cisneros Feijo
PRESIDENTE

Mauricio Ponce Cartwright
ACCIONISTA

p. WARREN ASSET HOLDING

Maria Delia Amador Aguirre
ACCIONISTA

Mauricio Ponce Cartwright
SECRETARIO

Guayaquil, 01 de Febrero del 2013

Señores
ACCIONISTAS
INVERSIONES Y PREDIOS S.A.
Ciudad.

De mis consideraciones:

De acuerdo a la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías, que establece los requisitos que deben contener los informes de los Comisarios de las compañías, informo a ustedes que, en el ejercicio económico del año 2012 de INVERSIONES Y PREDIOS S.A.

4. Los administradores dieron cabal cumplimiento de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.
5. Los procedimientos de control interno operaron eficazmente protegiendo los activos de las compañías y asegurando un eficiente uso de los recursos.
6. Las cifras presentadas en los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía habiendo estos aplicado correctamente los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Adicionalmente, informo que he dado cabal cumplimiento a las obligaciones mencionadas en el artículo 279 de la Ley de Compañías, velando para que la compañía se ajuste a los requisitos y normas de una buena administración.

Atentamente


Aracelly Xvila Moncayo
COMISARIO
Céd. No. 0925652471

Guayaquil, 01 de Febrero del 2013

Señores
ACCIONISTAS
INVERSIONES Y PREDIOS S.A.
Ciudad.

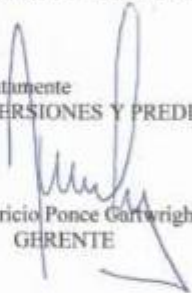
Distinguidos Accionistas:

Por disposición estatutaria de la empresa INVERSIONES Y PREDIOS S.A., y de conformidad a lo estipulado en la Ley de Compañías, expongo ante ustedes el informe anual relacionado con las transacciones del ejercicio económico 2012.

Como es vuestro conocimiento, la compañía INVERSIONES Y PREDIOS S.A., se dedica al arrendamiento y administración de Bienes y Raíces, cuyos rubros más importantes, se registran en el Balance General cortado al 31 de Diciembre del 2012.

Por lo expuesto, aprovecho la ocasión para expresar mi agradecimiento por la confianza depositada en la actual administración.

Atentamente
INVERSIONES Y PREDIOS S.A.



Mauricio Ponce Gortwright
GERENTE

INVERSIONES Y PREDIOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DIC.2012

1.- BASE DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

1.1.- BASE DE PRESENTACION

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

Los presentes estados financieros han sido preparados según se indica a continuación.

Aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías de manera obligatoria para entidades bajo su control.

Políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2012.

2.-PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION.

Se han aplicado los siguientes criterios, principios y políticas contables, detalladas a continuación.

2.1.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en Bancos.

CONCILIACION DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

		DIC.2011	DIC.2012
CODIGO	DETALLE	VALOR	VALOR
10101	BANCOS	5.771,81	4.044,28

2.2.- INVERSIONES

Son valores invertidos en depósitos a plazos, con vencimientos a corto plazo.

Financiera Global \$ 12.874,51

2.3.- CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por préstamos a compañías relacionadas que no generan intereses ni fecha de vencimiento.

Compañías relacionadas
Inversionista Guayaquil \$ 3.431,90
Ponomax 3.166,64

3.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros) han sido aprobados por la Gerencia y por la Junta General de Accionistas, firmadas por el Gerente y Contador.

Atentamente


Mauricio Ponce Cartwright
GERENTE


Wilson Quimi Cristóbal
CONTADOR



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990056846001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES Y PREDIOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES Y PREDIOS S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PONTON TRUJILLO MARIA ELENA
CONTADOR: GUIMI CRISTOBAL WILSON AMADO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 28/01/1958 FEC. CONSTITUCION: 28/01/1958
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 27/05/2000

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Calle: MALECON Número: 512 Intersección: TOMAS MARTINEZ - IMBABURA Edificio: RIVIERA Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO DEL LITORAL Telefono Domicilio: 042308920 Telefono Domicilio: 042311199 Fax: 042311199

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR; GUAYAS CERRADOS: 0

Maria Elena Ponton Trujillo

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: EASG110208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL; FRANCISCO Fecha y hora: 27/05/2000 14:00



Agente de Rentas Eduardo Adrián
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur