LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LEOBRA S.A. CELEBRADA EL DIA DE VIERNES 26 DE ABRIL DEL 2013

.

CAPITAL SUSCRITO	US $ 9.600,00
CAPITAL PAGADO	US $ 9.600,00
VALOR DE CADA ACCIÓN	US $ 4,00
ACCIONES LIBERADAS Y NOMINATIVAS	2.400
VOTOS EFECTIVOS	2.400

ACCIONISTA CONCURRENTE	ACCIONES
Sr. Jorge Eduardo León León	1224
Sr. Jorge Eduardo León Aguilera	528
Sr. José Esteban León Aguilera	528
Sr. Jorge Fabián León Gómez	120
Totales	2400

Guayaquil, Abril 26 del 2013

PRESIDENTE

Sra. Wendy Georgina León Bravo

SECRETARIO DE LA JUNTA

Sr. Jorge Eduardo León León

Sr. Jorge Eduardo León Aguilera
Accionista

Sr. José Esteban León Aguilera
Accionista

Sr. Jorge Fabián León Gómez
Accionista

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LEOBRA S.A. CELEBRADA EL DIA VIERNES 26 DE ABRIL DEL2013

En la ciudad de Guayaquil, el dia Viernes 26 de Abril del 2013 a las dieciocho horas, en el local situado en el inmueble signado con el número 1021 de la calle Vélez entre Pedro Moncayo y la Av. Quito, altos, se reúne los señores accionistas de la COMPAÑÍA INMOBILIRIA LEOBRA S.A.

Señor Jorge Eduardo León León, Gerente General y propietario de mil doscientas veinticuatro acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de cuatro 00/100 US Dólares cada una, que representan el valor de Cuatro mil ochocientas noventa y seis 00/100 US Dólares.

Jorge Eduardo León Aguilera propietario de Quinientas veintiocho acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de cuatro 00/100 US dólares cada una que representan el valor de dos mil ciento doce 00/100 US Dólares.

José Esteban León Aguilera, propietario de Quinientas veintiocho acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de cuatro 00/100 US dólares cada una que representan el valor de dos mil ciento doce 00/100 US Dólares.

Jorge Fabián León Gómez, propietario de ciento veinte acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de cuatro 00/100 US dólares cada una que representan el valor de cuatrocientas ochenta 00/100 US Dólares.

Los mencionados accionistas son propietarios de la totalidad del capital social y pagado en dinero en efectivo, encontrándose legalmente inscrito en el libro de Acciones y Accionistas, con derecho a un voto por cada una de las acciones de su propiedad, hallándose presente todo el capital social suscrito y pagado. Se procede a constituir la Junta General extraordinaria de accionista sin previa convocatoria.

Preside la sesión la presidente señora WENDY GEORGINA LEON BRAVO, y actúa como secretario el Gerente General Señor JORGE EDUARDO LEON LEON, verificada la concurrencia de los accionistas, que representan todo el capital suscrito, la señora presidente, declara formalmente instalada la Junta General ordinaria de Accionistas se procede a tratar los siguientes punto Orden del Dia.

1.- Informes del administrador y comisario por el ejercicio económico año 2012.

2.- Conocimiento del Balance Situación Financiera y del Estado de Resultados y demás documentos anexos por el período correspondiente al año 2012 y para resolver lo que fuera procedente.

3.- Reparto de utilidades o acumulación de las mismas

4.- Designación de comisario.

Acto seguido la señora presidenta pone en consideración de la junta el primer punto orden del día, que trata del informe del administrador y comisario por el ejercicio económico del año 2012.

Pide la palabra el señor Jorge León y expone:
Sra. Presidenta: El periodo que feneció es igual que el ejercicio 2011 lleno de complejidad y dificultad creciente por mantenernos en el mercado que hoy por hoy está muy competitivo dentro de nuestra categoría, aún asi, seguro estoy que hemos alcanzado la rentabilidad esperada, las utilidad son ligeramente superiores al año que hago referencia.

En la parte Administrativa debo dejar constancia, a pesar que es de vuestro conocimiento y de los demás accionistas, los ascensores que tenía el hotel eran vetustos e incómodos y se los reemplazo por unos nuevos y modernos, de esta manera damos comodidad y facilidad a nuestros huéspedes.

Toma la palabra el Sr. Ing. José León Aguilera, y expresa estar de acuerdo con lo todo lo expuesto por el señor gerente. Como no hay motivos de réplicas la Sra. Presidente, sugiere que se apruebe cada uno de los informes con los cuales los señores accionistas, expresan estar de acuerdo, y con la abstención del señor Gerente General se resuelve:

APROBAR, sin observaciones, los informes presentados por el Gerente General, señor JORGE EDUARDO LEON LEON y, del señor Richard Wyler Santos Yépez, comisario de la compañía.

Inmediatamente la señora presidenta somete a consideración de la Junta General de Accionistas el segundo punto orden del día, que se refiere al Balance de Situación Financiera, el Estado de resultados y demás documentos anexos por el periodo correspondiente al año del 2012 y para resolver lo que fuere procedente.-

El Sr. Comisario Toma la palabra y como punto principal enfoca el pasivo corriente que asciende a la cantidad de $ 43.965,78 rubro que se lo puede cubrir sin ninguna dificultad por que la compañía posee liquidez. Y se ratifica en lo expresado minutos antes en relación a los resultados obtenidos en este año contable. De acuerdo a la capacidad Financiera de la empresa, se puede observar que la misma posee un patrimonio estable. Lo importante es saber mantenerse en el mercado.

Para el período que estamos analizando, (2012) se aplicó en los resultados contables los Balances bajo NEC a Estados Financieros bajo NIIF para las PYMES después del año de transición. De esta manera, los Estados Financieros muestran una imagen fiel, razonable en su situación financiera producto de sus operaciones, flujo de efectivo y cambios en el Patrimonio de la Compañía.

Pide la palabra el señor Jorge León y expone que en relación al informe contable entregado en días pasado, se puede dar fe del desenvolvimiento de la Compañía, la misma que en este periodo, reitera que las utilidades tuvieron un ligero incremento.

Dejo constancia que la compañía tiene un pasivo corriente considerado normal porque se trata de las obligaciones fiscales y patronales, como son las retenciones, Iva y los aportes al Iess, que no ameritan preocupación, porque hay el circulante suficiente por cubrir esos rubros dentro del plazo estipulado, no tenemos pasivo no corriente, no hay necesidad de endeudamiento externo ni interno, por lo que considero que Leobra, tiene suficiente liquidez.

La Sra. Presidenta deja constancia de la forma acertada que dirige el señor Gerente General, caso contrario la situación de la Compañía, no sería la misma. Pide a la junta el pronunciamiento respectivo. Luego de una corta deliberación y con la abstención del Gerente General señor Jorge Eduardo León León, la junta resuelve:

APROBAR el Balance de situación financiera y el Estado de Resultados y demás documentos anexos relacionados con el ejercicio económico 2012

A continuación la señora presidenta entra a conocer el tercer punto del orden del día, que se refiere al reparto de utilidades obtenidas en período anterior y en el presente.

Al respecto el señor Gerente General don JORGE EDUARDO LEON LEON Sugiere que los dividendos por las utilidades del año 2011 que no se repartieron en el año anterior sean entregados en el presente año al igual que los del período 2012.

La señora Presidente somete a consideración de la Junta lo propuesto, los señores accionistas deliberan y considerando las razones expuestas anteriormente, por unanimidad resuelven:

APROBAR la sugerencia del señor Gerente General y que se distribuyan los mencionados dividendos del ejercicio 2011 y los 2012.

La señora presidenta continúa con el cuarto punto orden del día, y dispone que se dé lectura. El secretario da cumplimiento con lo ordenado por la presidenta y manifiesta: DESIGNACIÓN DE COMISARIO. A continuación la presidenta pone a consideración de la junta este punto del día, para que se tome la resolución correspondiente. Toma la palabra el Sr. Jorge Fabián León Gómez y mociona que se reelija al señor C.P.A. Richard Wyler Santos Yépez como comisario, moción que es apoyada por la señora presidenta y los demás accionistas: Srs: Ing. José León Aguilera, Jorge León Aguilera, Jorge León León. La junta por unanimidad de votos de los accionistas resuelve:

DESIGNAR al señor C.P.A Richard Santos Yépez, para el cargo de Comisario, por el período estatutario de un año, disponiéndose que se emita el respectivo nombramiento. No habiendo más temas que tratar, la señora presidenta concede un receso para la redacción del acta de esta reunión, pasado unos minutos, se reinstaló la junta y dispuso que por secretaría se de lectura a la presente acta. Lo que es cumplido por el secretario de la Junta, y puesta a consideración de los señores miembros de la junta, estos la aprueban en su totalidad. El señor secretario deja constancia de haberse formado el expediente de esta Junta. La señora Presidenta declara clausurada la sesión a las diecinueve horas quince minutos de esta misma fecha, suscribiendo para constancia el original y copia de la presente acta con el señor Gerente General, Secretario de la Junta que certifica.

PRESIDENTE

Sra. Wendy Georgina León Bravo

SECRETARIO DE LA JUNTA

Sr. Jorge Eduardo León León

Sr. Jorge Eduardo León Aguilera
Accionista

Ing. José Esteban León Aguilera
Accionista

Sr. Jorge Fabián León Gómez
Accionista