

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE TAGIDEN S.A. EL MARTES 1 DE NOVIEMBRE DEL 2016 A LAS 15H53.

En la Ciudad de Guayaquil, al primer día del mes de noviembre del dos mil dieciséis, a las 15H53, en las oficinas administrativas y local social de la compañía **TAGIDEN S.A.** ubicadas en el Edificio Torres del Norte "B", 5to. Piso Oficina 506 se reúnen los siguientes socios: **CASA Y CAMPO INMOBILIARIA S.A. CACINSA S.A.** debidamente representada por el Ing. Juan Antonio González Portés, como Gerente General y representante legal, titular de 220 acciones de \$1.00 cada una; **COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES S.A. COGUCO**, debidamente representada por el Ing. Leonardo Guarderas Pareja, en su calidad de Gerente General y representante legal, titular de 220 acciones de \$1.00 cada una; **ING. MIGUEL ANGEL HIDALGO GUTIERREZ**, por sus propios derechos y titular de 100 acciones de \$1.00 cada una; **INVERSIONISTAS ABUNAL S.A.**, titular de titular de 160 acciones de \$1.00 cada una, debidamente representada por la Ing. Mónica Soria Piña, según poder especial otorgado por el Dr. Benigno Vergara C., Notario Público Octavo de la Ciudad de Panamá, República de Panamá el 7 de Noviembre del 2006; e **ING. LUIS ALFREDO JARAMILLO ARGUELLO** por sus propios derechos y titular de 100 acciones de \$1.00 cada una.

Todas las acciones están pagadas en su totalidad. Por estar presente el total del capital pagado de la empresa, los accionistas presentes acuerdan celebrar esta Junta General Ordinaria la misma que además es Universal de conformidad con el artículo 238, 119 de la Ley de Compañías con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día que fueron previamente comunicados vía convocatoria.

Se procedió a convocar al Comisario en forma individual. Se deja constancia que los estados financieros, balance y demás información financiera reposo en la oficina de la compañía y a la cual tuvieron acceso los accionistas.

Se instala la sesión presidida el Miguel Hidalgo Jaramillo actúa como secretaria ad hoc la abogada Elker Mendoza Colamarco; también están presentes en esta sesión el Contador de la empresa Ing. José Barona Coloma, el CPA. Genaro Bastidas Torres, Comisario Principal.

Toma la palabra el señor Miguel Hidalgo Jaramillo y pide que por secretaria ad hoc se constate el quorum de instalación. La Secretaria Ad hoc confirma y certifica que se entran presentes todos los accionistas, certificando que está presente el ciento por ciento del capital social pagado de la compañía, para lo cual se elabora la lista de asistentes por Secretaría así mismo se confirma que los accionistas están de acuerdo con el orden del día y con el lugar de convocatoria.

El Presidente dispone se dé lectura la orden del día y expresa que la presente Junta será grabado y el CD será parte del expediente de Junta:

ORDEN DEL DIA:

1) Conocimiento y Aprobación de las cuentas: Estados Financieros correspondientes al periodo 2015:

- Estado De Situación Financiera
- Estados de Resultado Integral
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio.

2.- Conocimiento y aprobación del Informe del Gerente General por el periodo 2015.

3.- Conocimiento y aprobación del Informe del Comisario Principal por el periodo 2015.

4.- Aprobación del Pago de Utilidades a los trabajadores correspondientes al periodo 2015.

5.- Decidir sobre el tratamiento y destino de las utilidades del Ejercicio Económico 2015.

6.- Elección del Comisario Interno

7.- Conocer y resolver sobre la autorización de venta para todos los parqueos e inmuebles de los cuales es titular TAGIDEN S.A. del CONJUNTO HABITACIONAL TORRES DEL RIO en el Cantón Samborondon

Se pasa a tratar el orden del día:

1) Conocimiento y Aprobación de las cuentas: Estados Financieros correspondientes al periodo 2015:

Toma la palabra el Gerente General quien da a conocer las cuentas: estados de situación financiera, resultado integral, flujo de efectivo, cambios en el patrimonio. Documentos que fueron puestos a disposición de los accionistas con 30 días de anticipación y que se agrega a esta acta. Ludo de las deliberaciones la sala resuelve aprobar las cuentas, estado de situación financiera, resultado integral, flujo efectivo y estado de cambios en el patrimonio.

2) Conocimiento y aprobación del Informe del Presidente Ejecutivo por el periodo 2015.

Toma la palabra el Gerente General quien expresa: “y estados financieros, de flujo, expresa que la compañía **TAGIDEN S.A.**, durante el presente periodo no ha desarrollado normalmente sus actividades de compra, venta y explotación de bienes inmuebles. En la Administración no se han suscitado cambios o reemplazos de sus Directivos. La empresa no cuenta con nómina de trabajadores. La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, laborales o mercantiles. No se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital. La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada. En el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas.

En el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas todas las Cesiones o transferencias de Acciones y reportadas a la Superintendencia de Compañías. Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2016. Las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de Impuesto a la Renta del mes de Diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2016. **11-** Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos de ley al Servicio de Rentas Internas. El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas. Se ha cancelado oportunamente la Contribución a la Superintendencia de Compañías y el Capital en Giro. Las cuentas contables han sido revisadas al 31 de diciembre del 2015. La empresa por no contar con nómina de personal, no ha elaborado el Reglamento Interno de Trabajo. La empresa al no tener nómina de personal, no ha elaborado el Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional.

TAGIDEN S. A. durante el presente periodo, asumió los gastos operativos del **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO**. La administración de **TAGIDEN S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2015 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros y libres de errores materiales. La emisión de los estados financieros ha sido autorizada por la Administración el 14 de Octubre de 2016 y que fueron expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica para su aprobación por parte de la Junta General de Accionistas. Los Estados de Situación Financiera, de Resultados Integrales, Estado de Cambio en el Patrimonio, han sido preparados y presentados por el CBA, Ing. José Barona Coloma y presentan razonable y confiablemente los resultados obtenidos y la situación financiera de la empresa **TAGIDEN S.A.**, al 31 de Diciembre del 2015, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. En las Notas a los Estados Financieros preparadas y presentadas por el CBA, Ing. José Barona Coloma se comentan ampliamente los distintos rubros y cifras constantes en los resultados obtenidos y la situación financiera de la empresa **TAGIDEN S.A.**, al 31 de Diciembre del 2015.

La empresa posee **Activos por USD\$668.345,66; Pasivos por \$562.551,34** y tiene un **Patrimonio Neto de USD\$105.794,32**, conforme se demuestra en el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2015. El Activo está constituido por las **Cuentas por Cobrar por \$55.032,39 y Activos disponibles para la Venta por \$613.313,27**. El Pasivo por las **Cuentas por Pagar a Proveedores por \$302.551,34 y Acreedores Varios por \$260.000,00**. El **Patrimonio Neto**, está constituido por el **Capital Pagado por \$800,00; Aporte de los Accionistas, por \$241.478,25, el Resultado por Adopción de NIFF PYMES por primera vez por (\$400,00), Pérdida Acumulada por 78.827,62 y la Pérdida Neta del Periodo 2015 por (\$57.256,31)**.

Al 31 de diciembre del 2015, el Estado de Resultado integral **no registra ingresos pero si Gastos Operacionales**, determinando una **pérdida neta del periodo por \$57.256,31**.

El Estado de Cambios en el Patrimonio, demuestra los rubros que han incidido en las variaciones del mismo, entre ellos **la Pérdida Neta del Periodo por (\$57.256,31)**”.

Luego de las deliberaciones la sala aprueba por unanimidad el informe de GERENTE GENERAL.

3.- Conocimiento y aprobación del Informe del Comisario Principal por el periodo 2015.

Toma la palabra el Comisario y hace una exposición del informe presentado el cual se agrega.

El Comisario expresa en su informe “A continuación se concede la palabra al CPA. Genaro Bastidas torres, quien procede a dar lectura de su Informe como comisario Principal de la compañía **TAGIDEN S.A.**; el CPA. Genaro Bastidas, al iniciar su intervención, y dirigiéndose a los accionistas presentes, les agradece por la confianza brindada para el desempeño de sus funciones y que las mismas están enmarcadas con apego a las normativas legales vigentes en el país; y expresa a continuación resumiendo su Informe que la empresa que la empresa ha presentado y pagado oportunamente sus obligaciones tributarias, que no tiene obligaciones laborales ni con terceros; que en el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas; que en el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía, que no se han dado cambios accionariales; que la administración de **TAGIDEN S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de

acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario; que en los registros contables se está aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera, -NIIFS, según Resoluciones de la Superintendencia de Compañías; asimismo se consideran las leyes tributarias, laborales, societarias y de Mercados de valores vigentes; Las NIIF aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015 son las mismas que fueron aplicadas en el ejercicio anterior; que durante el período no ha mantenido procesos judiciales ni en forma activa ni pasiva; la empresa no ha realizado aumentos de capital ni transferencias de acciones; no ha realizado adquisición de activos fijos de consideración; no ha gestionado ni mantiene pendiente créditos con institución financiera del país o del exterior; la empresa no ha realizado reformas al estatuto; en el libro de acciones y accionistas se encuentran anotadas las acciones emitidas y las cesiones que han existido históricamente; las declaraciones de IVA retenciones de IVA han sido presentadas debidamente dentro de los plazos así como las declaraciones de retenciones en la fuente; así mismo el anexo transaccional, anexo de relación de dependencia; que no hay obligaciones con IESS, ni SRI; la empresa al no tener empleados no cuenta con reglamento interno ni de Seguridad y Salud

En opinión del Comisario: la administración ha cumplido con las disposiciones establecidas en el estatuto social, en la Junta de accionistas, en la ley de compañías, mercado de valores, Resolución de la Superintendencia de Compañías y Consejo Nacional de Valores y no ha transgredido alguna ley. La empresa posee **Activos por USD\$668.345,66; Pasivos por \$562.551,34** y tiene un **Patrimonio Neto de USD\$105.794,32**, conforme se demuestra en el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2015. El Activo está constituido por las **Cuentas por Cobrar por \$55.032,39 y Activos disponibles para la Venta por \$613.313,27**. El Pasivo por las **Cuentas por Pagar a Proveedores por \$302.551,34 y Acreedores Varios por \$260.000,00**. El **Patrimonio Neto**, está constituido por el **Capital Pagado por \$800,00; Aporte de los Accionistas, por \$241.478,25, el Resultado por Adopción de NIIF PYMES por primera vez por (\$400,00), Pérdida Acumulada por 78.827,62 y la Pérdida Neta del Periodo 2015 por (\$57.256,31)**. Al 31 de diciembre del 2015, el Estado de Resultado integral **no registra ingresos** pero si **Gastos Operacionales**, determinando una **pérdida neta del periodo por \$57.256,31**. El Estado de Cambios en el Patrimonio, demuestra los rubros que han incidido en las variaciones del mismo, entre ellos **la Pérdida Neta del Periodo por (\$57.256,31)**. Luego de las deliberaciones la sala resuelve por unanimidad la aprobación del informe de comisario.

4.- Aprobación del Pago de Utilidades a los trabajadores correspondientes al periodo 2015.

Toma la palabra el GERENTE GENERAL quien expresa que al darse pérdidas en la compañía no procede el pago de utilidades. Luego de las deliberaciones la sala aprueba por unanimidad lo expresado.

5- Decidir sobre el tratamiento y destino de las utilidades del Ejercicio Económico 2015.

Toma la palabra el GERENTE GENERAL quien expresa que al darse pérdidas en la compañía no procede el pago de utilidades. Luego de las deliberaciones la sala resuelve por unanimidad lo expresado.

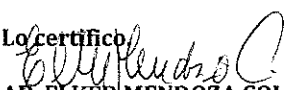
6.- Elección del Comisario

Toma la palabra el Gerente General quien mociona como Comisario a Genaro Bastidas Torres, por el periodo de un año, luego de las deliberaciones la sala resuelve por unanimidad la elección del comisario GENARO BASTIDAS TORRES por el período indicado.

7. Conocer y resolver sobre la autorización de venta para todos los parqueos e inmuebles de los cuales es titular TAGIDEN S.A. del CONJUNTO HABITACIONAL TORRES DEL RIO en el Cantón Samborombon. Toma la palabra el Presidente quien expresa que en virtud de haber recibido via restitución del FIDEICOMISO INMOBILIARIO TORRES DEL RIO varios inmuebles que nos se lograron vender en el proyecto, es necesario proceder a la venta de estos, por lo tanto solicita que el Gerente General quede autorizado a suscribir las correspondientes escrituras de compraventa a favor de los interesados compradores. Luego de las deliberaciones la sala resuelve instruir y autorizar al Gerente General para que suscriba las compraventas de los parqueos y demás inmuebles del CONJUNTO HABITACIONAL TORRES DEL RIO que aparezcan registrados a nombre de TAGIDEN S.A.

No habiendo otro asunto que tratar. El Gerente General dispone de un receso para la elaboración de acta. Reinstalada la sesión los accionistas proceden a leer el acta y la misma es aprobada por unanimidad, manifestando estar de acuerdo con su contenido y que en señal de su aprobación firman en cuatro ejemplares de igual contenido. Se levanta la sesión siendo aproximadamente las 16h30.

CERTIFICO: Que lo que antecede es una copia certificada de la Junta General de Accionista de TAGIDEN S.A. celebrada el 1 de noviembre del 2016 a las 15h53.

Lo certifico

AB. ELKER MENDOZA COLAMARCO
SECRETARIA AD HOC