

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA "LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A., CELEBRADA EL 28 DE ABRIL DE
2018**

En la ciudad de Samborondón, provincia del Guayas, a las diez horas, del día veintiocho del mes de abril del año dos mil dieciocho, se reúnen los accionistas de la compañía "LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A., en su oficina ubicada en el km 2 ½ vía a Samborondón en la ciudadela tornero 3 del centro comercial Plaza Nova; la compañía LANDCO CONSTRUCTORS S.A., debidamente representada por su Gerente General, la Sr. Diego Ortega Santos, propietaria de 1 acción; y, Sr. Diego Ortega Santos, propietaria de 10.799 acciones.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas cada una por el valor de un dólar de los Estados Unidos de América. Como Presidente de la junta, el Sr. Diego Ortega Santos y actúa como Secretario Ad Hoc de la junta el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones; se declara instalada la Junta, de inmediato se procede a dar cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 239 de la Ley de Compañías, por lo que el Presidente instruye que por secretaria se forme lista de los asistentes. La secretaria procede a elaborar la lista y certifica que los accionistas asistentes representan el cien por ciento (100%) del capital pagado que es a su vez es el suscrito, por lo que la junta goza del quórum legalmente permitido tal como lo establece el Art. 240 de la Ley de Compañías. Conforme al Art. 238 de la Ley de Compañías, la única accionista se constituye en junta general ordinaria, universal de la compañía, decisión que toma en forma unánime, para conocer, deliberar y decidir sobre los siguientes puntos que conforman el orden del día:

Punto uno.- Conocimiento y aprobación del Informe del Administrador por ejercicio económico del año 2017.

Punto dos.- Conocer y aprobar el informe de Comisario del año 2017.

Punto tres.- Conocer y aprobación del informe de auditoria externa del año 2017.

Punto cuatro.- Conocer y aprobación sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2017.

Punto cinco.- Conocer y aprobación del juego de estados financieros del ejercicio económico del año 2017.

Punto seis.- Designar al Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2018.

Los accionistas manifiestan de manera unánime su voluntad para la celebración de la Junta y para conocer los puntos del orden del día, que les fue puesto a consideración.



Acto seguido, se pasa a tratar el **Punto uno**, - esto es "Conocimiento y aprobación del Informe del Administrador por el ejercicio económico del año 2017", por lo que toma la palabra el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, Secretario de la junta, quien procede a dar lectura al informe del administrador por el ejercicio económico del año 2017, los mismos fueron escuchados atentamente por los accionistas, por lo que es necesario que dicho informe sea aprobado. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el Informe del Administrador por ejercicio económico del año 2017.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto dos**, esto es "Conocer y aprobar el informe del Comisario por el año 2017", por lo que toma la palabra el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, secretario de la junta, quien manifiesta que en días anteriores se entregó a cada uno de los accionistas, un ejemplar del informe del Comisario del año 2017, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el informe del Comisario del año 2017, para que posteriormente sean presentados a la Superintendencia de Compañías tal como lo dispone el Art. 20 de la Ley de Compañías.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto tres**, esto es "Conocer y aprobación informe de auditoria externa del año 2017", por lo que toma la palabra el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, secretaria de la junta, quien manifiesta que en días anteriores se entregó a cada



uno de los accionistas, un ejemplar del informe de auditoria externa del año 2017, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el informe de auditoria externa del año 2017, para que posteriormente sean presentados a la Superintendencia de Compañías tal como lo dispone el Art. 20 de la Ley de Compañías.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto cuatro**, esto es "Conocer y aprobación sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2017", por lo que toma la palabra el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, secretario de la junta, quien manifiesta que el ejercicio economico del año 2017 dejo una utilidad contable de US\$xxxxxx, la cual propone se destine: El valor del 15 % de participación US\$ 65,186.12; *impuesto a la renta* 22% US\$113,275.35; *reserva legal* 5% US\$ 12,805.64 Utilidad US\$ 243,307.2, pase al patrimonio – en la Cuenta Resultados Acumulados, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado que de la utilidad contable de US\$434,574.34, se destine: El valor del 15 % de participación US\$ 65,186.12; *impuesto a la renta* 22% US\$113,275.35; *reserva legal* 5% US\$ 12,805.64 Utilidad US\$ 243,307.2, pase al patrimonio – en la Cuenta Resultados Acumulados.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto cinco**, esto es "Conocer y aprobación del juego de estados financieros del ejercicio económico del año 2017", por lo que toma la palabra el

C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, secretario de la junta, quien manifiesta que en días anteriores se entregó a cada uno de los accionistas, un ejemplar del juego de los estados financieros de la compañía por el ejercicio económico del año 2017, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el juego de los estados financieros de la compañía por el ejercicio económico del año 2017, para que posteriormente sean presentados a la Superintendencia de Compañías tal como lo dispone el Art. 20 de la Ley de Compañías.

Finalmente se pasa a tratar el **Punto seis**, esto es "Designar al Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2018", por lo que toma la palabra el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, secretario de la junta, quien propone a la junta que de acuerdo a la los estatutos de la compañía es necesario se nombre al Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2018, por lo que propone para ese cargo el nombre del Econ. Jose Aroca Caicedo. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita a la Secretaria que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. Leopoldo Cruz Castro, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: designar como Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2018 al Econ. Jose Aroca Caicedo.

La secretaria de la junta deja constancia de los documentos incorporados al expediente de esta Junta:



- a) La lista de los asistentes
- b) Copia del acta certificada por el Secretario de la junta dando fe de que el documento es fiel copia del original;
- c) Grabación de la sesión de la junta general ordinaria conforme al art 36 del reglamento de juntas generales de socios y accionistas.

No habiendo otros asuntos que tratar, se concede un receso para la redacción de esta acta; hecho lo cual es aprobada por unanimidad y sin ninguna observación. Se levanta la sesión a las diez horas diecinueve minutos.-



C.P.A. Leopoldo Cruz Castro
Secretario Ad Hoc de la Junta



Sr. Diego Ortega Santos
Presidente de la Junta y Accionista



Compañía Landco Constructors S.A.
Representada por: Sr. Diego Ortega Santos
Accionista

LISTA DE ASISTENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL ORDINARIA
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "LANDEV" LAND DEVELOPERS
S.A., CELEBRADA EL 28 DE ABRIL DE 2018

1.- LANDCO CONSTRUCTORS S.A., debidamente representada por su Gerente General, la Sr. Diego Ortega Santos, propietaria de 1 acción.

2.- Sr. Diego Ortega Santos, propietaria de 10.799 acciones.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un dólar cada una (US\$1.00), pagadas en un 100% de su valor.



C.P.A. Leopoldo Cruz Castro
Secretario de la Junta