



VÍAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA VÍAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.

En la ciudad de Manta al primer día del mes de Junio del año 2018, a las 10H35 se constituye la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía VÍAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A., en las Oficinas de la Compañía ubicada en la Calle M-1 Avenida 24 (esquina), atento a la Segunda Convocatoria realizada en debida y legal forma conforme se registra en la publicación del Diario El Mercurio del día Martes 15 de Mayo del 2018, en la Página 6, donde consta la Segunda Convocatoria a Junta General Extraordinaria de Accionistas. Al efecto toma la palabra el Dr. Ignacio Ochoa, quien se dirige a los presentes y dice: Buenos días Señores, agradeciendo su presencia, señor secretario por favor constatar el quórum reglamentario para iniciar la presente Junta. El secretario de la Junta Sr. Giovanni Pantalone Boada constata que se encuentra presente el Sr. Xavier Murgueytio Jeria en calidad de Apoderado Especial / Administrador Común de los Herederos del Accionista Sr. Nelson Murgueytio Peñaherrera con el 38,53 % de Acciones que equivalen a USD \$ 192.640,64; y, el Sr. Giovanni Pantalone Boada en su calidad de Accionista con el 58,93% de Acciones que equivalen a USD \$ 294.651,40, por lo tanto existe el quorum reglamentario para efectuar la Junta. A continuación, el Dr. Ignacio Ochoa indica al Secretario que se lea el orden del día e informa que se encuentra representando a la Sra. Sara Boada a través de carta poder conferida a él. A continuación, se da lectura a la Carta – Poder suscrita por la Sra. Sara Boada a favor del Dr. Ignacio Ochoa, así como la Carta a los Accionistas en donde informa este hecho. Estas cartas son leídas textualmente y se encuentran anexas como parte integrante de la presente Acta. A continuación, y a pedido del Sr. Xavier Murgueytio se da lectura al Primer Acápito del artículo 239 de la Ley de Compañías que dice: "Antes de declararse instalada la junta general de accionistas el secretario formará la lista de asistentes. El secretario incluirá en la lista a los tenedores de las acciones que constaren como tales en el libro de acciones y accionistas. El secretario de la junta, al formular la lista, anotará los nombres de los accionistas presentes y representados, la clase y valor de las acciones y el número de votos que les corresponda, dejando constancia, con su firma y la del presidente de la junta, del alistamiento total que hiciere". El Dr. Ignacio Ochoa indica que se proceda a dar cumplimiento a dicha disposición legal, sin perjuicio de continuar con la Junta A

JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
VIERNES, 01 DE JUNIO DEL 2018

Calle M1 y Av. 24 esquina
Telefax: 2622-308
2622-252 2621-689
vipamanta@gmail.com.ec
Casilla: 13 - 05 - 4793 • M

continuación, se procede a dar lectura al orden del día: VIPA VÍAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. SEGUNDA CONVOCATORIA A la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Empresa VIPA VÍAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. De conformidad con lo establecido en el Artículo 263 Numeral 5 de la Ley de Compañías; y, a pedido del ADMINISTRADOR COMÚN DE LAS ACCIONES PRO-INDIVISAS DE LOS HEREDEROS DEL SR. NELSON MURGUEYTIO PEÑAHERRERA conforme el Artículo 213, se **CONVOCA** a los señores Accionistas de la Empresa VIPA VÍAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A., a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, la misma que se llevará a cabo el día Viernes 01 de Junio del 2018 a las 10H30, en la Sede de la Compañía ubicada en el Barrio El Murciélagu, Calle M-1 y Avenida 24 (esquina), de esta ciudad de Manta, con la finalidad de conocer y resolver sobre los siguientes aspectos: **1)** Conocer y Resolver sobre el informe documentado que presentará el Gerente de la Empresa, sobre el cumplimiento de las Disposiciones contenidas en el Art. 20 de la Ley de Compañías, correspondiente a los años 2015, 2016 y 2017; **2)** Conocer y Resolver sobre el Informe sustentado que presente el Gerente de la Empresa y el Oficial de Cumplimiento de VIPA S.A., sobre las razones o circunstancias por las cuales la Compañía registra a la fecha incumplimientos ante la UAFE de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos; originando el Expediente sancionador UAFE-DGSCPL-2018-000791-PAS, iniciado contra la Empresa en el mes de Enero del 2018; **3)** Conocer y Resolver sobre el Informe del Gerente de la Empresa sobre los incumplimientos incurridos respecto a las Disposiciones y los Términos de ejecución establecidos en la Resolución No. SCUS-IRA-2017-00001775, emitida por la Superintendencia de Compañías, relacionada a sus Artículos: Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo y Noveno; **4)** Conocer y Resolver sobre el Informe del Gerente de la Empresa sobre las negociaciones, contratos de Compra-Venta, de Promesa de Compra-Venta, de Constitución de Fideicomiso, de Prenda o Hipoteca; y en general cualquier otro acto y/o proceso que conlleve la Limitación o Transferencia de Dominio (presente o futura); iniciado, en curso o concluido sobre cualquier bien mueble o inmueble de Propiedad de la Compañía, que se hubiera efectuado en el periodo comprendido entre el 1ero de Enero del 2017 y el 23 de Febrero del 2018; **5)** Conocer y Resolver sobre el Informe del Gerente de la Empresa sobre las negociaciones público o privadas, contratos de Compra-Venta, de Promesa de Compra-Venta, de

Constitución de Fideicomiso, de Prenda o Hipoteca; y en general cualquier otro Acto o Proceso que conlleve la Limitación o Transferencia de Dominio presente o futura, sobre cualquier bien mueble o inmueble de Propiedad de la Compañía, efectuadas por la Empresa en el periodo comprendido entre el 24 de Febrero y la fecha de celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse; **6)** Conocer y Resolver sobre el Informe suscrito por el Gerente, sobre los saldos Deudores al 31 de Marzo del 2017 que mantiene la Empresa con: **6.1.** Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) – Planillas de Aportes, Planillas de Préstamos Quirografarios, Planillas de Préstamos Hipotecarios, Planillas de Fondos de Reserva, Responsabilidad Patronal, Interés de Mora, multas, etc.; **6.2.** Servicio de Rentas Internas (SRI) – Impuesto de IVA, Impuesto de Retenciones a la Fuente, Impuesto a la Renta, Interés de Mora, multas, etc.; **6.3.** Servicios Nacional de Aduanas del Ecuador (SENAE) – Tributos Aduaneros, Intereses de Mora, Multas, etc.; **6.4.** Superintendencia de Compañías, Contribuciones, Intereses, Multas, etc.; **6.5.** Superintendencia de Bancos y Seguros: Multas Bancarias, Intereses, etc.; **6.6.** Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta: Patentes, 1,5 x mil, Impuestos Prediales; **6.7.** Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: Patentes, 1,5 x mil de Ejercicios Fiscales, Impuestos Prediales; **6.8.** Cuerpo de Bomberos de Manta – Quito: Permisos de Funcionamiento, Tasas, Intereses, Multas, etc.; **6.9.** Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO): Matrículas de Equipos y Maquinarias al 2018; **6.10.** Agencia Nacional de Tránsito (ANT): Matrículas de Vehículos al 2018; **7)** Conocer y Resolver sobre el Informe escrito, y sustentado en anexos de copia certificada, que presentará a la Junta de Accionistas la Contadora de la Empresa, sobre: **7.1.** Declaraciones de Retenciones en la Fuente realizadas en el periodo comprendido entre el mes de Diciembre 2017 y el mes de Marzo del 2018; y su alcance – de existir – hasta la fecha de Celebración de la Junta; **7.2.** Declaraciones de Impuestos al Valor Agregado, realizadas en el periodo comprendido entre el mes de Diciembre 2017 y el mes de Marzo del 2018; y su alcance – de existir – hasta la fecha de Celebración de la Junta; **7.3.** Detalle de Facturas emitidas desde el 01 de Enero del 2017 hasta el 16 de Abril del 2018; y su alcance – de existir – hasta la fecha de Celebración de la Junta; **7.4.** Reporte de Anexos Transaccionales Simplificados (ATS) realizados en el periodo comprendido entre el mes de Enero del 2017 hasta el mes de Marzo del 2018; y su alcance – de existir – hasta la fecha de Celebración de la Junta;

JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
VIERNES, 01 DE JUNIO DEL 2018

Calle M1 y Av. 24 esquina
Telefax: 2622-308
2622-252 2621-689
vipamanta@gmail.com.ec
Casilla: 13 - 05 - 4793 • MAN

7.5. Detalle de Saldos de Bancos conciliados, de las Cuentas Corrientes y/o Ahorros de la Empresa al 31 de Marzo del 2018; y su alcance – de existir – hasta la fecha de Celebración de la Junta; **7.6.** Detalle de los ingresos percibidos por la Empresa en el periodo comprendido entre el 1ero de Enero del 2017 hasta el 16 de Abril del 2018, con la determinación de su concepto. Y su alcance – de existir – hasta la fecha de Celebración de la Junta; **8)** Conocer y Resolver sobre el Informe suscrito por el Gerente sobre el Inventario de Activos Fijos de la Empresa al 31 de Diciembre del 2017, y sus variaciones – de existir – al 16 de Abril del 2018; con alcance hasta la fecha de celebración de la Junta; **9)** Conocer y Resolver sobre el Informe suscrito por el Gerente sobre el Inventario de Inmuebles de propiedad de la Empresa al 30 de Abril del 2018; incluyendo el detalle de singularización de lotes, áreas, ubicación, clave catastral (de existir); con alcance hasta la fecha de celebración de la Junta; **10)** Conocer y Resolver sobre el Informe suscrito por el Gerente sobre el Inventario de Inmuebles de propiedad del Fideicomiso Manta 2000 al 30 de Abril del 2018; incluyendo el detalle de singularización de lotes, áreas, ubicación, clave catastral (de existir); con alcance hasta la fecha de celebración de la Junta; **11)** Conocer y Resolver sobre el Informe suscrito por el Gerente y Contador, con el detalle singularizado de los Pasivos de la Empresa con corte al 31 de Marzo del 2018, relacionado con obligaciones pendientes de pago o por cancelar, con Trabajadores y ex Trabajadores de la Empresa; con alcance hasta la fecha de Celebración de la Junta; **12)** Conocer y Resolver sobre los Saldos Deudores y Acreedores que la Empresa mantiene al 31 de Marzo del 2018 con los Proveedores, con las Compañías de Seguros y Reaseguros, con los Accionistas y con el Consorcio Conagua; **13)** Conocimiento, análisis y aprobación de los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2015; **14)** Conocimiento y resolución sobre el Informe de Gerente del Ejercicio Económico del Periodo 2015; **15)** Conocimiento y resolución sobre el Informe de Auditoría Externa del Ejercicio Económico del Periodo 2015; **16)** Conocimiento y resolución sobre el Informe de Comisario del Ejercicio Económico del Periodo 2015. Los Estados Financieros y los Informes del Gerente, Auditor y Comisario, sobre los cuales se conocerá en la Junta, se encuentran a disposición de los Señores Accionistas en las oficinas de la Empresa ubicada en la Ciudad de Manta. Se convoca especial e individualmente al Comisario de la Compañía Ing. Diana Villacreses Intriago.

Aprobado. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa y dice: Quedando de esta forma APROBADO el Punto Doce. Pasemos al siguiente punto. **TRECE:** Conocimiento, análisis y aprobación de los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2015. Los señores miembros de la Junta revisan los respectivos Estados Financieros que se encuentra anexo como parte integrante de la presente Acta. (iniciar en el audio 15). Interviene el Dr. Ignacio Ochoa y dice: Queda a consideración de los señores accionistas los Estados Financieros del año 2015. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio y dice: Yo no estoy conforme con la información registrada en este balance 2015, específicamente he analizado dos cuentas sobre las cuales no tengo conformidad, la una es la cuenta de Anticipo a Proveedores del Sr. Ramiro Dueñas y la otra es la Cuenta por Cobrar Clientes de la Sra. Paulina Boschetti por Doscientos Cincuenta y Cinco Mil Dólares, esta segunda cuenta el concepto bajo el cual se debía regularizar esa transacción, esa fue una compra venta que luego no se materializó y considero debería revertirse, no sé cuál sería la opinión del gerente en ese caso o si hay esa resolución para el ejercicio 2016 mi voto sería Aprobado, de otra manera seguimos cayendo en una inconsistencia porque estaríamos hablando de que hay una persona que adeuda a la empresa por una maquinaria que sigue estando en los activos de la empresa, esa sería mi observación respecto al tema. En representación de los Herederos Murgueytio con el 38,53 % de acciones mi voto es Negativo. El Sr. Giovanni Pantalone con el 58,93 % de acciones vota Aprobado. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio y dice: Hago una acotación, la idea es trabajar en consenso los accionistas y no simplemente que haya aprobaciones en base a una mayoría de acciones, yo quisiera que por Secretaría se diera lectura a lo que establece el artículo # 243 de la Ley de Compañías. A continuación, se procede a dar lectura al mencionado artículo: **“Artículo 243.- Prohibición para votar: Los miembros de los organismos administrativos y de fiscalización y los administradores no pueden votar: 1) En la aprobación de los balances, 2) En las deliberaciones respecto a su responsabilidad; y, 3) En las operaciones en las que tengan intereses opuestos a los de la compañía. En caso de contravenirse a esta disposición, la resolución será nula sin el voto de los funcionarios precitados, no se habría logrado la mayoría requerida”**. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio y dice: Yo dejo esto de manifiesto, he dado muestras a lo largo de todos los demás puntos que mi afán no es ni torpedear ni boicotear, esto faculta la

Ley, no lo voy a ejercer, pero es necesario que se conozca, y no simplemente puede votarse a favor de una situación aun cuando hay observaciones de fondo que deberían ser solucionadas, acatadas, de esta forma fundamento mi voto negativo a los balances 2015. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa y dice: Pido reconsiderar esa norma y queda sin aprobarse. Interviene el Sr. Giovanni Pantalone: No es ese el caso sino vamos a seguir retrasando y si el espíritu de Xavier no es ese, aprobamos y tomamos todas las previsiones del caso para el siguiente ejercicio cumplir con todo eso, porque el fin no es hacer tabla rasa de nada, en absoluto, sino cumplir con lo que se debe cumplir y tratar de salir de este problema en el que nos encontramos, porque si nos hace problema el que no lo aprobemos, yo pediría que se reconsidere el tema para que vayamos avanzando y en el siguiente ejercicio dejar todas las previsiones del caso para poder corregir si es el caso de cualquier situación. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio y dice: Este rato tenemos por delante el ejercicio 2016, en todos los puntos anteriores se han dejado temas pendientes que deben ser tratados o resueltos, y no esperemos a que llegue la próxima Junta del 2016 como ya lo dijo el Sr. Presidente y ese rato conocemos novedades y ese rato se producen situaciones como las de ahora, estas cosas deberíamos ir las ventilando con anterioridad, conociéndoles, estar de acuerdo, y llegar con un consenso a la Junta y no recién a enterarnos de esta situación. Interviene el Sr. Giovanni Pantalone y dice: Así los vamos a hacer. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio y dice: Si es que hay un compromiso de la Junta de que antes de aprobarse la Junta del 2016 se van a hacer las revisiones sobre los temas que se han observado contablemente y se van a hacer los ajustes, bienvenido, sigamos adelante. Interviene el Sr. Giovanni Pantalone: Así es, hay el compromiso, me comprometo y se tomarán en cuenta todas las observaciones, porque nuestro espíritu es hacer bien las cosas, no de avanzar y atropellarlas. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa y dice: Se hace una nueva votación de los Estados Financieros 2015 con la aclaración que ha hecho el Sr. Giovanni Pantalone. El Sr. Xavier Murgueytio se abstiene de votar y el Sr. Giovanni Pantalone vota Aprobado. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa y dice: De esta forma queda APROBADO el Punto Trece. Pasemos al siguiente punto. **CATORCE:** Conocimiento y resolución sobre el Informe de Gerente del Ejercicio Económico del Periodo 2015, el mismo que es leído textualmente y se encuentra anexo como parte integrante de la presente Acta. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa: Se pone a consideración de los

Accionistas el punto número Catorce. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio y dice: Básicamente no puedo decir mucho, estamos jugando con la memoria tres años atrás, quizá hay muchas cosas que eran muy importante en su momento que deberían constar aquí y no están o quizá hay información que hubiese sido en su momento de interés de la Junta de conocer, este rato es como una autopsia, lo que vale es lo que está pasando en el 2018, pero sería importante que se considere como parte del informe para próximos ejercicios, hacer un pequeño comparativo de las principales cuentas del Activo, del Pasivo y de cómo han evolucionado en este ejercicio, porque es la tendencia la que nos va a dar o lo que nos va a reflejar lo que está pasando con la empresa más que el informe persé en un determinado ejercicio. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa y dice se somete a votación el punto Catorce. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio en representación de los Herederos Murgueytio con el 38,53 % de acciones y vota Aprobado. El Sr. Giovanni Pantalone con el 58,93 % de acciones vota Aprobado. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa y dice: Quedando de esta forma APROBADO el Punto Catorce. Pasemos al siguiente punto. **QUINCE:** Conocimiento y resolución sobre el Informe de Auditoría Externa del Ejercicio Económico del Periodo 2015, el mismo que es leído textualmente y se encuentra anexo como parte integrante de la presente Acta. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa: Se pone a consideración de los Accionistas el Informe de Auditor Externo punto número Quince. Interviene el Dr. Humberto Latorre, Auditor Externo y dice: Antes que nada quiero que me permitan informar al respecto, hay una observación que hace aquí Xavier Murgueytio con respecto al comparativo que se da entre el 2015 y 2014 en el informe si se establece así, por ejemplo, en el equivalente al efectivo en el 2015 tiene \$ 55,00 y en el 2014 \$ 1064, entonces establecemos esa diferencia en la Nota 2, como no es muy significativa la diferencia únicamente dejamos establecida la situación, igual en Cuentas por Cobrar hay un comparativo del 2014 y 2015, en Inventarios hay en el 2015 \$ 298.827,00 en el 2014 no había inventarios, en Pagos Anticipados también hay una diferencia, entonces aquí nos podemos dar cuenta de cada uno de los aspectos que se han dado y pues llegar a analizar cada uno de estos aspectos nos va a ayudar muy profundamente, muchas horas en el cargo, de todas formas nosotros hemos hecho la auditoría en concordancia con lo que determina la Ley, me he permitido yo resaltar lo que manifestaba en un inicio, que si hay aquí el comparativo, entonces para que se

den cuenta de la situación, sin embargo si resalto que tiene que haber la buena voluntad y tratar de superar ciertos aspectos para que salga adelante la empresa, Vipa es una empresa que tiene muchos años de vida, han habido problemas y situaciones que se han puesto de manifiesto, pero que hay la mejor buena voluntad de salir adelante, Xavier también ha colaborado con Vipa, ha sido una persona que ha trabajado aquí y que conoce de memoria cuales son los objetivos y pues si en verdad no se han tomado en consideración ciertos aspectos que Xavier está observando, en el 2016 tienen que ser corregidos, ahora si me permiten voy a dar lectura al Informe del Auditor Independiente, informe que es leído textualmente a la Junta de Accionistas y se encuentra anexo como parte integrante de la presente Acta. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa y dice: Hasta aquí la intervención del Sr. Auditor Dr. Humberto Latorre Jiménez quien ha tenido la gentileza de dar lectura a su Informe a los Estados Financieros del 2015, pongo en consideración de ustedes al respecto para que tomando votación se apruebe o se pida alguna modificación al respecto. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio y dice: Yo quisiera revisar un par de inquietud que tengo aquí Dr. Latorre en cuanto a los Inventarios, en el 2015 aparece una cuenta de inventarios por \$ 298.827,00 quiero entender que son Construcciones en Proceso, están contabilizadas, quisiera aquí que me diga el Sr. Gerente en este caso, aquí se habla de un Proyecto Marina Manta \$ 85.225, Proyecto Santa Marianita \$ 76.116,00 Proyecto Crucita \$ 80.036,00 y Varios Proyectos \$ 57.450,00, lo cual suma \$ 298.827. Interviene la Ing. Dory Zambrano y dice: En el 2015 nuevamente tuvimos pérdidas, no podíamos reflejar esta pérdida, el Dr. Latorre sugirió que podríamos ubicarla dentro de Activos en Proceso para amortizar la pérdida y que la ubicáramos como si fueran proyectos, para en su momento que haya ingreso, que haya liquidez, que haya ganancia, se pueda cruzar e ir costeadando estos valores, porque de lo contrario esos tres valores que están allí son pérdida. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio y dice: Cuatro, Marina Manta, Santa Marianita, Crucita y Varios por \$ 57.450,00. Responde la Ing. Dory Zambrano: Proyectos Varios es del año anterior, del 2015 son esos que se crearon Proyecto Marina Manta, Proyecto Santa Marianita y Proyecto Crucita. Esos eran gastos que se trasladaron a esa cuenta de Activos. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio: Eso significa que esos valores se van a trasladar al 2016 y se va a trasladar al 2017. Responde la Ing. Dory Zambrano: Sí. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio: Eso significa que en los

balances que analizamos en el punto anterior había un saldo de \$ 298.000,00 en rojo que a través de los inventarios en proceso nos hacen un neteo para quedar en cero. Responde la Ing. Dory Zambrano: Exactamente, por eso usted ve en el P y G \$ 42.442,00 de ingreso y \$ 42. 442,00 de egreso, el mismo valor para que no haya pérdidas ni utilidad. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio: Una pregunta ¿Cuál es el concepto bajo el cual no puede existir pérdida? Responde la Ing. Dory Zambrano: Bueno ese criterio ha estado establecido desde que yo ingresé a Vipa, desde que usted estaba en la administración, no se declaraba pérdida, incluso se declaraba un valor de utilidad pese a que muchas veces había pérdidas, en la época que estaba la Sra. Bertha, ese mismo criterio es el que he utilizado para hacer estos balances pero con la autorización del Sr. Giovanni Pantalone. Interviene el Sr. Giovanni Pantalone y dice: Así es. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio: Yo me permito manifestar mi preocupación, eso significa que nosotros estamos mirándonos al espejo y nos estamos mintiendo como si fuera una realidad, porque nosotros estamos perdiendo como empresa y debíamos nosotros afectar las cuentas patrimoniales para decir esta es nuestra realidad, porque entonces si en el año 2016 nuestras pérdidas son de medio millón de dólares, vamos a también poner medio millón de dólares en proyectos y vamos a quedar neteados. Responde la Ing. Dory Zambrano: Pero se afectó en el año 2014 la Reserva por Valuación precisamente y usted también dijo tampoco estaba de acuerdo. Responde el Sr. Xavier Murgueytio: No, no significa que yo no esté de acuerdo, en el Acta consta mi posición al respecto, dije que me parecía inaudito, lo mismo que dije hace un rato, que simplemente aprobemos por aprobar, cuando la compañía tenía tres millones de dólares de pérdida real patrimonial de reducción y que simplemente digamos aprobado, aprobado, igual porque teníamos el apuro la vez anterior de que estábamos vencidos, pero yo no voy a decir nunca, saben que yo no estoy de acuerdo con perder tres millones, ahora ya no perdamos, porque no es una decisión que la pueda tomar yo, ese es el reflejo de lo que arrojan los números, lo que yo decía ahí era que me llama la atención que nuestro propio patrimonio nos lo hemos comido en tres millones de dólares en un ejercicio, no que no se haga, en el Acta consta claramente, yo jamás pude decir eso. Interviene la Ing. Dory Zambrano: Bueno Don Xavier le dejo entonces mi exposición, ya le digo, yo no lo hecho sin autorización, en el año 2016 va a pasar lo mismo, porque no tenemos ingresos, los gastos usted vio en la proyección



VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.

que se hizo anteriormente que usted convocó para eso, los gastos son mayores de tenemos ingresos, porque va a haber pérdida en el 2016 y va a haber pérdida en el 2017. Responde el Sr. Xavier Murgueytio: Estamos conscientes. Interviene la Ing. Dory Zambrano: Entonces cómo se va a contabilizar esos temas, entonces indíquelo cómo va ser. Responde el Sr. Xavier Murgueytio: Esa es una resolución que debe tomar la Junta no que la debo tomar yo, tiene que ser propuesta y sometida a votación. Interviene el Dr. Humberto Latorre y dice: Si me permiten: Que es lo que dice la Superintendencia de Compañías, el momento en que la empresa tiene más del 50% de pérdidas en relación al capital social, entra automáticamente en un proceso de disolución, eso es lo real, tomando en consideración esta observación muy real y cierta, ya estaría la empresa prácticamente en disolución. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio y dice: Si tenemos esa cuenta de revalorización, a lo que voy yo es, ¿cuánto tenemos de saldo en esa cuenta? Responde la Ing. Dory Zambrano: ¿La cuenta de Reserva por Valuación? \$ 979.642,02. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio: Entonces no sé si es que contablemente proceda Humberto, yo pediría que si tenemos una cuenta de pajaritos de novecientos mil dólares y acá tenemos trescientos mil dólares, lo que hay que hacer es matar trescientos mil pajaritos y quedarnos con seiscientos mil dólares para que cuadre lo del 2016 y 2017 pero veamos la tendencia, si en un año ya perdimos tres millones de dólares, ahora estamos perdiendo trescientos mil dólares, la contadora lo que nos dice es una realidad que todos sabemos, el 2016 es igual, 2017 es igual y estamos a mitad del 2018 y es igual, entonces a eso me refiero yo cuando digo el asunto no es aprobar por aprobar el balance, ni decir ya ok estamos al día, el día de mañana la superintendencia nos da un papel, y? y qué hacemos, y a la vuelta de la esquina estamos Noviembre y Diciembre y tendremos que estar aprobando balances, los que estamos aquí simplemente estamos atestiguando una muerte lenta, pero aquí nos estamos engañando, mi concepción, nos estamos engañando con respecto a cuál es la situación real de la empresa y es ponernos gafas a la realidad, es de pronto lo que nos está justamente simplemente apurándonos a cumplir con una formalidad de aprobemos un balance, aprobemos un balance, porque yo pongo de manifiesto, si esta fuese una empresa donde habrían 10, 15 accionistas, donde habría puesto alguien diez mil dólares de capital y este rato le dicen se perdió trescientos mil dólares en el año, estaríamos mandándonos manotazos, y qué pasó, y qué hacemos,

JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
VIERNES, 01 DE JUNIO DEL 2018

Calle M1 y Av. 24 esquina
Telefax: 2622-308
2622-252 2621-689
vipamanta@gmail.com.ec
Casilla: 13 - 05 - 4793 • MAT

hagamos una cosa, y el gerente diría bueno hagamos tal otra y diría aporten capital o cualquiera que sea la solución, pero no podemos simplemente quedarnos cruzados de brazos y decir sigamos, sigamos, yo tengo esa preocupación, esa inquietud. Interviene el Sr. Giovanni Pantalone: Bueno la única solución que tenemos ante todos los problemas que tenemos como es lo de los seguros, lo de las garantías y todos, es aportar, y si no aportamos no vamos a capitalizar la empresa para que empiece a producir, si es cierto que tenemos cuatro o cinco máquinas que pueden producir en este caso lamentablemente están básicamente afectadas y también necesitamos recursos para que esas máquinas entren a producir, entonces si se optó por hacer estos temas debido a que no queríamos reflejar una pérdida, una pérdida que tal vez pueda ser real y ante la posibilidad de generar trabajo que podríamos hacerlo en estos tiempos. Lamentablemente no ha sido así pero estamos ante la posibilidad cierta de cambiar las cosas como hemos venido hablando a lo largo de toda esta reunión, de esta Junta, para poder hacer las cosas. Básicamente es eso, tratar de salir de todos los problemas que hemos tenido y si bien es cierto que hemos perdido, yo pienso que con todo lo que tenemos si podemos avanzar un poco más y poder cambiar esta realidad. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa: Frente a las intervenciones que han hecho ustedes, no me queda más que poner en consideración el Informe del señor Auditor e ir a la votación. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio: Quisiera hacerle una consulta al Dr. Humberto Latorre y esto tiene como colación a un tema que usted no estuvo aquí antes, dentro de los requerimientos que usted si conoce, existían como punto del orden del día, estaba conocer el inventario de las propiedades que tiene la empresa en cuanto a terrenos, se ha presentado aquí a la Junta un inventario suigeneris, porque es un inventario no valorado, entonces mi pregunta es, aquí yo tengo un detalle de bienes y aquí yo tengo un valor total, mi pregunta es, el detalle valorado de terrenos que usted tiene aquí reflejado responde a una información entregada por la empresa, responde a un avalúo en base a qué, al valor catastral de la propiedad o comercial, a un avalúo particular, a un valor histórico, a un balance, tenemos el sustento de cuáles son las propiedades que se valoraron en un millón ochocientos ochenta mil ciento setenta y siete dólares. Responde el Dr. Humberto Latorre: Al respecto nosotros como auditores nos hemos referido es a los Estados Financieros y pues si estamos de acuerdo en su conciliación porque la valuación la tiene que hacer un perito calificado por la

Superintendencia de Compañías, entonces eso por un lado, y en ese sentido yo no tengo esa información, yo simplemente he revisado los libros porque la Ley nos da que se puede hacer una revalorización de los Activos, siempre y cuando esté preparado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, por ejemplo, hay ciertos activos que han cumplido su vida útil, cinco años vehículos, diez años muebles y enseres, y siguen prestando sus servicios, entonces eso merece una revalorización, esa revalorización no he visto, yo me he referido es a los Estados Financieros presentados, por qué?, frente a la situación de la compañía Vipa, desde luego es una situación un poquito suigeneris en mi persona, yo me formé con ustedes y pues nos tocaría es hacer un inventario con los auditores acá, con un equipo de auditores, estar presentes aquí el tiempo que sea necesario, esto va a tener un costo – beneficio, pero les costaría, porque nosotros poner hacer un inventario de esos bastante largo y significativo económicamente, yo más bien acotaría que en el año 2016 con la debida anticipación se hagan estas observaciones que muy lo acotó usted (refiriéndose al Sr. Xavier Murgueytio), la revalorización, por qué?, porque trayendo a colación la pérdida, qué es lo correcto hacer, dice Xavier cargar a las cuentas patrimoniales, ahí hay unas cuentas patrimoniales, pero qué es lo que sucede, como ustedes saben hoy existe un cruce de información con todos los entes de control como son: SRI, Superintendencia de Compañías, Municipio, etc. etc., entonces si ve la Superintendencia que la Compañía Vipa está debitando a sus cuentas patrimoniales las pérdidas, automáticamente nos va a intervenir, qué es una intervención?, viene acá, firma los cheques el interventor de la Superintendencia de Compañías y ese señor tiene un valor de cinco mil dólares mensuales que le pagarán aquí, entonces frente a toda esa situación hay que considerar el aspecto económico, por otro lado si habría es el compromiso que en el año 2016 se hagan las correcciones del caso, por ejemplo en estas cuentas que usted observa correctamente, la Ley si nos permite diferir pero con la autorización de la Junta, por ejemplo esas pérdidas que han habido se pone a consideración de la Junta, la Junta dice si, si eso afectamos a las cuentas patrimoniales van a bajar nuestro patrimonio, y desde un punto de vista de imagen no nos conviene, entonces se puede diferir eso a unos cinco años, pero con el sustento que en esos cinco años la empresa vaya a tener ingresos, vaya a tener actividad, para decir si estamos avanzando, de tal manera eso hablando internamente, desde mi punto de vista, usted

JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
VIERNES, 01 DE JUNIO DEL 2018


Calle M1 y Av. 24 esquina
Telefax: 2622-308
2622-252 2621-689
vipamanta@gmail.com.ec
Casilla: 13 - 05 - 4793 • M

me conoce Xavier, yo me formé aquí en la Vípa desde que era muchachito vine a trabajar, mi respeto a todos los administradores y sus altos funcionarios, conocí a su papá y a su papá, entonces ese es mi punto de vista en cuanto se refiere a las observaciones que correctamente lo está haciendo usted, como repito, si hay un consenso aquí, en el año 2016 se rectifiquen esas situaciones y que si hay el dinero necesario para que se contrate un profesional calificado por la Superintendencia de Compañías, porque eso si cuesta y hacer una revalorización de los activos, tiene que estar presente aquí la persona esa, hacer un inventario físico de cada uno de los activos que tiene y pues hacer una revalorización, si es que se justifica, porque de pronto si es, me invento un ejemplo, una máquina que ya cumplió su vida útil y que no funciona, eso no puede ser revalorizado. Interviene la Ing. Dory Zambrano: Ya se hizo una revalorización en el año que se hizo la adopción de las NIFF. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio: Sin pretender menospreciar la importancia que puede tener dentro de los Activos la maquinaria de la empresa, que de hecho la tiene, pero básicamente mi inquietud saltó aquí en el tema de terrenos, cuál era la forma, porque finalmente lo que tiene Vípa son terrenos, pero quien sabe este rato cuánto tenemos de terrenos, lo sabe el gerente, lo sabe la contadora, lo saben los accionistas, lo sabe el presidente, lo sabe la auditoría externa, nadie lo sabe, entonces lo que siempre hemos dicho y había una resolución al respecto, que fue propuesta y mocionada incluso por el mismo Presidente en la Junta de Octubre del 2017, es que debíamos tener un inventario valorado de los bienes inmuebles, inventario que se presentó aquí como parte del informe, hubiera sido interesante decir, ejemplo casa de dos pisos, en la avenida tal, calle tal, en el balance consta en treinta mil dólares, de entrada nos damos cuenta que esta casa no vale treinta mil dólares, hay que revalorizar, esa es la importancia del inventario, por eso yo dije y lo reconozco irónicamente un inventario suigeneris, porque primera vez que veo un inventario que no tiene valoración. Responde la Ing. Dory Zambrano: No lo puso usted Don Xavier, usted no lo requirió valorado, usted especifica claramente que clave catastral, ubicación, extensión. Responde el Sr. Xavier Murgueytio: Pero entonces cuál es el concepto de un inventario, yo no creo que tenga que mandar de una vez con un diccionario adjunto a mi requerimiento a la Junta, de qué información, qué decisión puede tomar este rato la Junta si quisiera vender, voy a poner un ejemplo, quisiéramos tomar acción con vender el terreno y en cuánto le

vendemos, yo estoy seguro que el auditor si le pedimos el criterio diría cuál es el valor que tiene en libros y el presidente diría y cuál es el valor que tiene en su avalúo y todos opinaríamos sobre el valor catastral, entonces el tema aquí es, vuelvo y repito, no se trata de lo que yo haya pedido. Interviene la Ing. Dory Zambrano: Los informes se basaron en lo que usted requirió. Entonces qué es un inventario para usted señora Dory? Yo quisiera saber usted como contadora de la empresa qué es para usted un inventario, qué es una toma física de inventarios, yo me imagino que debe tener valor sub uno, valor residual tal, valor depreciado tal, sin valor, alguna observación, pero si no cómo podemos nosotros tomar una resolución al respecto, como podemos en este caso con lo que hemos visto aquí, aún esta misma cuenta de inventarios en proceso, cuál es el sustento de eso, esto ya sabemos de qué es, estoy simplemente ejemplificando, si tenemos el Proyecto Manta Marina deberíamos decir, en este Proyecto se ha gastado tanto en cemento, tanto en maquinaria, tanto en sueldos y eso me suma este x valor, que es el que está en el detalle que se le ha pasado al auditor para que lo incluya en el Balance auditado, lo mismo los terrenos. Responde la Ing. Dory Zambrano: Como en los otros puntos se le puede hacer un alcance ubicándole el valor del avalúo y valor comercial, yo le estoy dando un solución para ampliarle la información. Le puedo hacer una ampliación poniendo valor comercial y valor de avalúo del Municipio. Responde el Sr. Xavier Murgueytio: Es que es necesario eso. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa: Hay que hacer un soporte. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio: De otra forma en qué estamos hablando cómo, lo que siempre hemos dicho cuánto vale la empresa, no podemos saber, me van a disculpar pero aquí estamos y discúlpeme estamos calentando el puesto. Responde la Ing. Dory Zambrano: Tal vez usted Don Xavier pero yo no y no tengo por qué soportarle sus groserías. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio: Estamos calentando el puesto porque el rato en que, discúlpeme, cómo puede ser que haya un inventario que no sea valorado, cómo puede ser el rato en que en base a qué estamos decidiendo Giovanni, yo quiero que tomes en cuenta una cuestión, la señora tiene un sueldo de mil doscientos dólares o mil dólares al mes, haga o no haga, y aquí no está haciendo nada, entonces a ella no le importa esto, no le importa en absoluto, a ella le da igual, le importa el rato que le pueda estar afectando su proyección de ingresos, su permanencia en el este, pero no le importa las cuentas de resultados ni la responsabilidades que pueda acarrear para

cualquiera, yo no creo que haya hecho ninguna grosería por simplemente decir es la primera vez que yo veo que haya un balance, un inventario que no tenga valoración. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa: Los cambios correspondientes tomadas las acciones correspondientes pero para evitarnos una disolución anticipada que se puede dar, entremos directamente, dejemos constancia, que quede en nuestro interior y pone a consideración el Informe del señor Auditor Independiente y procedamos a tomar la resolución más conveniente. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio y dice: Con relación a las observaciones que se han hecho, básicamente a la cuenta de terrenos de la empresa, no estoy conforme con los datos que se consignan como parte del informe del Auditor Externo, el resto del contenido es un análisis minucioso que se hace, se conoce la solvencia profesional del señor comisario, pero vuelvo y señalo se está refiriendo a la información que él ha recibido, hacia la cual yo no estoy conforme con este dato, por lo cual en representación de los Herederos Murgueytio con el 38,53 % de acciones me abstengo de votar positivamente con relación a la aprobación del Informe del Auditor Externo. El Sr. Giovanni Pantalone con el 58,93 % de acciones vota Aprobado. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa y dice: Quedando de esta forma APROBADO el Informe del Auditor Externo Punto Quince. Pasemos al siguiente punto. **DIEZ Y SEIS:** Conocimiento y resolución sobre el Informe de Comisario del Ejercicio Económico del Periodo 2015, el mismo que es leído textualmente y se encuentra anexo como parte integrante de la presente Acta. Una vez leído el informe del comisario, el Dr. Ignacio Ochoa pone a consideración de los accionistas el informe de la señora Comisaria. Interviene el Sr. Xavier Murgueytio y dice: En lo que respecta con el Informe de la señora Comisaria, mi observación básicamente se relaciona a la transcripción de la información financiera sobre la cual dejó también la observación en el punto anterior, los dos puntos anteriores, en la aprobación del balance y en la aprobación del Informe del Auditor Externo, por lo cual y en representación de los Herederos Murgueytio con el 38,53 % de acciones, en este caso tendría que abstenerme de votar positivamente sobre este informe. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa: Tómese en cuenta la votación que hace el Sr. Xavier Murgueytio y se toma la votación del Sr. Giovanni Pantalone. El Sr. Giovanni Pantalone con el 58,93 % de acciones vota Aprobado. Interviene el Dr. Ignacio Ochoa y dice: Quedando de esta forma APROBADO el Informe de la señora Comisaria, y queda concluido con el orden del día y por lo tanto pediríamos que se haga la

redacción del Acta, en consideración, para posteriormente realizar la aprobación. Agradece a nombre propio y de la señora Presidente que no pudo asistir. Muchas gracias. Se da por concluida la Junta.


Dr. Ignacio Ochoa Morales
PRESIDENTE DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS


Sr. Giovanni Mario Pantalone Boda
SECRETARIO DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS


Sr. Giovanni Mario Pantalone Boda
ACCIONISTA


Sr. Xavier Murgueytio Jeria *junio 19/2018*
**APODERADO ESPECIAL / ADMINISTRADOR COMÚN
HEREDEROS DEL ACCIONISTA SR. NELSON MURGUEYTIO PEÑAHERRERA**



VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.

**LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE VIPA-VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.
CELEBRADA EL DIA VIERNES 01 DE JUNIO DEL 2018**

| <u>ACCIONISTAS</u> | <u>No. ACCIONES</u> | <u>%</u> | <u>No. VOTOS</u> |
|--|---------------------|--------------|-------------------|
| Giovanni Mario Pantalone Boada | 7.366.285 | 58.93 | 7.366.285 |
| Apoderado Especial Herederos Sergio Nelson Murgueytio Peñaherrera | 4.816.000 | 38.53 | 4.816.000 |
| TOTALES | 12.182.285 | 97.46 | 12.182.285 |

CERTIFICAMOS

Manta, 01 de Junio del 2018


Dr. Ignacio Ochoa Morales
**REPRESENTANTE DE LA SRA. SARA BOADA VIUDA DE PANTALONE
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**


Sr. Giovanni Mario Pantalone Boada
ACCIONISTA


Sr. Xavier Fernando Murgueytio Jeria
**ACCIONISTA Y APODERADO ESPECIAL DE LOS HEREDEROS UNIVERSALES DEL CAUSANTE SR.
SERGIO NELSON MURGUEYTIO PEÑAHERRERA**


Sr. Giovanni Mario Pantalone Boada
SECRETARIA DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS QUE CERTIFICA ESTA ACTA

Calle M1 y Av. 24 esquina
Telefax: 2622-308
2622-252 2621-689
vipamanta@gmail.com.ec
Casilla: 13 - 05 - 4793 • N