



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
ESQUINAD CIA. LTDA.**

En Cumbayá, parroquia de la ciudad de Quito, el día lunes 31 de marzo del 2014, a las 16h00, en el inmueble situado en las calles Chimborazo y Pampite, Auditorio Centro de Negocios La Esquina, previa convocatoria realizada de conformidad con los estatutos de la compañía, se reúnen las siguientes personas, quienes representan el 100.00% del capital social de Esquinad Cia. Ltda.

NOMBRE DEL ACCIONISTA	PARTICIPACIONES %	REPRESENTANTE
Danielle Elie	48,8999	Miguel Samaniego
Maria Sol de Espinosa	21,9012	Cristina Holguin
Francisco Romoleroux	6,1930	Maria José Romoleroux
Cristina Holguin G.	5,2828	
Fernando Garcés	2,9508	
Susana Holguin	10,9481	
Rodolfo Purtschert	3,8242	Miguel Samaniego
TOTAL	100.0000	

Preside la Junta el señor ingeniero José Luis Holguin en calidad de Presidente de la Cia, como Secretaria Ad-hoc la señora Paola de Reina.

En conjunto representan el 100.00% del capital pagado, para tratar el siguiente orden del día:

1. Conocer el informe anual presentado por el Gerente General de la compañía, correspondientes al ejercicio económico del 2013.
2. Aprobar el Balance General de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del 2013.
3. Aprobar el presupuesto para el ejercicio económico 2014.
4. Varios:
 - Conocer, autorizar y resolver sobre la Reforma de los Estatutos de la compañía.
 - Procedimiento y tarificación para parqueaderos públicos.
 - Mercado La Esquina.

Antes de dar lectura a la orden del día el ingeniero José Luis Holguin deja constancia que la convocatoria no fue realizada por el presidente de la compañía ya que no tuvo la información a tiempo, solicita a la



administración que para la próxima junta se envíe los informes oportunamente.

La convocatoria fue realizada por el Gerente General de la compañía.

Se da lectura al orden del día:

1.- Conocer el informe anual presentado por el Gerente General de la compañía, correspondientes al ejercicio económico del 2013.

El Gerente General presenta el informe del ejercicio económico 2013, el ingeniero José Luis Holguín consulta al Gerente porque el resultado luego de impuestos es negativo.

El Gerente explica a los socios que el ejercicio ha generado una pérdida luego de impuestos de \$128.00, tal como refleja la conciliación tributaria que forma parte de los informes presentados a los socios de la compañía.

Los socios aprueban por unanimidad el informe presentado por el señor Gerente General.

2.- Aprobar los Estados Financieros de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del 2013.

- El señor José Luis Holguín, solicita a la secretaria de la Junta se proceda a dar lectura al Balance General y al Estado de Pérdidas y Ganancias.

En la lectura del Balance General, el Gerente de la compañía consulta a los socios si el valor que se encuentra en futuras capitalizaciones se contabiliza en aumento de capital o se entrega a los socios los valores que corresponde a cada uno de ellos.

El ingeniero José Luis Holguín solicita se explique los valores de los ingresos que refleja el Estado de Pérdidas y Ganancias, se informa al señor Holguín que se ha dividido los ingresos en 3 categorías con el objetivo de que los socios puedan analizar más claramente la operación del Centro Comercial.

Con el objetivo de comprender de mejor manera se solicita a la secretaria se dé lectura al informe de la administración y a la liquidación presupuestaria.

- El ingeniero Miguel Samaniego informa a los socios que mantuvo una reunión con los propietarios de Librimundi quienes finalmente aceptaron las condiciones del Centro Comercial se firmarán el contrato inmediatamente y el pago de las cuotas atrasadas las



- realizarán hasta finales de Julio. Librimundi solicita que el horario de cierre del local sea a las 19:00h.
- Los socios solicitan a la administración se realice un acercamiento con el restaurante Lucía Pie House, ya que el sistema de campanas de extracción debe presentar algún inconveniente debido a que hay un olor muy fuerte en los locales.
- María José Romoleroux solicita a la administración se solucione el problema que tiene el router ya que la señal del WIFI no funciona en el subsuelo.
- María José Romoleroux menciona que hay que mejorar la seguridad del Centro Comercial, ya que hemos tenido dos casos de robos y sienten que los señores conserjes no siempre están en sus puestos de trabajo, solicita a la administración se realice más presión a los señores conserjes para que cumplan con su trabajo de mejor manera.
- Se informa a los socios que la administración se encuentra realizando un estudio sobre el personal de limpieza con el objetivo de bajar este gasto. La administración presentará al señor gerente los valores que generará la contratación de personal de limpieza directamente para el Centro Comercial.

Los socios aprueban por unanimidad los Estados Financieros de la Compañía.

Los socios aprueban que los valores registrados en futuras capitalizaciones sean contabilizados en aumento de capital.

3.- Aprobar el presupuesto para el ejercicio económico 2014.

Se procede a dar lectura a las notas del presupuesto del 2014 y al presupuesto del 2014.

- La señora Cristina Holguin sugiere se contacte con personas que puedan utilizar la sala comunal en las mañanas.
- El ingeniero Miguel Samaniego explica a los socios la necesidad de cambiar el sistema de transferencia del generador del centro comercial y solicita al ingeniero Fernando Garcés nos ayude revisando el nuevo tablero para poder realizar la implementación.



- La Junta solicita al señor gerente general que en un plazo de 30 días se envíe a los socios una propuesta de marketing.

María José Romoleroux expresa su preocupación pues los días que la administración coordina eventos hay una problemática muy seria con los parqueaderos y solicita que la administración analice si los eventos deben ser realizados quizás el fin de semana cuando hay más disponibilidad de parqueaderos.

La administración informa a los socios que si bien es cierto los eventos causan conflictos con el tema de parqueaderos estos han logrado mantener la imagen de La Esquina y los eventos no se podrían desarrollar los días sábados ya que el grupo de clientes del fin de semana no son nuestros clientes habituales.

José Luis Holguín propone se contacte con pasantes en la carrera de Marketing que puedan inyectar nuevas ideas.

- La señora Cristina Holguín y María José Romoleroux, solicitan a la administración se realice un mejor proceso de inducción a los señores conserjes pues han escuchado en varias ocasiones que no informan adecuadamente y con respeto a los clientes.
- María José Romoleroux solicita a la administración se realice un mantenimiento más continuos a los juegos de niños ya que estos tienen daños.
- Se solicita a la administración implementar señalización como piso resbaloso, juegos para niños de que edades, no se permite ingreso de niños sin acompañante entre otros.
- La administración informa a los socios que ha tenido varias conversaciones con la señora María Sol de Espinosa en relación a la eliminación de la pileta del subsuelo y la colocación de piso tanto en la pileta como en el jardín junto a Correos del Ecuador, los socios solicitan se realice una cotización para estos trabajos.
Los socios están de acuerdo en que se realicen estos cambios.
- La administración ha informado a los socios las inversiones que debemos realizar, los socios han autorizado la ejecución en el siguiente orden:
Transferencia Automática
Implementación de albañal del área de carga y descarga
Revisión de costos para comedor de empleados.

h.



Los socios aprueban el presupuesto presentado para el ejercicio económico 2014.

4.- Varios:

- Conocer, autorizar y resolver sobre la Reforma de los Estatutos de la compañía.
- Procedimiento y tarificación para parqueaderos públicos.
- Mercado La Esquina.

Conocer, autorizar y resolver sobre la Reforma de los Estatutos de la compañía.

El ingeniero Miguel Samaniego explica a los socios que es importante que se autorice la reforma del estatuto de la compañía, en relación a la actividad que tiene la compañía con el objetivo de que Esquinad opere directamente el mercado.

Procedimiento y tarificación para parqueaderos públicos.

Los socios solicitan se coloque un letrero grande en el punto de cobro indicando las normas del parqueadero ya que consideran que los clientes no tienen claro el procedimiento y se observa varios inconvenientes en la salida.

Se deberá aumentar el tiempo libre a 15 minutos con el objetivo de evitar problemas en la salida.

Mercado La Esquina.

El señor Miguel Samaniego explica a los socios que el concepto del mercado ha sido impulsado con mayor fuerza pues considera que es la forma más económica de que La Esquina tenga presencia de marca, somos el único centro comercial que por su estructura puede activar este tipo de evento.

Los socios deciden que los toldos que se requiere para operar el mercado deben ser autofinanciados por los ingresos del mercado.

María José Romoieroux solicita a los socios autorizar el ingreso los días sábados de un stand con productos para mascotas, ya que estos ingresos le permiten financiar una fundación que se encarga de los perros abandonados.

Los socios deciden por unanimidad aprobar el cambio del estatuto de la cía para que opere el mercado.

Seguir con los costos actuales de tarificación de parqueaderos.



Siendo las 19h30 el señor presidente da por terminada la sesión. Para constancia de lo actuado firman:


José Luis Holguín
Presidente

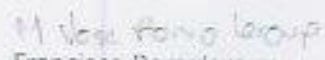

Miguel Samaniego
Gerente General


Danielle Elie
Representante
Miguel Samaniego


Susana Holguín
Socio


Cristina Holguín
Socio


María Sol de Espinosa
Representante
Cristina Holguín


Francisco Romoleroux
Representante
María José Romoleroux


Fernando Garcés
Socio


Rodolfo Purtschert
Representante
Miguel Samaniego

