ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAOIRDINARIA DE ACCIONISTA COMPAÑÍA MEDCUENAS S.A.
06 de abril 2015

En la ciudad de Cuenca a 06 días del mes de abril de 2015 en la sala de sesiones del Edificio de Parqueaderos y Locales Comerciales "Santa Inés", siendo las 19:05. Se reúnen los señores accionistas de MEDCUENAS S.A. previa convocatoria realizada en Diario El Tiempo con fecha 27 de marzo de 2015. En la que se establece el siguiente orden del día.

1.- Lectura del acta del 22 de octubre de 2014

2.- Conocimiento y aprobación de informes de Presidente y Gerente de la empresa por el ejercicio económico 2014

3.- Conocimiento y aprobación del informe del señor comisario, del ejercicio económico 2014

4.- Conocimiento y aprobación del Balance General y del Estado de resultados, correspondientes al ejercicio económico del año 2014.

5.- Designación del Comisario Principal y suplente de la compañía para el ejercicio económico 2015.

6.- Destino de utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2014.

Previa la constatación del cuórum reglamentario que lo conforman los siguientes asistentes:

Dr. Jorge Ugalde Puyol como Presidente de la Compañía; Dr. Gustavo Moreno A.; Señora María del Carmen Serrano P. Señora Violeta Vintimila. PODERES DE REPRESENTACION Del Dr. Wilson Muñoz para el Dr. Jorge Ugalde; de los herederos del Dr. Jaíl Días, para la señora Violeta Vintimilla; De la Dra. Ana Karina Serrano P. y el señor Paul Andrés Wilches S. para el tecnólogo Paul Wilches I. Del Sr. Juan Sebastián Vásquez S. y la licenciada María Alexandra Vásquez S. para la señora María del Carmen Serrano P. De la Dra. Mónica Wilches A. para el Ing. Com. Juan León S.; que representan el 50.88%. Del capital social accionario. Actúa como secretario de la Junta el economista Galo Calderón C. gerente de la empresa

El presidente de la compañía luego de su saludo protocolario da por instalada la Junta General Extraordinaria y solicita inmediatamente al secretario dar lectura de la convocatoria a Junta General Extraordinaria. Luego de leída la convocatoria, el presidente pone en consideración el orden del día establecido el mismo que es aprobado. Y se procede de la siguiente manera:

1.- Lectura del acta del 22 de octubre de 2014. Luego de ser leída, los asistentes la aprueban por unanimidad sin ningún tipo de observaciones ni acotaciones.

2.- Conocimiento y aprobación de informes de Presidente y Gerente de la empresa por el ejercicio económico 2014. Toma la palabra el Dr. Jorge Ugalde P. presidente de la empresa y procede a dar lectura de un documento escrito que entre lo fundamental expresa: Que pone en consideración el informe en cumplimiento a lo establecido en los Estatutos de la empresa y en la convocatoria a Junta General extraordinaria. Menciona que las actividades trascendentes de la empresa desarrolladas en el ejercicio económico del año 2014 son. Reuniones del Directorio en ocho ocasiones para conocer y resolver diferentes puntos y en las cuales se ha realizado un trabajo de seguimiento y control de las labores del personal y la gerencia en forma periódica, así como el análisis de las causas y efectos de factores internos y externos que favorecían en unos casos y perjudicaban en otros a los resultados económicos de la empresa. El Directorio en todas sus reuniones han dado recomendaciones a la gerencia las mismas que se han cumplido y así lo confirman los entes de control externo como el SRI, y la Superintendencia de Compañías. En el mes de abril se llevó a efecto la Junta general de accionistas en la que se aprobó los balances y estados de resultados del año 2013, así como el informe de comisario, presidente y gerente de la empresa. En el mes junio el Directorio resuelve aprobar la contratación de un nuevo crédito por un monto de $30.000.00 (Treinta mil dólares) tramitado por la gerencia en el Banco del Pichincha a una tasa preferencial del 11,20% anual a 3 años plazo, y sin garantía hipotecaria, dicho préstamo fue destinado exclusivamente al pago del saldo de préstamos que la empresa mantenía con dos accionistas. Con fecha 13 de junio de 2014 dos socios de la empresa presentaron una denuncia a la Superintendencia de Compañías poniendo en juicio muchos procedimientos, tanto del directorio como de la gerencia y solicitando a la vez una inspección estatutaria, económica y administrativa llevada a cabo el día 16 de junio de 2014, cuyos resultados fueron entregados con fecha 02 de julio de 2014, luego de ser exigidos por la gerencia ya que este organismo de control manifestaba que eran de total confidencialidad. El Directorio el 29 de julio de 2014 se reúne para conocer la denuncia de los señores accionistas y resuelve convocar a Junta General Extraordinaria el día 9 de octubre de 2014, para dar a conocer sobre este particular a todos los socios, dicha Junta no se lleva a efecto por falta de quórum reglamentario, convocándose a una nueva Junta General Extraordinaria con carácter de Segunda convocatoria para el día 22 de octubre en la que se trató exclusivamente la denuncia de los señores accionistas cuyos autores no estuvieron presentes y enviaron una carta solicitando la postergación de la misma. En esta junta se dio a conocer además a los accionistas presentes el informe de inspección practicada por funcionarios de la Superintendencia de Compañías en el que se da a conocer que no existe ningún tipo de observaciones de forma ni de fondo con relación a las irregularidades

expuestas en la denuncia presentada. A partir del mes de noviembre y luego de los largos años de gestión de la gerencia para lograr el parqueo tarifado en las calles aledañas, el 19 de noviembre se da este hecho, que aunque no está implementado en su totalidad por los trabajos realizados en las zona, ha permitido un incremento en el porcentaje de ocupación del parqueadero lo que conlleva a mayores ingresos. En lo económica informa que los resultados obtenidos por la empresa y que constan en los respectivos balances del año económico del 2014 son satisfactorios, pues de una utilidad de $3219.06 obtenida en el año 2013, para el 2014 pasa a $12780.18. Reconoce la labor cumplida por la gerencia y el departamento contable al haber demostrado ante la inspección practicada por el departamento de control de la Superintendencia de Compañías, que la documentación de respaldo tanto administrativa como contable, tienen veracidad y coherencia, situación que origina un informe sano y sin ningún tipo de observaciones de forma muchos menos de fondo que hubiese sido preocupante para el Directorio y los intereses particulares de todos los señores accionistas. Finalmente agradece a los miembros del directorio por el tiempo valioso que dedicaron a la empresa, dando opiniones y observaciones en el desarrollo de las actividades de la presidencia y de la gerencia, así como también por su puntual asistencia a las convocatorias a junta de directorio y a todos los accionistas por su confianza en tan delicado cargo encomendado. La Junta felicita y aprueba el informe del presidente. Inmediatamente se procede a conocer y aprobar el informe del gerente de la compañía. El economista Galo Calderón toma la palabra y da lectura a un amplio informe escrito que se sintetiza de la siguiente manera: En lo administrativo, ha cumplido con los requerimientos, obligaciones, exigencias legales y estatutarias de los diferentes organismos de control de la empresa Medcuenas S.A. y sobre todo a respetado las resoluciones y disposiciones de la Junta General y Directorio. Ha trabajado muy de cerca con los miembros del Directorio de quienes ha recibido el respaldo y apoyo necesario en cada una de las sesiones programadas para el efecto. Manifiesta que el año 2014 se inició con los mismos problemas de falta de control de la EMOV que permitía la proliferación de mal parqueo y uso indebido de los frentes de las veredas de las avenidas aledañas al sector médico “Santa Inés”, ante lo cual se continuó insistió sobre un control adecuado y la implementación del Sistema Rotativo Tarifado, realizó propaganda en los interiores de la universidad y consiguió el incremento de arriendos en la parte de la azotea y dos niveles bajo la misma, con valores incrementados que pasaron de $ 45 a $ 50,40 y de $ 60 a $ 65 bajo techo, mantuvo el costo por hora de parqueo a $ 1,20ctv. Continuo además con la capacitación permanente de todo el personal, para brindar un excelente servicio a los usuarios demostrándoles garantía de vigilancia al dejar sus vehículos a través del sistema de cámaras con las que dispone la empresa. Informa que a partir de

enero de 2014 elimino la contratación de guardia residente, aprovechando la renuncia que hiciera el anterior guardia aduciendo inconformidad en el sueldo. Por lo que procedió a la contratación de un nuevo empleado a tiempo parcial, sujetándose a las disposiciones del Ministerio de Relaciones Laborales Informa además que en el mes de abril se llevó acabo la Junta General de accionistas con carácter de extraordinaria en la que se informaron y aprobaron informes de gerencia, presidencia, comisario, balances, elección de comisario y destino de utilidades, para posteriormente cumplir con las obligaciones administrativas y contables de la empresa ante la Superintendencia de Compañías. En el mes de abril dio cumplimiento a la resolución del Directorio en lo concerniente a la construcción de la rampa del edificio con recursos de la empresa, a un costo de $1.060,20 Dio cumplimiento además a la resolución de directorio de contratar la colocación una pantalla LED, de tal forma que los usuarios puedan conocer las seguridades que brinda la empresa al dejar los vehículos los usuarios del parqueadero. Procedió a tramitar la renovación del permiso de funcionamiento, que no tuvo ningún contratiempo. Tomo contacto con directivos de Radio María y propietarios de locales comerciales ubicados en los alrededores del edificio de parqueaderos para tratar sobre la problemática del mal uso de parqueo de vehículos en los dos costados de las calles y avenidas para de esa forma presionar la implementación del parqueo tarifado que tuvo su buen resultado y a partir del mes de septiembre iniciaron la señalización y socialización de uso adecuado de espacios de parqueo, en el mes de noviembre procedieron a la restauración de los letreros de parqueo tarifado y finalmente el día 19 de noviembre iniciaron el control de parqueamiento en zonas señalizadas, acontecimientos que desde luego favorecieron directamente a los intereses económicos de la empresa. Con miembros del Directorio analizaron proformas para la compra de un nuevo software y sistemas de facturación, y control de acceso vehicular de usuarios que a decir de los técnicos, termino su tiempo de vida útil, pero no se resolvió compra alguna hasta buscar un buen ofertante que sustituya al actual ingeniero en sistemas que condiciona y no cumple regularmente con su labor de mantenimiento. Al respecto se tomó medidas de precaución y control interno, ordenando al personal de caja el permanente registro de tiquetes en una hoja de Excel en forma diaria, con fechas y valores de emisión a más de los reportes diarios que arroja el propio sistema. En su opinión sería conveniente la aprobación de la cotización presentada por el Ing. Santiago Carrión, por su gran experiencia e instalación en la mayor parte de los parqueaderos de Cuenca, y más que todo porque oferta un sistema que integra la facturación y el control de ingreso y salida de vehículos con tarjetas electrónicas que son utilizadas por accionistas y arrendatarios, en forma conjunta y no en forma separada como funciona actualmente. Continua su informe detallando que en el mes de junio se tuvo

sorprendentemente una inspección por parte de funcionarios de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, que se pensó se trataba de una inspección de rutina, pero lamentablemente se trataba de un pedido particular de dos accionistas Dr. Carlos y Jorge Serrano Aguilar. Se llevó a cabo una inspección total de la documentación administrativa y contable con presencia de la contadora de la empresa, sin embargo no hubo ningún problema ya que el señor delegado de la superintendencia de compañías fue satisfecho al haber sido atendido en todos sus requerimientos. Practicada la inspección se solicitó una copia del informe de los resultados de la inspección y de la solicitud presentada por los señores accionistas para que sea analizada por los miembros del Directorio que luego de dos reuniones resolvieron llamar a Junta General Extraordinaria de accionistas para tratar tan delicado asunto, misma que fue convocada por dos ocasiones ya que en la primera convocatoria para el 9 de octubre de 2014 no hubo el cuórum reglamentario y se trató en segunda convocatoria con los accionistas asistentes. Considera que luego de la Junta Extraordinaria hay relativa calma en los ánimos de los señores accionistas, una vez que los resultados de la inspección fueron totalmente favorables para los intereses de la empresa y todos sus accionistas.

INFORME ECONOMICO 2014

En lo económico informa que el balance de pérdidas y ganancias del periodo 2014 demuestra que los ingresos operacionales fueron de $ 120.065.88 (por arriendos y servicio de parqueo diario) ingresos no operacionales $ 797.57 (Cobro por Perdidas de Tickets, alícuotas, intereses en cuenta de ahorro y venta de controles remoto); y los Gastos $ 108.083,26 obteniéndose una utilidad de $ 12,780.18; comparativamente con los resultados obtenidos en el 2013 existe una diferencia positiva en las utilidades obtenidas en este periodo por un monto de $9.561,12 y que se atribuyen entre otros motivos: 1.- A la disminución del pago de intereses a terceros de $30.719.71 a $ 3.286,61. 2.- Por las depreciaciones aplicada de acuerdo a las actuales normativas contables, que para este periodo contable representaron $ 7657.99 y en el año 2013 fueron de $14.023,44; En cuanto a los gastos se puede apreciar que los mismos han sido mesurados pero el pago de impuestos municipales del 1.5 por 1000 sobre los activos, patentes y permisos de funcionamiento es muy representativo que llega a la cantidad de $ 4.800,75, Sin embargo, a pesar de todo lo expuesto los gastos con relación al año 2013 disminuyeron en un porcentaje de 19.28%, Finalmente informa que la reestructuración de la deuda de la empresa que se encuentra reflejada en el Balance General haciende a $ 89.494,03 ($ 62.360,56 Banco Pichincha préstamo de $100.000,00 y $27.133,47 del préstamo de $30.000,00) habiéndose cancelado los préstamos bancarios por un valor de $ 33.389,21. Prevé que con las nuevas proyecciones económicas en base a la aplicación del sistema rotativo tarifado, los

Ingresos Operativos subirán y permitirán la liquidación de la deuda con el banco Pichincha a mediados del 2016 y no en el 2017 como se lo tiene contratado. Menciona que entrega una carpeta individual a cada accionista en la que adjunta documentos administrativos y contables de la empresa correspondientes al ejercicio económico 2014 para su revisión y análisis respectivo, en dicha carpeta constan: el Balance General, los Balances de Resultados y el presupuesto para el ejercicio económico 2015; y que de tener alguna inquietud o pregunta aclaratoria se aprovecharía la presencia de la Ing. Gloria Matute contadora de la empresa para que explique más ampliamente tales inquietudes.
Agradece a todos los señores accionista y en especial a los miembros del Directorio, al Presidente de la empresa, a la ingeniera Gloria Matute contadora con quien pudo demostrar el buen manejo y transparencia de la información que contienen los documentos contables en la inspección inesperada de funcionarios de la Superintendencia de Compañías y al personal de la empresa, por sus valiosas servicios prestados que han respaldado y fortalecido la gestión de la gerencia y comprometen a trabajar con sensatez y profesionalismo para alcanzar los objetivos de la empresa que se traducen en el rendimiento operativo frente a una inversión de confianza de los señores accionistas. El informe es aprobado por los asistentes.
3.- Conocimiento y aprobación del informe del señor comisario, del ejercicio económico 2014. El Ingeniero Marco Zuñiga Comisario de la empresa hace la entrega física del informe de comisario, realiza un resumen de su contenido y da una explicación sobre las conclusiones y sugerencias a las que llego luego de la inspección y verificación de datos contenidos en la documentación interna de la empresa. Manifiesta que su informe tiene relación al control interno de la empresa. Hace referencia a los inconvenientes causados con la denuncia realizada por dos accionistas en el mes de junio que en su criterio genero una cierta inestabilidad e inconformidad de los accionistas miembros del Directorio y de su persona porque son asuntos muy delicados que se deben tratar primero dentro de la empresa para luego acudir a instancias mayores como la Superintendencia de Compañías. Dentro del control interno ha realizado un trabajo de verificación personal en el actuar de los responsables de caja sobre el procedimiento del cobro de tiques, reportes diarios y manejo de efectivo con depósitos diarios a lo cual considera procedimientos correctos. Verifico además la documentación que respalda la contratación de los empleados, y los roles de pago de lo cual dudan los denunciantes, así como la verificación de las retenciones. Recomienda que en el proceso de cambio de turno que se trate de implementar en el sistema una identificación de usuario de tal forma que cada empleado tenga una clave propia y responda por lo acontecido en su turno ya que el actual sistema no contiene esa posibilidad. El gerente pide la palabra y aclara que si bien no existe esa posibilidad

de cambio de usuario el sistema arroja un informe parcial al momento de cambio y se procede a la liquidación del mismo, en cada turno, para al siguiente día realizar la liquidación total, cuyos resultados es de responsabilidad de los dos empleados que deben realizar el deposito correspondiente y la documentación pasar a la gerencia para su verificación y control.
Continúa su informe el señor comisario e informa que en cuanto a roles de pago se debe identificar la ocupación o cargo relacionada con la actividad que realiza cada empleado. Recomendación: subir oportunamente al IESS el valor de las horas extras de los empleados de tal forma que cuadren al día roles de pago y pago de planillas al I.ESS. En cuanto a las retenciones pudo verificar la falta de llenado de algunas retenciones y entrega de sus comprobantes originales, Consultado al respecto el gerente supo manifestar que se trataba de retenciones que asumió la empresa por pago de intereses a terceros hasta cuando se pudo obtener el préstamo bancario para saldar las deudas de terceros y evitar cualquier inconveniente a futuro. Manifiesta el señor comisario que efectivamente se encuentran contabilizadas dichas retenciones pero que no habían sido llenadas por el particular explicado. Considera que los resultados obtenidos en el presente periodo en comparación del año anterior son muy buenos y se encuentran en auge y aspira que para los próximos años sean mejores, información que la deben conocer todos los accionistas e inclusive los denunciantes ya que le han hecho llegar un oficio en el que le solicitan aclarar 7 puntos que en verdad hasta le confunden para poder actuar y darles la contestación correspondiente. Solicita autorización a la junta para dar lectura el oficio que se le ha hecho llegar una hora antes a la presente Junta. El presidente pone en consideración de los asistentes sobre el pedido del comisario lo cual es aceptado y se da lectura del oficio solo como informativo. A continuación el presidente pone en consideración el informe del señor comisario el mismo que antes de ser aprobado interviene el tecnólogo Paul Wilches y manifiesta que realmente es una buena la observación del señor comisario en cuanto a la implementación de usuarios y claves en el software de facturación ya que sí existe esa posibilidad y es mejor para verificar los informes individuales de los empleados de caja ya que si ahora son dos a lo mejor después puedan ser tres y habría más seguridad en el proceso de liquidación. Sin otra acotación se aprueba el informe de comisario.

4.- Conocimiento y aprobación del Balance General y del Estado de resultados, correspondientes al ejercicio económico del año 2014.

Toma la palabra el presidente de la empresa y solicita a la Ingeniera Gloria Matute contadora, de una explicación y síntesis del proceso contable y los resultados económicos del ejercicio económico 2014, solicitando además a los accionistas presentes de que intervengan y realicen las preguntas necesarias para aclarar cualquier situación que no esté suficientemente clara. La ingeniera Gloria Matute

indica que en el balance general del 2014 se puede observar que lo más relevante es el valor del terreno por un valor de $ 397.800,00 más la edificación del edificio por el valor de $ 451.487,51 frente al total del activo asciende a $ 825.324,00. La empresa no sobregira las cuentas sino en algunas ocasiones se giran los cheques a fin de año y no son cobrados sino el próximo año dando la impresión de sobregiros. En el presente año se solicitó al SRI el reembolso del 10% de la coactiva por el valor de $ 790 pero no va a ser reembolsado los anticipos que se hicieron por concepto de impuesto a la renta. En el presente año sucede lo mismo, ya e que los anticipos son mayores al impuesto a la renta pero no hay derecho a reembolso, esto significa un mayor gasto para la empresa a pesar de que no se llega al monto de los anticipos. En el pasivo se puede observar que la empresa no tiene mayores deudas en el corto plazo y las utilidades que están registradas son netas una vez que se han deducido el 15% de utilidad a los trabajadores y el impuesto a la renta. Las utilidades a trabajadores que es un rubro de $ 3.160 debe cumplirse en el presente mes como dispone la Ley. Las deudas a largo plazo que son $ 89.000 al banco del Pichincha y los $ 13.177 que corresponde a un arrastre de muchos años que se debería liquidar. Interviene el tecnólogo Paul Wilches y manifiesta que se debe netear para que desaparezca del balance, luego de varias intervenciones se resuelve en la nueva junta de accionistas se ponga en el orden del día el tratamiento de este punto y se tome la resolución de transformarle como aportes a futuras capitalizaciones. La contadora continúa su exposición y manifiesta que en el banco de resultados pueden observar los rubros que generan los ingresos y los egresos, dentro de estos últimos, las alícuotas que se han pagado al edificio como propiedad horizontal por el valor de $ 10.975 que es un valor alto y se justifican por ser el condueño con mayor % de propiedad alrededor del 76%. El ingeniero Juan León pregunta sobre los gastos administrativos por el valor de sueldos con $44.000, casi $ 4.000 mensual y el bono de incentivos. La contadora indica que el valor de sueldos incluye honorarios de contadora y comisario. Y sobre el bono de incentivos se trata del gasto efectuado en el agasajo navideño para los señores accionistas y empleados de la empresa. Continua la contadora explicando que en el 2014 se ha amortizado pérdidas acumuladas de años anteriores por $ 7.036, aprovechando los resultados del presente año y según manda la Ley, caso contrario las utilidades habrían sido mayores. El ingeniero Juan León sugiere que en el estado de evolución del patrimonio sea más amplio y explicativo. Sugerencia que es aceptada por la contadora. La contadora agrega que otro rubro grande son las depreciaciones por el valor de $ 7657,99 y finalmente otros gastos considerables son las tasas y contribuciones por un valor de $ 4.800 y mantenimiento y reparaciones por un valor de $ 3.050. En cuanto a los intereses por préstamos consta un rubro importante de $ 10.227,73 y a otros solo por este año $ 3.286,61 que desaparecerá para el 2015. El tecnólogo Paul

Wilches considera que haber pagado en capital e intereses alrededor de $ 44.000 y más una utilidad de $ 12.780 le parece bueno. Consecuentemente la empresa está saliendo con buenos resultados y se está cumpliendo con todas las obligaciones al día, pagando puntualmente a la banca y al SRI. En definitiva si es que no existiera deuda y se hubiese hecho aumento de capital mucho más antes las utilidades bordearían los $ 60.000 aproximadamente. El ingeniero Juan León sugiere que para los próximos informes de acuerdo a los procedimientos establecidos por las NIFFS también se presente un estado comparativo de los resultados para ir viendo el desarrollo de la empresa. Con estas acotaciones los miembros asistentes a la Junta proceden a aprobar los balances por unanimidad.
5.- Designación del Comisario Principal y suplente de la compañía para el ejercicio económico 2015. El tecnólogo Paul Wilches mociona la reelección del ingeniero Marco Zuñiga, moción que es apoyada por todos los asistentes y la Junta General resuelve la reelección del actual comisario para el nuevo periodo económico 2015.

6.- Destino de utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2014. Toma la palabra el presidente de la compañía y mociona la reinversión de utilidades. El ingeniero Juan León considera que al momento no es conveniente dejarle sin liquidez a la empresa y sería mejor dejar las utilidades para futuras capitalizaciones. La moción del ingeniero Juan León es apoyada por todos los asistentes y se aprueba. Siendo las 21h24 minutos se da por concluida la Junta General Extraordinaria y para constancia de lo actuado, firman en conjunto.

Dr. Jorge Ugalde P.
PRESIDENTE

Eco. Galo Calderón C.
SECRETARIO