ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
COMPAÑÍA MEDCUENAS S.A.
Miércoles 22 de marzo de 2017

En la ciudad de Cuenca a 22 días del mes de marzo de 2017 en la sala de sesiones del Edificio de Parqueaderos y Locales Comerciales "Santa Inés", siendo las 19h:03. se reúnen los señores accionistas de MEDCUENAS S.A. previa convocatoria realizada en Diario El Mercurio con fecha 11 de marzo de 2017 en la que se establece el siguiente orden del día.

1.- Lectura y aprobación del acta del jueves 31 de marzo de 2016
2.- Conocimiento y aprobación de informes de Presidente y Gerente de la empresa
3.- Conocimiento y aprobación de informe del señor comisario a los estados financieros del ejercicio económico 2016
4.- Conocimiento y aprobación del Balance General y del Estado de Resultados, correspondientes al ejercicio económico del año 2016
5.- Designación del Comisario Principal y suplente de la compañía
6.- Destino de Utilidades.

Actúa como secretario de la Junta el economista Galo Calderón C. gerente de la empresa

Con la presencia de Dr. Jorge Ugalde Puyol como Presidente de la Compañía; Ingeniero Bruno Ledesma, representante Legal de CLIMESANLAB S.A., Dr. Gustavo Moreno, Dr. Wilson Muñoz, Lcda. Ana Karina Serrano, Tecnólogo Paul Wilches. PODERES: Con sus propios derechos; el economista Bernardo Vásquez al Tecnólogo Paúl Wilches; Sra. Ana Cristina Vásquez al ingeniero Manuel Dueñas; Arq. Hernán Vásquez al ingeniero Manuel Dueñas; Sr. Paúl Andrés Wilches S. al tecnólogo Paúl Wilches I. que representan el 66,67% del paquete accionario, conforman el quórum reglamentario, razón por la cual el presidente de la compañía da por instalada la Junta General Ordinaria de Accionistas y solicita inmediatamente al secretario dar lectura de la convocatoria correspondiente. Luego de leída la convocatoria el presidente pone en consideración el orden del día establecido, mismo que es aprobado por los asistentes sin modificación alguna. Se procede de la siguiente manera:

1.- Lectura y aprobación del acta del jueves 31 de marzo de 2016; El secretario de la Junta procede a dar lectura del acta, misma que luego de ser leída es aprobada por unanimidad de los asistentes,

2.- Conocimiento y aprobación de informes de Presidente y Gerente de la empresa. El Dr. Jorge Ugalde toma la palabra y luego de un saludo cordial da lectura a un documento escrito que en lo fundamental menciona: Dar cumplimiento a lo establecido en los Estatutos de la empresa y en la convocatoria a Junta General Ordinaria; menciona que sintetiza las actividades trascendentes de la empresa desarrolladas en el ejercicio económico del año 2016

- Con el quórum reglamentario el Directorio de la empresa sesiono en el año 2016 por seis ocasiones para conocer y resolver:
    - Informes generales y económicos de Gerencia a través de los cuales se analizaba las proyecciones económicas y financieras de la empresa
    - Conocimiento y aprobación del presupuesto de la compañía

- Resolución sobre el informe del estudio estructural del edificio.
- Conocimiento del cambio de paquete accionario
- Análisis de deudas a instituciones financieras.

- Manifiesta que la labor fundamental del Directorio de la empresa se ha centrado en el seguimiento y control a las actividades de la gerencia, analizando 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.
- En el mes de agosto se analizó y resolvió la renuncia del Señor Gerente debido a tramites de jubilación por servicios públicos en el Magisterio Nacional, solicitando su continuidad en el cargo en base a la contratación legal por servicios profesionales mediante la facturación correspondiente en reconocimiento a la una buena gestión realizada.
- En el mes de septiembre se conoce por intermedio de la gerencia la cancelación total de la deuda con el Banco del Pichincha, con lo que la empresa se queda libre de toda deuda.
- EN LO SOCIAL: El Directorio en coordinación con la Gerencia mantuvo el tradicional agasajo navideño para todos los señores accionistas y empleados de la empresa, mediante la organización de la cena navideña y entrega de presentes.
- Finalmente hace extensivo su reconocimiento a los miembros de Directorio, por valioso tiempo en busca de una eficiencia y eficacia administrativa; a la Gerencia; al personal administrativo y operativo de la empresa quienes son el apoyo permanente para el desempeño de la gran responsabilidad como presidente de la compañía.

Informe general y económico de Gerencia año 2016:

Toma la palabra el economista Galo Calderón gerente de la empresa y procede a dar lectura de un amplio informe escrito, mismo que en lo fundamental expresa: En primer lugar el cumplimiento de los Estatutos de la empresa y lo establecido en la Ley de Compañías, sometiendo a consideración de la Junta General Ordinaria las actividades cumplidas durante el año económico 2016 y los resultados de gestión alcanzados por esta Gerencia General.

Manifiesta que al iniciar el año 2016 con todo el personal de la empresa en la primera reunión de trabajo planteó los objetivos y metas relacionados con el ámbito socio-económico, analizó la realidad económica del país, de la ciudad, de la familia y de la empresa, llegando a establecer compromisos de trabajo en equipo, dinámico, honesto y sobre todo de excelencia en atención al cliente. Informa que los ingresos por concepto de arriendos y parqueo diario en el presente año no cubrieron las expectativas planteadas a inicio de año, debido entre otros factores a la contracción económica que sufrió el país a causa del terremoto del mes de abril en la costa ecuatoriana; en nuestra ciudad por la pérdida de empleo y quiebra de negocios a causa de las obras en ejecución para la implementación del tranvía; y en el sector Santa Inés por el surgimiento inesperado de 3 parqueaderos que pasaron a constituirse una verdadera competencia con tarifas inferiores en costo de parqueo por hora y arriendo mensual. Para contrarrestar esta situación, analizo y reestructuro horarios de trabajo y responsabilidades departamentales, específicamente en el área de caja y administrativa con lo que se procedió a una reducción de personal, paralelamente, mediante convenio

institucional con representante de la empresa FAMILIA se capacito a todo el personal de la empresa sobre el mantenimiento de áreas comunales y el manejo de excelentes relaciones humanas entre clientes internos y externos, como parte de contribución por la demanda periódica de productos de limpieza. Agrega que periódicamente realizó un seguimiento y evaluación del desempeño de cada empleado y constató la correcta aplicación de la herramienta que les permite un desempeño sencillo y práctico y que evita equivocaciones en los cierres de caja. Informa que el sistema operativo de control de ingreso y salida de vehículos, a mediados de año fue evaluado y revisado, encontrándose daños en las vallas por efecto del tiempo de uso y que a pesar de ser reparadas presentan problemas que solo serán superados con el cambio total de las mencionadas vallas. En cuanto al problema de filtración de agua en los pisos internos del edificio, luego de un informe profesional llevado a cabo por el Ing. Julio Moncayo y recomendaciones por parte del arquitecto constructor, se ha solucionado a medias mediante una impermeabilización del nivel A2 para que no afecte los locales comerciales 1 y 2. En el 2017 programara la impermeabilización de la terraza del edificio. Informa además que el 28 de julio presento su renuncia por razones jubilación docente en el Magisterio Nacional y el 15 de agosto la junta de Directorio se reunió con el objeto de tratar su renuncia en la que se aceptó y luego se solicitó su continuidad mediante prestación de servicios con honorarios profesionales, manteniendo su sueldo base y suprimiendo los beneficios sociales que representaron una disminución del gasto en personal. Da a conocer que el 18 de agosto se llevó a cabo la transferencia de acciones por parte de un grupo de accionistas que representaban el 19,22% del paquete accionario al laboratorio clínico CLIMENSANLAB S.A. filial de la CLÍNICA SANTA INÉS S.A. el 25 de agosto se llevó a efecto una Junta de Directorio ampliada, bajo la dirección por encargo del Tecnólogo Paul Wilches, en la que se dio a conocer los pormenores de esta transacción a los señores accionistas y se llegó a acuerdos puntuales como:

a) Mantenerse firmes y unidos, evitando beneficiarse unos y perjudicar a otros con la venta de acciones a alguna persona natural o jurídica que desee obtener el 51% del paquete accionario
b) Notificar la intención de venta de acciones a la gerencia de MEDCUENAS, para que sean los actuales accionistas quienes tengan preferencia en la negociación del paquete accionario en venta.
c) Dar la bienvenida al nuevo accionista a través de su representante el Ing. Bruno Ledesma.

Expresa que en el mes de septiembre la empresa pago en su totalidad la deuda que mantenía con el banco del Pichincha, procediendo a la deshipoteca de los parqueaderos, trámite que se encuentra en ejecución.; y en el mes de diciembre organizo el agasajo y fiesta de confraternidad navideña, de acuerdo a las resoluciones del Directorio. Finalmente manifiesta que la gerencia cumplió a cabalidad con todas las resoluciones aprobadas en Junta de Directorio y que las expectativas del desarrollo económico y sus resultados se centran en el año 2017 debido a que ya no existe deuda alguna.

MEDCUENAS S.A.
PARQUEADEROS
Santa Inés

INFORME ECONÓMICO 2016

En lo económico informa que el balance de pérdidas y ganancias del periodo 2016 demuestra que los ingresos operacionales fueron de $ 140.051,32 (por arriendos y servicio de parqueo diario), los ingresos no operacionales $119.83 (Cobro por Perdidas de Tickets, intereses en cuenta de ahorro y venta de tarjetas de ingreso vehicular); y los Gastos $ 86.881,75 obteniéndose una utilidad de $ 53.289,40; comparativamente con los resultados obtenidos en el 2015 existe una diferencia negativa de $ 6.072,75 atribuibles entre otros factores a:

1.- Crisis económica a nivel del país y acentuada en nuestra ciudad por el cierre de negocios y desempleo debido a la apertura de las calles céntricas para la instalación del nuevo sistema de transporte (Tranvía)

2.-La apertura de 3 nuevos parqueaderos a 200 mts. de nuestra empresa y con tarifas inferiores a un 40% por hora.

3.- A la coyuntura existente en el mes de enero 2015 debido a la etapa final del adecentamiento de las veredas en el sector Santa Inés, como lo demuestra mediante cuadros estadísticos adjuntos al informe escrito.

MEDCUENAS S.A.
PARQUEADEROS
Santa Inés

Cuadro Comparativo Mensual Según Horas de Ocupación

	enero		febrero		marzo		abril		mayo		junio		julio		agosto		septiembre		octubre		noviembre		diciembre	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
OCUPACION EN HORAS	10041.29	7275.65	7542.05	7279.02	8670.95	7514.34	8602.76	7057.24	7371.99	6411.75	7504.14	7036.75	7550.39	6680.02	4077.08	5479.26	8011.47	7391.76	6353.32	7079.22	6618.27	6584.71	6056.2	5983.34
OCUPACION DIARIA EN HORAS	456.42	330.71	342.82	330.86	394.13	341.56	391.03	320.78	335.09	291.44	341.10	319.85	343.20	303.64	185.32	249.06	364.16	335.99	378.79	321.78	300.83	299.31	275.23	259.70
OCUPACION POR PARQUEADERO	5h15m	3h48m	3h55m	3h49m	4h31m	3h55m	4h25m	3h41m	3h51	3h21m	3h55m	3h40m	3h56m	3h29m	2h08m	2h51m	4h11m	3h52m	4h21m	3h41m	3h28m	3h26m	3h16m	3h06m
Diferecia	-2765.64		-263.03		-1156.61		-1545.51		-960.24		-467.39		-870.36		1402.19		-619.71		-1254.10		-33.56		-122.86	
Porcentaje de Ocupacio	52%	38%	39%	38%	45%	39%	45%	37%	39%	33%	39%	37%	39%	35%	21%	29%	42%	39%	44%	37%	35%	34%	32%	31%
Diferecia Porcentual	-14%		-1%		-6%		-8%		-5%		-2%		-5%		7%		-3%		-7%		-0.2%		-1%	

En cuanto a los gastos menciona que se puede apreciar que los mismos han sido mesurados y a pesar de que se presentaron situaciones imprevistas como: la impermeabilización del segundo nivel, cambios y ajustes en el sistema contable exigido por SRI, Actualización del sistema de parqueo para solucionar los problemas en las vallas de ingreso y salida vehicular, la indemnización del Sr. Fernando Mendieta quien laboro por 6 años $1.548,40, así como se la contribución sobre las utilidades exigidas por el gobierno debido al terremoto del mes de abril por un valor de $1.368,18 y el pago de impuestos municipales como predios, patentes y permisos de funcionamiento que llega a la cantidad de $ 6.433,00 Sin embargo, los gastos con relación al año 2015 disminuyeron en $7.267,40. Finalmente informo que la efectiva reestructuración de la deuda de la empresa dio como resultado que en el mes de septiembre se cancele en su totalidad las obligaciones financieras quedando la empresa libre de deudas. Recuerda a los señores accionistas que la responsabilidad de la preparación y presentación de balances, información, documentación contable y administrativa ante las autoridades de control, es de exclusiva responsabilidad de la contadora y gerente de la empresa, quienes estan expuestos a sanciones de tipo civil y penal según la legislación ecuatoriana. Expresa una vez más a los señores accionistas y particularmente a los miembros de Directorio su más sincero agradecimiento por el apoyo y confianza brindada durante este periodo. Inmediatamente el presidente de la empresa pone en consideración los informes de presidencia y gerencia los mismos que son aprobados sin solicitud de ninguna aclaración.

3.- Conocimiento y aprobación de informe del señor comisario a los estados financieros del ejercicio económico 2016. Toma la palabra el ingeniero comercial Marco Zúñiga Comisario de la empresa quien luego de un saludo a los señores accionistas pone de, manifiesto que su labor se centra en el control interno de la actividad contable y administrativa de la empresa de acuerdo a lo que establece el artículo 279 de la Ley de Compañías, considera que se viene cumpliendo con todas las normas contables, sistemas de control y documentación que permite el registro de

ingresos y gastos así como de gestión administrativa. Manifiesta que haciendo un análisis financiero de los años 2015-2016 es satisfactorio debido a que la empresa ha crecido y ya no tiene deuda alguna, por lo que ha posterior lo que viene es únicamente la recuperación de la inversión y generación de utilidades. Procede a resaltar las observaciones y recomendaciones de su informe en la parte final que fue entregado anticipadamente y que está a órdenes de los señores accionistas, sobre lo referente a la depuración de cuentas y mejoramiento del patrimonio debido a que se tiene una cuenta de pérdidas de años anteriores que deberían ser saneadas con la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones o una cuenta que está resaltando en el estado financiero sobre revalorización de activos que aparece antes de que se dé inicio la construcción del edificio. Toma la palabra el ingeniero Bruno Ledesma y manifiesta que no se puede cruzar las pérdidas con la revalorización de activos, además una recomendación contable es la de que la cuenta de aumentos para futuras capitalizaciones no se puede tener más de 365 días, teniendo en cuenta el aspecto legal. Considera además que el remanente de los $ 39.000 por revalorización conjuntamente con los aportes para futuras capitalizaciones debe capitalizarse con el siguiente aumento de capital y una segunda recomendación es la de que las pérdidas de años anteriores se cruce contra resultados, creando de esta manera una especie de escudo fiscal. El señor comisario concuerda con el criterio del ingeniero Bruno Ledesma y aclara que las pérdidas contables solo la Junta General de accionistas puede decidir el cruce con aportes para futuras capitalizaciones y sanear de esta manera el patrimonio. Toma la palabra el presidente de la empresa y pregunta al señor comisario como representante de los señores accionistas, si dentro de su control ha encontrado alguna anomalía administrativa, ante lo cual responde que ninguna por que la contabilidad está en regla así como los archivos correspondientes. El señor presidente pone en consideración el informe del señor comisario con la indicación de que el informe ampliado se encuentra en la carpeta de documentos que se ha hecho llegar a los accionistas. La Junta General aprueba el informe del señor comisario.

4.- Conocimiento y aprobación del Balance General y del Estado de Resultados, correspondientes al ejercicio económico del año 2016

El señor gerente solicita a la ingeniera Gloria Matute contadora de la empresa se digne en informar al respecto. La ingeniera Gloria Matute manifiesta que es conveniente analizar primeramente el balance de resultados, en el cual se puede observar el desglose de lo que la empresa a facturado en el 2016 tanto en parqueo diario como parqueo mensual, en cuanto a los gastos está estructurado en gastos administrativos, dentro del mismo en gastos de personal, gastos generales y gastos financieros, Un rubro importante de aclarar es aquel relacionado con el anticipo al impuesto a la renta que en años anteriores fue superior al propio impuesto a la renta pero que en este año es de $ 10.284 y se tiene pagado como anticipo $ 5.600, por pagar $ 4.684,00 tomando en consideración de que no tenemos clientes que nos retienen impuesto alguno. Se tiene además que pagar el 15% de utilidades a los empleados por el valor de $ 7.993,00; la reserva legal según la escritura de constitución de la compañía el 10% $ 3.501,00; quedando un resultado para los accionistas de $ 31.510 como resultado final. En cuanto al patrimonio, la Junta debería aprobar la absorción de pérdidas y pregunta si la Junta debería también aprobar la contratación para el aumento de capital con los aportes para futuras capitalizaciones a lo cual el ingeniero Bruno Ledesma

MEDCUENAS S.A.
PARQUEADEROS
Santa Inés

manifiesta que es decisión de la administración porque el momento que la Junta aprueba el destino de valores para futuras capitalizaciones ahí está ya la autorización correspondiente. La ingeniera manifiesta entonces que se debe ya contratar los servicios de un abogado para realizar el aumento de capital por que el año anterior se autorizó el destino de las utilidades como aportes para futuras capitalizaciones. La Junta General procede a aprobar el incremento de capital y la depuración de cuentas del patrimonio. La ingeniera Gloria Matute aclara además de que una nueva normativa por disposición de la Superintendencia de Compañías para todas las empresas que mantengan un patrimonio mayor al de $ 500.000,00 es la presentación de un informe de auditoría externa y la empresa mantienen un monto superior al establecido por lo que deberá contratar a una empresa autorizada por la Superintendencia de Compañas lo que representara un nuevo gasto para la empresa. La Junta con estas aclaraciones procede a aprobar los Balances General y de Resultados.

5.- Designación del Comisario Principal y suplente de la compañía.

Interviene el tecnólogo Paul Wilches y menciona que el señor comisario ha realizado una buena función y sobre todo es un profesional honesto con las cosas que están pasando en la empresa, dando pautas tanto al Directorio como a los accionistas y mociona su reelección. La Junta acoge la moción del tecnólogo Paul Wilches y la aprueba, quedando de esta manera reelecto como comisario de la empresa el ingeniero Marco Zúñiga.

6.- Destino de Utilidades.- El ingeniero Bruno Ledesma toma la palabra y pregunta cuál es la recomendación de la administración, ante lo cual el presidente de la empresa manifiesta que realmente es el primer año en el que se obtiene utilidades para repartición, pero que hay algunas inversiones que realizar en la empresa prioritarias como la nivelación e impermeabilización de la terraza y mejoramiento del sistema de señalización y semaforización del parqueadero. Interviene el tecnólogo Paul Wilches y considera que los gastos no pueden ser mayores para el presente año por lo que propone 50% de reparto a los accionistas y 50% de capitalización. Interviene el gerente de la empresa y pone de manifiesto de que debido a la iliquidez de la empresa se debería capitalizar toda la utilidad del año económico 2016 una vez que se debe tomar en consideración de que parte del dinero de las utilidades sirvieron para el pago del capital de la deuda contraída por la empresa en bancos. Interviene nuevamente el ingeniero Bruno Ledesma y mociona que se apruebe la recomendación de la administración. La moción es aprobada y el destino de las utilidades pasara a incremento de capital. Siendo las 21h.12 se da por concluida la Junta General de accionista y para constancia de lo actuado firman en conjunto.

Dr. Jorge Ugalde P.
PRESIDENTE

Eco. Galo Calderón C.
SECRETARIO