ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
COMPAÑÍA MEDCUENAS S.A.
Lunes 22 de marzo de 2018

En la ciudad de Cuenca a 22 días del mes de marzo de 2018 en la sala de sesiones del Edificio de Parqueaderos y Locales Comerciales "Santa Inés", siendo las 19h: 05 minutos, luego de constatado el quórum reglamentario se reúnen los señores accionistas de MEDCUENAS S.A. previa convocatoria realizada en Diario El Mercurio con fecha 11 de marzo de 2018, en la que se establece el siguiente orden del día.

1.- Informe de Presidencia
2.- Conocimiento y aprobación del informe general y económico de gerencia
3.- Presentación y aprobación de Estados Financieros del ejercicio económico 2017
4.- Conocimiento y aprobación del informe del Comisario de la empresa.
5.- Conocimiento del informe de auditoría externa, practicada sobre el ejercicio económico del año 2017.
6.- Destino de utilidades
7.- Informe sobre el incremento de capital
8.- Designación del comisario principal y suplente para el ejercicio económico del año 2018
9.- Designación de auditor externo para el ejercicio económico del año 2018

Con la presencia de: Dr. Jorge Ugalde Puyol como Presidente de la Compañía; Dr. Fernando Chico C. Dr. Gustavo Moreno A., Dr. Wilson Muñoz A. Sra. Violeta Vintimilla V. Tecnólogo Paul Wilches I. PODERES: Con sus propios derechos; el Dr. Enrique Correa A. a favor del Tecnólogo Paúl Wilches I.; la Lcda. Ana Karina Serrano P. a favor del Tecnólogo Paúl Wilches I.; el Sr. Paúl Andrés Wilches S. a favor del Tecnólogo Paúl Wilches I.; el economista Bernardo Vásquez S. a favor de la señora María del Carmen Serrano P.; la Sra. María Alexandra Vásquez S. a favor de la Sra. María del Carmen Serrano P.; la Sra. Ana Cristina Vásquez S. a favor del ingeniero Manuel Dueñas D., el Arq. Hernán Vásquez T. a favor del ingeniero Manuel Dueñas D.; la Dra. Mónica Wilches A., a favor del ingeniero Juan León S. Que representan el 67,46% del paquete accionario; actuando como secretario de la junta General el economista Galo Calderón C. Gerente de la empresa; El presidente de la compañía da por instalada la Junta General de Accionistas y solicita al secretario de la junta general dar lectura de la convocatoria correspondiente. Una vez 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: **PRIMER PUNTO: Informe de presidencia** El Dr. Jorge Ugalde P. manifiesta que da cumplimiento a lo establecido en los Estatutos de la empresa y en la convocatoria a Junta General Ordinaria, pprocede a dar lectura de un informe escrito en el que destaca: Que durante el periodo 2017 el Directorio de la empresa procedió a reunirse por siete ocasiones escuchando, actuando y emitiendo recomendaciones a la gerencia a través de las cuales las actividades desarrolladas durante este ejercicio económico se constituyen en el despegue positivo de la empresa. Da a conocer además que durante el año 2017 la demanda de ocupación de los parqueaderos disminuyo entre otros motivos por la oferta de arriendos en parqueaderos de la competencia bajando sus tarifas a $30,00 mensuales con relación a los precios de la empresa que bordeaba los $65,00 bajo cubierta y 50,40 en la terraza. La tarifa por tiempo de ocupación ofertaron a $1,00 la hora, que representaba un 40% menos al de la empresa. Sin embargo, el parqueadero más grande, de la competencia, no pudo mantener su actividad y operación por lo que a mediados de año procedió a cerrar sus operaciones. Estos factores externos determinaron que se regulen los valores de arriendo mensual, fijando en $40,00 en la terraza y $50.40 bajo cubierta, logrando recuperar de esta manera el flujo de arrendatarios e ingresos significativos para la empresa. Informa además que dando cumplimento a las resoluciones de las Juntas Generales llevadas a efecto en los meses de marzo y junio, se procedió a la contratación de profesionales para el trámite del Cambio del Objeto Social, reforma del estatuto e Incremento de Capital, previa depuración de las cuentas

de balance, incrementando el capital social de la empresa en $98.587,00; por lo que el nuevo capital social es de $792.538,00 ; mismo que se encuentra debidamente registrado en los libros de accionistas y en los archivos digitales de la Superintendencia de Compañías.

Expone un breve resumen del historial de aportes e incrementos de capital hasta llegar al actual capital suscrito de $792.538,00 de cuentas realizadas en este período.

Aporte Inicial más Valuación del terreno	1er. Incremento de Capital	2do. Incremento de Capital	Total de inversión efectiva	Diferencia por Utilidades, y Depuración de cuentas	Capital actual en libros
$358.098,00	$195.000,00	$140.853,00	$693.951,00	$98.587,00	$792.538,00

Aclara que el capital actual en libros no refleja el valor real de los bienes de la empresa, que relacionado con el total de la inversión efectiva representa un diferencial de aproximadamente un 93.09% .

Da a conocer además que complementariamente con la gerencia procedió a la selección y contratación de la empresa Golden Audit Cía. Ltda. para que se practicara la auditoria externa, en cumplimiento a la nueva normativa emitida por de la Superintendencia de Compañías para las empresas con un capital superior a $500.000,00.

Considera que la situación actual de la empresa de acuerdo al análisis realizado durante el año 2017, se puede catalogar como positiva, a pesar de que se han tenido que hacer pagos extraordinarios que no se tenían en períodos anteriores. La proyección para el año 2018, de acuerdo a los análisis realizados por la gerencia, prevén en un crecimiento no menor del 15% en valores netos, lo que significará el despegue rentable de la inversión. Finaliza expresando un reconocimiento a los Miembros de Directorio, por la entrega de su tiempo, sus opiniones, y decisiones, en búsqueda de una eficiencia y eficacia administrativa. A la Gerencia, al personal administrativo y operativo de la empresa, quienes han sido el apoyo permanente para el desarrollo de objetivo empresarial. El informe es aprobado por los asistentes.

2.- Conocimiento y aprobación del informe general y económico de gerencia:

Toma la palabra el economista Galo Calderón gerente general de la empresa luego del saludo protocolar manifiesta que pone en consideración el informe de gerencia, en cumplimiento a lo establecido en los estatutos de la empresa y la convocatoria a Junta General Ordinaria, en el que detalla y expone las actividades y acontecimientos importantes del periodo enero 01 a diciembre 31 de 2017, así como los resultados económicos obtenidos y reflejados a través de los correspondientes estados financieros.

INFORME GENERAL. Inicia manifestando que todas las instrucciones y capacitación del personal operativo y administrativo de la empresa fueron enfocados en los objetivos y metas relacionados con el ámbito socio-económico de la empresa, mismos que fueron cumplidos a cabalidad y cumpliendo con las recomendaciones del señor comisario. Informa que se implementaron estrategias como propuesta de un convenio al administrador del teatro Carlos Cueva para la venta de boletos de los eventos que pudieran realizarse en el mencionado local, sobre lo cual se obtuvo una respuesta negativa, debido a que los convenios debían ser directamente tratados con los organizadores de cada evento. Similar actividad se realizó con una representante del restaurant La Placita quien manifestó que tenían un convenio con el parqueadero de la Av. 12 de abril pero que había la probabilidad de llevarse a efecto en los primeros meses del año 2018. Como servicio complementario sin costo dentro de la empresa, se implementó asistencia a los usuarios en: recarga de baterías, cambio de llantas, apertura de puertas, custodia de bienes personales con significativo valor por olvido de cierre de las ventanas de los vehículos, garantizando de esta manera el servicio de parqueo seguro. Procedió además a instalar un reflector y luces intermitentes para una mejor visualización del letrero de ingreso en horario nocturno y complementariamente el cambio de señalética en todo el edificio con información sobre horarios y servicios. Manifiesta que a mediados del 2017 previo informe económico de ingresos, el Directorio autorizo la disminución de tarifas mensual por arriendo de $ 50,40 en la terraza a $ 40,00

y de $ 65,00 a $ 50,40 bajo cubierta, para enfrentar la competencia que estableció una tarifa de $ 30,00; medida tubo efecto positivo al recuperar un buen número de clientes a partir del mes de septiembre, manteniendo además la tarifa de $ 1,40. la hora de parqueo. Informa que una de las inversiones importantes de la empresa consta el cambio de iluminación normal a Led por el valor de $ 2.824,64.

Manifiesta además que cumplió con la resolución de la Junta General Extraordinaria de junio de 2017, en la que se aprobó el cambio del objeto social, incremento de capital y reforma del estatuto, previa depuración del Balance General de la empresa, para lo cual contrató personal especializado previo análisis de ofertas y costos, llegando a concretarse en forma efectiva esta gestión. En lo que respecta a la nueva normativa implementada y notificada por la Superintendencia de Compañías sobre la contratación de Auditoria Externa para todas las empresas con activos superiores a $ 500.000 dólares, el directorio aprobó la selección y contratación de con la empresa Golden Audit Cía. Ltda. Acreditada ante dicho organismo, por un valor de $ 1.700,00. Golden Audit, de acuerdo a su cronograma de trabajo inicio sus labores en el mes de agosto y emitió su primer informe borrador preliminar en el mes de octubre. Complementariamente tuvo en este periodo la visita del señor comisario, quien realizo determinadas verificaciones en el departamento de caja e información y documentación contable.

Informa que para el mes de septiembre en común acuerdo con el señor presidente se procedió a transferir la cantidad de $ 43.000,00 dólares de la cuenta corriente a póliza de acumulación por 6 meses para generar un ingreso adicional, frente a un dinero estático y sin rendimiento.

Finalmente manifiesta que en forma oportuna detectó afecciones en la estructura y paredes de la oficina de administración, ante lo cual presentando inmediatamente un reclamo formal a los constructores del edificio de ampliación de la Clínica Santa Inés y obtuvo la reparación integral de los daños.

En lo social, para finalizar el año se realizó la tradicional cena y agasajo navideño de los señores accionistas con sus esposas(os), posteriormente la cena y agasajo navideño de los empleados de la empresa.

2.- INFORME ECONÓMICO DEL AÑO 2017.- En cuanto a lo económico informa que el Estado de Resultados del periodo 2017 demuestra que los ingresos operacionales alcanzaron la suma neta de $ 134.683,00 (por arriendos y servicio de parqueo diario) ingresos no operacionales $1.784,75 (Intereses en Póliza, cobro por Perdidas de Tickets, intereses en cuenta de ahorro y venta de tarjetas de ingreso vehicular); que totalizan $ 136.468,15 y por otra parte los Gastos dieron un total de $87.108,20 obteniéndose una utilidad bruta del periodo de $ 49.359.95; comparativamente con los resultados obtenidos en el 2016 existe una diferencia negativa en este periodo por un monto de **-$ 3,929.45**

A continuación expone algunas explicaciones sobre el movimiento de algunas cuentas del balance de resultados como las cuentas de Mantenimientos y Reparaciones, tasas y Contribuciones, la cuenta de personal, y la cuenta de intereses pagados. Concluye que **La utilidad neta del ejercicio es de $ 32.349,90** luego de haber sido deducido de la utilidad bruta el 15% de utilidades para los trabajadores, el 22% impuesto a la renta y la reserva legal del 10%. Advierte que se debe tomar en consideración que la depreciación anual de activos es considerada como un gasto. El destino de las utilidades es exclusiva decisión de los señores accionistas. Considera finalmente que los resultados obtenidos y de acuerdo a los índices financieros, la empresa Medcuenas S.A. tiene una solvencia de 3.46 a 1 que se obtiene dividiendo el activo corriente para el pasivo corriente. Un índice de garantías muy alto del 53.47 ya que lo aceptable de este índice es de 3 a 4 puntos, lo que permitiría en un determinado momento un endeudamiento de la empresa sin mayores dificultades; Finalmente el índice de rentabilidad sobre el patrimonio total es de 3.88% que progresivamente ira mejorando en función de las proyecciones reales del desarrollo operativo de la empresa que para el 2018 se prevé un crecimiento del 10 al 15% en los ingresos totales. 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 están expuestos a sanciones de tipo civil y penal según la legislación ecuatoriana.

Finaliza el informe agradeciendo a los miembros del Directorio y señores accionistas por el apoyo y confianza brindada durante el periodo. Al señor Comisario y al representante de la empresa Golden Audit por su trabajo técnico a través del cual se puede demostrar la transparencia en el manejo de los recursos de la empresa y brindar la confianza necesaria a los directivos y accionistas de la empresa. Finalmente al personal administrativo y operativo motores para el desarrollo de actividades económicas y administrativas de la empresa.

El presidente de la empresa pone en consideración de los señores accionistas asistentes y sus representantes el informe del Gerente General, quienes lo aprueban por unanimidad.

3.- **Presentación y aprobación de Estados Financieros del ejercicio económico 2017.-** Toma la palabra la contadora de la empresa Ing. Gloria Matute V. e inicia su explicación sobre los valores representativos del balance general. Frente a una pregunta del tecnólogo Paúl Wilches sobre para cuantos años está fijada la depreciación del edificio, la contadora responde para 50 años por ser una construcción nueva. Aclara que el terreno no se deprecia. Agrega que el total de activos de la empresa suma el valor de $ 849.712,66 En lo que respecta al pasivo indica que se encuentra calculado y reflejado los valores correspondientes al 15% de los trabajadores, el 22 % del impuesto a la renta y las provisiones correspondientes a los décimos y desahucio. El pasivo de la empresa totaliza $ 15.891,19. Dentro del patrimonio se encuentran: El capital pagado por el valor de $ 792.538,00, la reservas por el valor de $ 8.933,56 y el resultado del ejercicio $ 32.349,91antes de la reserva legal del 10% que sería de $ 3.235 se obtendría la utilidad para los accionistas por el valor de $ 29.114,91;. La ingeniera Gloria Matute hace una acotación al respecto que los estados financieros no solo son el estado de situación y de resultados sino también incluyen las notas a los balances, el flujo de efectivo y la evolución patrimonial que deben ser aprobados El presidente de la empresa pone en consideración de los accionistas presentes y sus delegados la presentación y aprobación de los estados financieros del ejercicio económico 2017, mismos que son aprobados por unanimidad de los asistentes.

4.- Conocimiento y aprobación del informe del Comisario de la empresa:

Toma la palabra el gerente de la empresa y manifiesta que hay una carta del señor comisario con fecha 20 de marzo dirigida al presidente de la empresa. El Dr. Jorge Ugalde procede a leerla y en ella se menciona una disculpa por no poder asistir a la Junta General por motivo de viaje fuera de la ciudad, y agrega una felicitación a la gestión realizada en beneficio de la compañía, al ver los resultados positivos que se detallan en los respectivos estados financieros del año 2017. Hace constar la entrega del informe de comisaria y recalca que no ha procedido a realizar cambios en la base del contexto del informe, para seguir con el cronograma del art. 274 y 279 de la Superintendencia de Compañías, actualizando desde luego los respectivos datos que demuestran la eficiencia de una empresa en marcha.

Toma la palabra la ingeniera Gloria Matute y manifiesta que solo se permite en leer la recomendación del señor comisario para el presente año, respecto al impuesto a la renta según el decreto ejecutivo 210 que obliga a las empresas a implementar las facturas electrónicas desde el primero de enero de 2019, para lo cual se deberá adquirir un software hiso por parte de la empresa. Sin más comentarios al respecto proceden los asistentes a la Junta General de accionistas a aprobar el informe del señor comisario.

5.- Conocimiento del informe de auditoría externa, practicada sobre el ejercicio económico del año 2017.

Toma la palabra el ingeniero Sandro Pilco, socio representante de la empresa GOLDENAUDIT Cia, LTDA. y procede a dar lectura de un documento escrito en el que se destaca, el informe de los auditores independientes sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 tomando en consideración los estados de resultados integrales y cambios en el patrimonio y de flujo en efectivo así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

Manifiesta que al 31 de diciembre de 2017 MEDCUENAS S.A. no dispone de un perito valuador para determinar el valor razonable del inmueble, principal activo de la compañía, que a la fecha suman $ 792.401 y que representa el 93% del total de activos de la empresa, por lo que de acuerdo a la NIC 16 requiere que cuando los elementos de propiedad planta y equipo son registrados por el modelo de revaluación, estos deben ser revalorizados permanentemente cada 3 o cinco años, el ultimo revalúo fue en el año 2010.

Manifiestan que la auditoria fue efectuada de acuerdo con las normas internacionales (NIA) y an actuado conforme a al código de ética del Contador Ecuatoriano. Consideran que las evidencias de auditoria proporcionadas por la empresa son una base suficiente y adecuada para su opinión. Destacando además de que la preparación y presentación fiel de los estados financieros de conformidad con las NIIF y del control interno es responsabilidad de la administración de la compañía.

Como parte de la auditoria identificaron y evaluaron los riesgos de incorrección material en los estados financieros, obteniendo evidencias de auditoria suficientes y adecuadas para su opinión, Obtuvieron un conocimiento del control interno relevante con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno. Evaluaron lo apropiado de las políticas contables utilizadas por la administración. Concluyendo de que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha. Finalmente evaluaron la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros que expresan una presentación razonable. Toma la palabra el presidente de la empresa y pregunta al auditor externo Ing. Sandro Pilco sobre cuáles fueron las deficiencias encontradas en la empresa, ante lo cual responde que en el proceso se han realizado determinadas recomendaciones a la administración para mejorar el control interno, pero que de ninguna manera representan obstáculos que no permitan continuar la buena marcha de la empresa. En el documento entregado y que se hará llegar a la Superintendencia de Compañías constan estas recomendaciones relacionadas con conciliaciones bancarias, provisiones de decimo III, fondos de reserva, pagos al IESS, observaciones a la presentación del 104 que puede provocar multas del SRI., anticipos a proveedores, cuentas por cobrar etc. Pero que ya en la marcha han sido corregidos por los responsables del movimiento contable y no afectan a la presentación de los estados financieros. Con estas aclaraciones los señores accionistas proceden a aprobar el informe de auditoría externa a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

6.- Destino de utilidades.- Toma la palabra el Dr. Wilson Muñoz A. y mociona que en base a la solvencia de la empresa en este año toda la utilidad del periodo sea repartida a los señores accionistas. La moción es aprobada por unanimidad de los asistentes.

7.- Informe sobre el incremento de capital.- Toma la palabra el gerente de la empresa y manifiesta que como se mencionaba en su informe general, las resoluciones de las Juntas Generales anteriores fueron cumplidas satisfactoriamente, es decir el incremento del capital, la reforma del estatuto y cambio del objeto social de la compañía.

Informa además que en la última junta de directorio previa consulta a la Superintendencia de Compañías, y al señor comisario, de que si se pudiera emitir nuevos títulos de acciones que sustituyan a los anteriormente emitidos de tal forma que en vez de tener 3 documentos se tenga uno solo, se resolvió se emitan los nuevos títulos en función del nuevo capital de la compañía y se comunique el particular a todos los señores accionistas.

8.- Designación del comisario principal y suplente para el ejercicio económico del año 2018.- Toma la palabra el Tecnólogo Paul Wilches y manifiesta que estaría de acuerdo con la reelección del señor comisario. Al respecto el Dr. Jorge Ugalde y manifiesta que como el comisario es el representante y seguridad de los accionistas, considera que esta mucho tiempo y propone su cambio además porque por dos ocasiones se ha necesitado su presencia y no ha asistido y a presentado justificativos de orden personal pero también los informes correspondientes. El Ingeniero Sojos manifiesta que sería criterio del Gerente de la empresa. Toma la palabra

el economista Galo Calderón Gerente General de la empresa y manifiesta que acogería la moción del señor presidente, por la transparencia que desearía mantener con todos los señores accionistas con un nuevo trabajo que por lo general se hace cuando se contratado por primea ves. La Junta General delega a la presidencia y la gerencia para la elección del nuevo comisario.

9.- Designación de auditor externo para el ejercicio económico del año 2018.-

Toma la palabra el presidente de la empresa y considera que ante el buen trabajo presentado y las respuestas coherentes frente a las preguntas realizadas, se reelija a la empresa GOLDENAUDIT CIA. LTDA.

Siendo las 20h45 el presidente de la empresa Dr. Jorge Ugalde P. da por concluida la Junta General de Accionistas y para constancia de lo actuado firman en conjunto.

Dr. Jorge Ugalde P.
PRESIDENTE

Econ. Galo Calderón C.
GERENTE GENERAL