

**INFORME GENERAL Y ECONÓMICO DE GERENCIA
PARA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
MEDCUENAS S.A.
MARZO 22 de 2017**

Señores(as) accionistas.

El presente informe según lo establece el Estatuto de la empresa y la Ley de Compañías, tiene como objetivo someter a consideración de la Junta General Ordinaria, los temas de mayor relevancia del año 2016, incluyendo los resultados de gestión económica alcanzados por la Gerencia General y reflejados a través de los correspondientes balances de resultados y balance general.

INFORME GENERAL.

Al iniciar el año 2016 en la primera reunión de trabajo con el personal operativo y administrativo, se planteó los objetivos y metas relacionados con el ámbito socio-económico de la empresa. Se analizó la realidad económica del país, de nuestra ciudad y de la familia, llegando a establecer un compromiso de trabajo en equipo, dinámico, honesto y sobre todo de excelencia en atención al cliente.

Los ingresos por concepto de arriendos y parqueo diario no cubrieron las expectativas plantadas a inicio de año, pues se basaron en la nueva realidad del parqueo tarifado en la zona, que desde el año 2010 la gerencia solicito incansablemente al ex - Alcalde Dr. Paul Granda y luego al actual Ing. Marcelo Cabrera, su implementación. Es en esta administración municipal que luego de muchos estudios, y luego oposiciones de estudiantes, empleados públicos, profesores, empleados de bancos y propietarios de viviendas se cristalizó nuestra aspiración, con lo que se pensaba el éxito económico de nuestra empresa. Sin embargo y 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 como nuevo sistema de transporte para la ciudad; y en nuestro sector Santa Inés por el surgimiento inesperado de 3 parqueaderos a ras de piso que pasaron a constituirse una verdadera competencia con tarifas inferiores en costo de parqueo por hora \$ 1,00 y arriendo mensual. \$ 30,00; en comparación de nuestras tarifas \$ 1,40 la Hora y arriendos mensuales de \$ 50, 40 en terraza y \$ 65 bajo cubierta, los ingresos proyectados llegaron a cumplirse tan solo alrededor de un 70%.

Para contrarrestar esta situación, se procedió a la austeridad en gastos y la reestructuración de los horarios de trabajo y responsabilidades departamentales, específicamente en el área de caja y administrativa logrando una reducción del 20% en remuneración salarial, y sin dejar de distinguimos como el parqueadero con el mayor número de horas de servicio. 15 horas consecutivas, desde las 06h30 hasta

las 21h30 de lunes a viernes y los sábados de 08h30 a 13h30, con la particularidad de que los días en los que se programan eventos de cualquier tipo en el Teatro Carlos Cueva, laboramos hasta las 23h00.

Periódicamente se realizó un seguimiento y evaluación del desempeño de cada empleado y se constató la correcta aplicación de la herramienta que les permite un desempeño sencillo y práctico que evita equivocaciones en cierres de caja.

El 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 se programara la impermeabilización de la terraza del edificio.

El 15 de agosto la junta de Directorio se reúne con el objeto de tratar la renuncia por jubilación del Gerente de la empresa, en la que se acepta dicha renuncia y se procede a la contratación de sus servicios con honorarios profesionales, manteniendo su sueldo base y suprimiendo los beneficios sociales que representaron una disminución del gasto en personal. El 18 de agosto se lleva a cabo la transferencia de acciones por parte de un grupo de accionistas quienes habían puesto en venta 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 lleva a efecto una Junta de Directorio ampliada, bajo la dirección por encargo del Tecnólogo Paul Wilches, en la que se da a conocer los pormenores de esta transacción a los señores accionistas y se llega a acuerdos puntuales como:

- a) Mantenerse firmes y unidos, evitando beneficiarse unos y perjudicarse otros con la venta de acciones y el cambio de dirección de los objetivos de la empresa, cuando alguna persona natural o jurídica pretenda 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.

En el mes de septiembre la empresa paga 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. Luego de estos acontecimientos las actividades de la empresa continuaron con normalidad, hasta llegar a cerrar el año económico con el agasajo y fiesta de confraternidad navideña, la misma que tuvo lugar en el Cuenca Tennis Golf Club, con una magnífica asistencia y participación de los accionistas y sus esposas.

La gerencia ha cumplido a cabalidad con todas las resoluciones aprobadas en Junta de Directorio y las expectativas del desarrollo económico y sus resultados se centran en el año 2017 debido a que ya no existe deuda alguna y el surgimiento de nuevas edificaciones de consultorios médicos de especialidad.

INFORME ECONÓMICO 2016

En lo económico el balance de pérdidas y ganancias del periodo 2016 demuestra que los Ingresos Totales fueron de \$ 140.171,15 (por arriendos, servicio de parqueo diario y otros ingresos no operacionales); Los Gastos Totales ascienden a \$ 105.159,86 que incluyen depreciaciones, tasas y contribuciones, 15% participación utilidades a empleados, impuesto a la renta del ejercicio y 10% de reserva legal; La utilidad para accionistas \$ 31.510,16. Que representa un 4.5% de rentabilidad sobre el capital pagado. Comparativamente con los resultados obtenidos en el 2015 existe una diferencia negativa por un monto de \$ 5.879,68 y que se atribuyen entre otros motivos a los expuestos anteriormente.

- 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.
- Factores que provocaron la diferencia en las horas de ocupación y por ende en los ingresos diarios del parqueadero como se puede visualizar en los siguientes gráficos.

		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		50041.29	7275.65	7542.05	7279.52	6670.95	7534.34	6652.76	7157.24	7871.89	6411.75	7534.34	7158.75	7530.39	6680.02	4777.06	5470.26	6011.47	7891.76	6333.31	7079.22	6619.27	6584.71	6066.2	5933.34
OCUPACION DIARIA EN HORAS		456.42	332.71	342.82	330.86	394.13	341.56	371.03	323.76	335.09	291.44	341.10	319.85	343.20	303.64	185.22	248.06	364.16	335.99	316.79	321.70	330.83	299.31	275.26	269.70
OCUPACION POR PARQUEADERO		5h15m	5h48m	5h56m	5h49m	4h32m	5h55m	4h25m	5h42m	5h51	5h21m	5h55m	5h42m	5h56m	5h29m	2h05m	2h51m	4h12m	5h51m	4h21m	5h42m	5h26m	5h29m	5h35m	5h09m
Diferencia		-2055.64		-261.01		-1156.61		-1545.51		-960.24		-467.39		-870.36		1402.19		-619.71		-1294.10		-39.56		-132.86	
Porcentaje de Ocupación		52%	38%	38%	38%	45%	39%	43%	37%	39%	33%	39%	37%	39%	35%	21%	26%	42%	39%	44%	37%	38%	34%	32%	31%
Diferencia Porcentual		-14%		-14%		-6%		-6%		-6%		-2%		-5%		7%		-3%		-7%		-2%		-1%	



2015
2016

En cuanto a los gastos se puede apreciar que los mismos han sido medidos y a pesar de que se realizaron varios gastos imprevistos como: la impermeabilización del segundo nivel casi en su totalidad, cambios y ajustes en el sistema contable exigido por SRI, el sistema de parqueo que ha presentado un daño permanente en las vallas de ingreso y salida vehicular, la salida del Sr. Fernando Mendieta quien laboro por 6 años el mismo que fue liquidado mediante el ministerio de Relaciones Laborales a quien se le entrego una bonificación por los años de servicio de \$1.548,40, se debe además considerar en el presente año 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 el mismo que llega a la cantidad de \$ 6433,00 Sin embargo, a pesar de todo lo expuesto los gastos con relación al año 2015 disminuyeron en \$ 13.340,15. 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

Debo recordarles 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 estamos expuestos a sanciones de tipo civil y penal según la legislación ecuatoriana. Expreso una vez más a todos ustedes señores accionistas y particularmente a los miembros de Directorio mi más sincero agradecimiento por el apoyo y confianza brindada durante este periodo.

Atentamente

MEDCUENAS S.A.
MVC
 PARQUEADEROS
 Santa Inés
 Eco. Galo Calderón C.
 GERENTE