ACTA DE JUNTA GENERAL Y UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA PAKAKUNABAU CIA. LTDA.

En la ciudad de Quito, hoy 29 de mayo de 2018, en el domicilio de la Compañía es decir el cantón Quito, en las oficinas ubicadas en la Av. 12 de octubre y Coruña, Edf. Boreal, piso 6, se reúnen los socios de la Compañía PAKAKUNABAU CIA. LTDA.

Actúa el Doctor Niklaus Egger como presidente de esta Junta y el Doctor León Rzonzew en calidad de secretario Ad Hoc, por decisión unánime de los señores socios.

Presidencia solicita a Secretaría se certifique la hora y el quórum con el que se instala esta Junta, frente a lo cual Secretaría manifiesta que, siendo las 10h15 se encuentran presentes o debidamente representados, conforme se detalla en la lista de asistentes creada para el efecto, socios que representan el 90% del capital pagado, quienes conforme lo dispone el Art. 238 de la Ley de Compañías aceptan la celebración de la Junta, para conocer el orden del día de conformidad con la convocatoria publicada el día 18 de mayo de 2018, cumpliendo las regulaciones estatutarias.

Habiéndose constatado la instalación de esta Junta con el quórum necesario, Presidencia en primer lugar informa que la sesión está siendo grabada a fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por la autoridad de control y solicita en consecuencia a los intervinientes que se identifiquen cada vez que tomen la palabra. De igual manera recuerda a todos los presentes que están sujetos al compromiso de confidencialidad respecto de todo lo que se trate, conozca y resuelva en esta Junta.

Se recuerda a los señores socios su obligación de notificar su dirección de correo electrónico, así como cualquier cambio en la misma.

Por Secretaría se propone el orden del día siguiente:

1. Conocimiento y aprobación del Informe del Representante Legal, en relación con los negocios de la compañía en el año 2017;

2. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales, correspondiente al ejercicio económico 2017;

3. Conocimiento del informe de Auditoría Externa, sobre el ejercicio económico 2017;

4. Conocimiento y aprobación del destino de utilidades generadas en el año 2017;

5. Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos
de administración y fiscalización.

6. Autorizar al Representante Legal para celebrar las escrituras de compraventa de inmuebles del Conjunto Residencial Aldea Geriátrica Pakakuna.

7. Autorizar al Representante Legal para otorgar a título de dación en pago y/o permuta las escrituras de transferencia de inmuebles para cancelar las obligaciones existentes con acreedores o proveedores.

Habiendo los señores socios aprobado por unanimidad el orden del día propuesto, se procede a tratar cada uno de los puntos. Secretaría advierte a los señores socios que los votos en blanco y las abstenciones se suman a la mayoría. Asimismo, deja constancia que el empate en la votación respecto de determinada moción, tiene como consecuencia que la misma se entienda negada.

1. Conocimiento y aprobación del Informe del Representante Legal, en relación con los negocios de la compañía en el año 2017;

Por Secretaría se da lectura a un sumario del Informe, dejando constancia que el documento íntegro ha sido previamente puesto a disposición de los presentes y examinados por ellos en detalle. Toma la palabra el Dr. Niklaus Egger, quien propone y eleva a moción se apruebe dicho documento. Dado que no se presentan mociones alternativas, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada socio en forma individual. Secretaría certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de los asistentes a la Junta General, así como deja constancia que quienes se encuentran impedidos de votar dada la naturaleza del punto tratado, han procedido de dicha manera.

2. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales, correspondiente al ejercicio económico 2017;

Toma la palabra el Doctor León Rzonzew, y procede a presentar los estados financieros correspondientes al ejercicio 2017, da lectura a las principales cifras del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales, dejando constancia que los documentos íntegros han sido previamente puestos a disposición de los presentes por la Gerencia General de la empresa y examinados por ellos en detalle.

Toma la palabra el socio Niklaus Egger quien propone y eleva a moción se aprueben dichos documentos, salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que esto último ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada socio en forma individual. Secretaría certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de los asistentes a la Junta General, así como deja constancia que quienes se encuentran impedidos de votar dada la naturaleza del punto tratado, han procedido de dicha manera.

3. Conocimiento del informe de Auditoría Externa, sobre el ejercicio económico 2017;

Por Secretaría se da lectura a un sumario del Informe, dejando constancia que el documento íntegro ha sido previamente puesto a disposición de los presentes y e examinados por ellos en detalle. Toma la palabra el Sr. Maximiliam Lehrer, quien después de que se aclara uno de los comentarios del mismo, propone y eleva a moción se dé por conocido dicho documento, salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que esto último ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada socio en forma individual. Secretaría certifica que la moción ha sido aprobada por los asistentes de los asistentes a la Junta General.

4. Conocimiento y aprobación del destino de utilidades generadas en el año 2017.

Por Secretaría se expone que en virtud de que durante el ejercicio económico 2017 no se generaron utilidades, no corresponde resolver nada en relación a este tema.

5. Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización.

Toma la palabra el Doctor Niklaus Egger quien propone y eleva a moción se delegue a la empresa que ocupa la Gerencia General de la Compañía, quien acorde al presupuesto anual fije tales retribuciones; salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que esto último ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada socio en forma individual. Secretaría certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de los asistentes a la Junta General.

6. Autorización para celebrar las escrituras de compraventa de compraventa de inmuebles del Conjunto Residencial Aldea Geriátrica Pakakuna.

Por secretaría se informó que es necesario contar con la autorización para suscribir en nombre de la empresa los documentos necesarios para transferir la propiedad de los inmuebles del Conjunto Residencial Aldea Geriátrica Pakakuna, sean residencias, villas, terrenos o departamentos, a los clientes que han pagado la totalidad del precio pactado por los mismos, o con quienes se acordó el pago a plazo con garantía hipotecaria del mismo bien, para facilitar la venta del inmueble respectivo.

Toma la palabra el Doctor Niklaus Egger quien propone y eleva a moción se apruebe la suscripción por parte de la Gerencia General de los formularios de transferencia de la propiedad, así como de las escritura de compraventa correspondientes, contando por tanto el Representante Legal con una amplia atribución para firmar todo documento necesario para perfeccionar dichas compraventas. La moción es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada socio en forma individual. Secretaría certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad entre los asistentes a la Junta General.

7. Autorizar al Representante Legal para otorgar a título de dación en pago y/o permuta las escrituras de transferencia de inmuebles del Conjunto Residencial Aldea Geriátrica Pakakuna, para cancelar las obligaciones existentes con acreedores o proveedores.

Por secretaría se informó que es necesario contar con la autorización para suscribir en nombre de la empresa los documentos necesarios para transferir la propiedad de inmuebles del Conjunto Residencial Aldea Geriátrica Pakakuna, a aquellos acreedores o proveedores con quienes se ha convenido cancelar obligaciones o deudas de la empresa con aquellos, sea a título de dación en pago o de permuta, según correspondiere, entregándolos en el estado en el que los respectivos bienes se encuentran y de conformidad con la valoración acordada entre la empresa y el correspondiente acreedor.

El Dr. Niklaus Egger agregó que ello permitirá mejorar la posición en la presentación de la empresa al disminuir su endeudamiento, así como en la presentación del conjunto residencial al culminarse las obras de los correspondientes inmuebles por parte de los acreedores que las reciban en pago.

Toma la palabra el socio Maximiliam Lehrer, quien solicita se precise con quienes se suscribirían dichos convenios de permuta o dación en pago, indicándose que ellos son: 1) Dr. José Guerrero; 2) Falproyec Cia Ltda; 3) Sr. Francisco Miño o la empresa cesionaria de la acreencia del mismo, y 4) Sra. Brenda Escalante.

Una vez evaluada la conveniencia de perfeccionar estas transacciones, el mismo socio propone y eleva a moción se apruebe la suscripción por parte de la Gerencia General de los formularios de transferencia de la propiedad, así como de las escrituras de dación en pago o de permuta correspondientes, contando por tanto el Representante Legal con una amplia atribución para firmar todo documento necesario para perfeccionar dichas negociaciones. La moción es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada socio en forma individual. Secretaría certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad entre los asistentes a la Junta General.

Presidencia concede un receso para la redacción de Acta correspondiente, una vez elaborada se somete a consideración de los socios presentes, la misma que es aprobada por unanimidad de la Junta y suscrita por el Presidente y Secretario Ac hoc, así como por los socios asistentes a la misma.

A las 11h15 a.m. se levanta la sesión.

FIRMADA: Lehrer Maximiliam- Accionista/ Lehrer Johannes Christian Eberhard- Accionista/ Claudia Manzini Egger- Accionista/ Niklaus Egger- Accionista y Presidente- León Rzonzew- secretario Ad Hoc/

Certifico que es fiel copia del original que reposa en los libros sociales de la Compañía.

León Rzonzew
Secretario Ad Hoc