



**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE VACACIONES DEL PACÍFICO S.A. VADEPAC
25 de abril 2013**

Siendo las 18:30 horas del 25 de abril de 2013, toma la palabra el Sr. Presidente Hassan Becdach, pide a la Sra. Gerente Susana Ortega de Villacís, quien actuará como Secretaria de la Junta, dé lectura al artículo Décimo octavo de los Estatutos

"ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Según el artículo Décimo Octavo de la Constitución de la compañía.- "Si la Junta no pudiera reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la misma que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. La Junta General se considera legalmente constituida en primera convocatoria cuando esté representado por los concurrentes a ella por lo menos el cincuenta por ciento del capital social pagado. En segunda convocatoria la Junta General se considera legalmente constituida con el número de Accionistas que asistan, cualquiera que sea el capital social que representen, debiendo expresarse así en la respectiva convocatoria, no pudiendo modificarse el objeto de la primera convocatoria".

Por lo expuesto y con 244 acciones presentes, el Sr. Presidente, da por instalada la Junta General ordinaria de Accionistas y por intermedio de secretaría solicita se de lectura a la convocatoria:

Se procede a dar lectura:

SEGUNDA CONVOCATORIA

**A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA VACACIONES DEL PACIFICO S.A.**

De conformidad con el Estatuto Social de la Empresa y la Ley, se convoca a los Accionistas de la Compañía VACACIONES DEL PACIFICO S.A., a la Junta General Ordinaria, que tendrá lugar el día Jueves 25 de abril 2013 a las 18:30 horas, en el auditorio DEL COLEGIO DE ECONOMISTAS DE PICHINCHA, situado en las calles IÑAQUITO 3537 Y JUAN PABLO SANZ.

Susana Ortega
H. Becdach

La Junta convocada deberá conocer y resolver sobre los siguientes puntos:

1. Conocimiento y aprobación del Informe de Gerencia.
2. Informe y aprobación del Informe de La Comisaria.
3. Conocimiento y aprobación de Los Estados Financieros.
4. Elección del Comisario.
5. Aprobación y Ajustes NIIF al patrimonio.
6. Elección de Auditor.
7. Aprobación de préstamo hipotecario.

A esta Junta se le convoca especial y personalmente a la Ing. Sofia Cruz, Comisaria de la Empresa.

Los libros, balances y documentos de respaldo se encuentran a disposición de los Señores Accionistas, en la oficina administrativa, ubicada en la José Ortón 30-54 y Paul Rivet. Edificio Mokai of. 404

Hassan Jalil Becdach
PRESIDENTE

Susana Ortega de Villacís
GERENTE GENERAL

El Presidente pone a consideración de los presentes la aprobación del orden del día, el cual es aprobado por la totalidad de los Accionistas presentes.

Acto seguido el presidente pide se trate el primer punto del orden del día:

1.- Conocimiento y aprobación del Informe de Gerencia.

La Gerencia en su informe a los socios, hace un resumen sobre el aumento de capital y el trámite que está en proceso con el Abogado Dr. Santiago Ávila, así como el cambio de minuta que se debe realizar para el aumento de capital.

El monto aproximado para el aumento de capital es de 801.940,73 dólares, compuesto del aporte en numerario, los terrenos, y el valor de capitalización por perdidas. Esto definirá las aportaciones realizadas por cada uno de los Accionistas marcando diferencias con las personas que no están al día en sus aportaciones, más aun si se tiene en cuenta que cuando se acabe de pagar a la CFN, el Hotel pasará a formar parte de los activos y es necesario transparentar las aportaciones y los derechos de cada uno de los Accionistas.

Se informó la situación de la compañía frente a las acciones legales iniciadas por un pequeño grupo de Accionistas en contra de la compañía,





quienes están siguiendo un juicio de cuentas, además se informa sobre el estado de las acciones legales dispuestas por la Junta General, en defensa de las demandas planteadas en contra por todo el daño que están haciendo a la compañía.

En cuanto al personal que trabaja en el hotel, se informa los cambios de administrador del hotel, poniendo en conocimiento que se despidió al ex administrador Alejandro Jiménez, por negligencias en el cumplimiento de sus funciones, ya que dichas negligencias lamentablemente conllevaron al cierre del hotel por parte de los organismos de control. Se da a conocer también que se mantiene el número de personas que laboran en el hotel son 15 personas, número que no se puede reducir por que es necesario mantener el servicio que se brinda en el hotel, el mantenimiento que se realiza y fundamentalmente para cubrir las exigencias de las leyes laborales y mantener de lunes a jueves el trabajo hasta con 5 personas.

Se informa del mantenimiento que se hace, con una exposición fotográfica de las áreas que mayor cuidado exigen en el hotel como son: generador eléctrico, bombas y pozos de agua, tanques de presión, cisternas, aires acondicionados, cuartos fríos que fueron reemplazados con nuevas neveras, las instalaciones de la playa, etc., dando a conocer que dentro del presupuesto, este es uno de los rubros más altos a ejecutar, debido a la vetustez de los equipos.

En el informe consta que dentro de las acciones de promoción y venta, se está poniendo énfasis en la realización de eventos, actividad esta que a permitirá generar más ingresos en beneficio de la compañía.

En la parte económica del informe, la gerencia hace énfasis en las 99 cuotas aproximadamente que están pagadas, faltando tan solo 21 de las 120 cuotas pactadas en la tabla de amortización del leasing, con un saldo aproximado de 412.000.00 dólares de los 2'377.000.00 dólares que es el valor total a pagar a la CFN. Se informa que con el ingreso a las NIF, se ha logrado transparentar enormemente las cuentas, y que con los ingresos recibidos además de la disciplina en el gasto, se ha logrado reducir las cuentas de los proveedores y la Compañía se encuentra prácticamente

[Handwritten signature]

saneada, lo cual es sumamente beneficioso para las intenciones crediticias que plantea la Gerencia.

En la parte final del informe la Gerencia propone a la Junta General que para salir del Leasing con la CFN, se obtenga un préstamo bancario hipotecario, lo cual permitirá poder ingresar más socios, a más de poder ejecutar la remodelación del hotel, y sobre todo lo más importante, eliminar el riesgo de perder todo el hotel, por incumplimiento en las obligaciones económicas, o por decisiones políticas, debido a que el hotel es propiedad todavía de la CFN, institución pública que puede tomar tal decisión.

El señor Presidente, pone a consideración de la Junta General, el informe de Gerencia para su aprobación, el cual es unánimemente aprobado, con un voto de aplauso.

SE ADJUNTA EL INFORME COMPLETO

2.- Conocimiento y aprobación del Informe de La Comisaria.

La Ing. Sofía Cruz, Comisaria de la Compañía, hace lectura sobre el mandato de la Superintendencia de Compañías y sobre la obligatoriedad de adoptar las Normas Internacionales Financieras NIIF y su aplicación en la Cia.

Presenta los índices financieros de la compañía, haciendo un cuadro comparativo con los índices del año 2011, los mismos demuestran como se ha mejorado en relación al 2011, señalando que por supuesto hay que seguir trabajando para mejorar la situación financiera de la compañía, indica además en su informe que se cumple con las leyes y disposiciones de la contabilidad nacional e internacional.

Al finalizar el informe el Sr., Presidente pone a consideración de la Junta General el mismo para su aprobación, siendo aprobado por unanimidad.

SE ADJUNTA INFORME COMPLETO

3.- Conocimiento y aprobación de Los Estados Financieros.

El contador de la compañía, Sr., Galo Montenegro explica y pone a consideración de la Junta General, el balance general y de pérdidas y ganancias de la compañía, en este punto el Sr. Presidente Hassan Becdach





hace un análisis de los valores que se ha pagado a la corporación Financiera Nacional.

La Accionista Sra. Jenny de Baldeón pide aclaración sobre la cuenta vacaciones Empleados que es de 6,585.64 dólares, a lo que el contador Galo Montenegro responde que corresponde a las provisiones que por ley se debe contabilizar como vacaciones de los empleados.

La misma Accionista pregunta sobre la perdida contable registrada de 56.136.05 dólares. A lo que la Gerente responde que en la Junta General llevada a cabo el 27 de abril del 2012, se decidió que a los Accionistas que están al día en sus pagos, no se les facture y que los valores mensuales aportados se los registre como aumento de capital (futura capitalización), como consta en los balances, así el rubro aumento de capital por el mes de mayo a octubre del 2012 fue de 56,188.57 dólares, por lo tanto, si se registraba esos valores como ingresos con factura, la empresa no hubiera pintado perdida en este año, además se explica que si bien es cierto está perdida afecta al patrimonio de la compañía, no implica que va a ser intervenida por la Superintendencia de Compañías, como es la preocupación de los Accionistas, ya que una empresa puede mantener perdida mientras no sobrepase el 50% de su patrimonio, y que precisamente por ahora nuestro patrimonio se ha incrementado a 775,812.06 dólares.

Adicional se analiza la cuenta crédito fiscal, esta es la cuenta de movimiento mensual que fluctúa de acuerdo a las ventas y compras realizadas por la compañía.

El Accionista Economista Balanzátegui toma la palabra y hace un análisis a los balances presentados, concluyendo que el resultado de la acción de Gerencia es positivo; a la vez que recomienda que cuando se solicite el préstamo hipotecario, se deberá respaldar la información solicitada con estadística hotelera.

El señor Presidente Hassan Becdach, toma la palabra y analiza que ha subido el activo escondido que tiene la compañía, que es el pago a la CFN,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

gracias a las aportaciones de los Accionistas, y eso se puede observar, gracias a la actual presentación de los balances, con el sistema de las NIIF.

El Accionista Raúl Estévez pregunta si no traería complicaciones el hecho de que exista pérdida por años consecutivos?

El Contador Señor Montenegro responde, que se compensa por el reevalúo en 81,763.90 dólares de los terrenos, con lo cual los activos de la compañía se incrementan y la situación de la compañía está dentro de lo que contemplan las Normas Internacionales NIIF, por lo que no existen problemas.

Una vez que se han atendido todas las interrogantes de los Accionistas, el señor Presidente pone a consideración de la Junta General Los Estados Financieros y Balances de la Compañía, los cuales son mayoritariamente aprobados.

4.- Elección del Comisario.

De acuerdo con los Estatutos de la Compañía, el período de los Comisarios es de tres años, por lo que es necesario elegir esta dignidad de control; para ello se presenta 2 candidaturas que son: La accionista, Economista Minna Moncayo que es mocionada por la Gerencia y la Ing. Sofía Cruz, mocionada por el señor Presidente para que sea reelecta; lo moción del Sr. Presidente a favor de la reelección de la Ing. Cruz fue apoyada por el Accionista Alfredo Vidal. Pide la palabra la Accionista Eco., Minna Moncayo, declinando su candidatura y dando su voto a favor de la actual comisaria.

Ante esta situación los Accionistas en mayoría absoluta votan a favor de la reelección de la Ing. Sofía Cruz, para la dignidad de Comisaria de la Compañía.

5.- Aprobación y Ajustes NIIF al patrimonio.

Ante la obligatoria aplicación de las Normas Internacionales NIIF, es necesario que la Junta General conozca y apruebe algunos ajustes contables realizados dentro de los balances, para ello el Dr. Ramiro Sánchez técnico en la materia, explica a los presentes en qué consiste los cambios y ajustes que se deben realizar.

Mano
Moncayo



Se expone los ajustes efectuados por la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES:

1. Se explicó que se realizó un ajuste por \$1.816,71 a las Cuentas por Cobrar
2. Se explicó que se realizó un ajuste por re avalúo del terreno por \$81.763
3. Se realizó un ajuste a la provisión para Jubilación Patronal por \$1.712,00
4. Se realizó un ajuste a la provisión para Desahucio por \$683,00
5. El total de los ajustes propuestos es de \$77.552,19. El resumen de los ajustes se explica que inició con un patrimonio de \$215.935,51 más los ajustes propuesto por \$77.552,19 el patrimonio ajustado es de \$293.487,70

Por lo que se propone a la Junta General de Accionistas, apruebe los ajustes efectuados por efectos de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES.

Luego de las exposiciones correspondientes la junta procedió a aprobar por unanimidad los ajustes al Patrimonio.

6.- Contratación de Auditoría.

La Sra. Gerente pone en conocimiento de la Junta General la decisión de contratar una empresa auditora, con la finalidad de cumplir con las normas establecidas por la Superintendencia de Compañías, y por qué la gerencia considera saludable contar con el respaldo de auditoría, para ello informa que se cuenta con 2 cotizaciones que corresponden a las siguientes compañías: SAC AUDITORES INDEPENDIENTES y DIEGO CAÑAS AUDITOR INDEPENDIENTE. El señor Presidente, Hassan Becdach sugiere que la Gerente y el Contador entrevisten a cada uno de los oferentes y se escoja el más conveniente para la compañía.

El accionista Javier Subía propone que a más de los nombres propuestos, se una a estas personas la Sra. Jenny de Baldeón, para que en Comisión escojan la empresa auditora para conveniencia de la Compañía.

Esta propuesta es aceptada unánimemente por los Accionistas presentes.

7.- Aprobación de préstamo hipotecario.

Por motivos y razones ya expuestos, La gerencia presenta a la Junta General la **propuesta** del banco Pichincha para otorgar un préstamo hipotecario, propuesta que consiste en lo siguiente

- Interés 11,20 % anual
- Plazo: 60 meses
- Dividendos \$ 8,736,92

El accionista Alfredo Vidal pide la palabra y manifiesta que es de suma importancia el concretar la total adquisición del hotel, y que por ello se debería buscar la institución financiera que mayor beneficio entregue a la compañía.

La Accionista, Sra. Jenny de Baldeón pide la palabra y menciona que el banco Produbanco está otorgando préstamos y que ella es allegada al señor Panchana y podría ayudar a gestionar el préstamo requerido

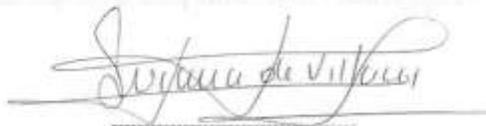
El señor Presidente solicita que la Junta General apruebe y autorice a la Gerencia General obtener préstamo hipotecario bancario con la finalidad de pagar la totalidad del saldo que se mantiene con la CFN, que bordea los 430.000,00 dólares, aproximadamente.

Esta moción es aprobada por unanimidad de los Accionistas presentes.

Siendo las 20:30 horas del 25 de abril de 2013, y habiéndose agotado todos los puntos del orden del día se da por concluida la Junta General Extraordinaria de Accionistas, no sin antes agradecer la asistencia de los presentes.



Sr. Hassan Becdach
PRESIDENTE



Sra. Susana de Villacis
SECRETARIA