

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA APART HOTEL ESMERALDAS S. A.

En la ciudad de Quito, a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil quince, en las oficinas de la Dra. Dana Abad Arévalo, apoderada de algunos de los accionistas, siendo a las 16h00 se reúnen algunos de los accionistas de la compañía Apart Hotel Esmeraldas S.A., con motivo de celebrar la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, misma que ha sido convocada conforme a Ley en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Esmeraldas. La reunión se decidió efectuar en la ciudad de Quito en razón de que allí residen la mayoría de accionistas.

Preside la sesión la Dra. Dana Abad Arévalo representante de los accionistas que conforman la sucesión indivisa Adriana Solis Maraboli en el Ecuador y actúa como Secretaria la Licenciada Felisa Chávez Landázuri, Gerente General de la compañía. La Dra. Dana Abad confirma por Secretaría la existencia del quórum reglamentario y se procede a realizar la lista de asistentes y se comprueba que se encuentra presentes el 88,27% del capital suscrito y pagado de la compañía, de la forma detallada a continuación:

ACCIONISTA	CAPITAL
Gabriela Andrea Cohen Nofal debidamente representada por su madre la señora Erdilia Antonia Nofal.	USD. 15.990,00
Ana Paula Mizrahi Vargas debidamente representada por su padre, el señor Roberto Mizrahi.	USD. 22.008,00
Adriana del Carmen Solis Maraboli (herederos Solis) debidamente representados por la Dra. Dana Abad Arévalo.	USD. 14.964,00
TOTAL CAPITAL PAGADO PRESENTE EN LA JUNTA	52.962,00
TOTAL CAPITAL PAGADO	60.000,00
% DEL CAPITAL PAGADO PRESENTE EN LA JUNTA	88,27%

Se anexa como habilitante de la presente Junta la publicación de la Convocatoria efectuada en el Diario La Hora, mediante publicación realizada el día miércoles diecisésis de septiembre de dos mil quince, cuyo ejemplar se anexa al expediente de actas.

Siendo el día y hora señalados en la Convocatoria se da inicio a la Junta. El señor Roberto Mizrahi solicita que por Secretaría se de lectura al orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

- 1.- lectura y aprobación del informe de la Gerente;
- 2.- Lectura y aprobación del informe Señor Comisario.

3.- Lectura, análisis y aprobación del Balance General y los Estados Financieros del año 2014

4.- Asuntos varios.

La Lic. Felisa Chávez toma la palabra para dar a conocer a los señores accionistas que en el mes de junio el programa contable de la empresa fue afectado con la desaparición de varios archivos, tanto en el departamento contable como en el área de recepción y restaurante, y hubo que buscar y luego contratar un profesional en la tecnología quien recomendó cambiar el APS o regulador a otro de mayor capacidad, el mismo que fue comprado en la ciudad de Quito y que se garantiza que ya no se tendrá el percance que se presentó.

Posteriormente, se contacta al proveedor del sistema contable (SIAC) el mismo que vive en Quito y una vez cancelado el valor de \$ 600 que costó la reparación del mismo, se procedió a igualar la contabilidad, principalmente en las compras, ventas, y cuentas por cobrar de los meses mayo, junio, y julio.

Estas son las razones por las que no se convocó a tiempo a la Junta General Ordinaria de la compañía.

1.- Lectura y aprobación del informe de la Gerente del año 2014.

Habiendo efectuado pequeñas observaciones al informe y una vez que éstas fueron aclaradas por la señora Gerente, por unanimidad se aprueba el informe porque está claro, conciso y más que todo guarda transparencia con los hechos ocurridos durante el año fiscal.

2.- Lectura y aprobación del Informe del señor Comisario.

Así mismo las partes después de haber dado lectura al informe del Comisario, proceden a aprobarlo en todas sus partes.

3.- Lectura, análisis y aprobación del Balance General y los Estados Financieros del año 2014.

El señor Roberto Mizrahi toma la palabra y opina que se debe limpiar activos y pasivos, haciendo referencia sobre la deuda que tiene para con la Empresa el señor Manuel Grubel y se llega a un acuerdo de comprarle la parte del porcentaje que le corresponde del total del patrimonio y se designa a la Dra. Dana Abad para hablar con él al respecto.

La Lic. Felisa Chávez indica que en el estado de situación financiera en la cuenta sueldos por pagar hay liquidaciones por pagar a las ex gerentes del Hotel a la Lic. Paola Guzmán Cajas y Lic. Diana Guzmán Cajas y la Dra. Dana Abad da a conocer que en el cargo de Presidentes o Gerentes no se procede a realizar liquidaciones, porque de acuerdo a lo que dispone el Código del

Trabajo, tales personas ocuparon los cargos de representación legal y al ser solidariamente responsables con la parte empleadora, no pueden ser considerados trabajadores.

La Lic. Chávez hace mención también sobre la deuda del diez por ciento servicios que aún se debe a los trabajadores desde los años 2012, 2013 y 2014 y que los trabajadores se encuentran muy preocupados e inquietos y que desean que se les dé solución a ello. Los concurrentes consideran que esto es primordial que se cancela, aunque de acuerdo a lo referido por la Dra. Abad, el Ministerio correspondiente ha ratificado que los establecimientos de segundo nivel no tienen obligación de cobrar el diez por ciento de servicio ni por tanto distribuirlo entre sus trabajadores. Se efectuarán las consultas pertinentes.

4.- Asuntos varios.

También se hace referencia por la difícil situación por la que se continua atravesando el hotel, la falta de liquidez y el hecho de que con mucho esfuerzo con los pocos ingresos se llega a pagar sueldos y demás costos, además, con bastante atraso, que las ventas han bajado en un cincuenta por ciento en relación al año dos mil catorce debido a lo que es conocido por todos a nivel mundial, la caída en el precio del barril del petróleo que afecta a la economía del País y estamos ya viviendo una desaceleración económica.

La señora Ercilia Nofal dejó muy claro que su representada la Sra. Gabriela Cohen Nofal no está dispuesta a dar ni un dólar más al Hotel, que está dispuesta a vender la parte que le corresponde.

De la misma manera la Dra. Dana Abad Arévalo, en representación de los (herederos Solís) también dio a conocer que sus clientes no conocen el Hotel que ellos también quieren vender la parte que les corresponde.

Se llega también a la conclusión de que el aporte a futura capitalización se normalice con el valor que hasta el momento hay.

Existen también varios ajustes contables que deben efectuarse en el próximo balance, por lo que se solicita a la Gerente General que los ejecute para que se transparenten los aportes efectuados por los accionistas y las cuentas por pagar que se justifiquen legalmente.

Leida que ha sido por Secretaría el Acta, ésta se ratifica siendo aprobada por todos los concurrentes a la misma, quienes firman para constancia de lo resuelto en este día, siendo las dieciocho horas, dando por terminada la reunión.

Para constancia de su aprobación firman los concurrentes.


Ana María Mizerany


Ana María Mizerany