

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A. DE 8 DE ABRIL DEL 2019

En la ciudad de Quito, el día lunes 08 de abril del 2019, en el salón Amazonas del Hotel Río Amazonas, ubicado de la calle Cordero E4-375 y Avenida Amazonas, se reunieron en Junta General Ordinaria y Universal, los accionistas de HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A., bajo la Presidencia de su titular señor **Cristhian Samán Cerasuolo**, y con la concurrencia de: **DIÓCESIS DE LOJA**, propietaria de acciones que representan el 33,540% del capital social, a nombre de quien concurrió el Ecónomo Padre Luis Alfredo León Armijos, en ejercicio de la carta poder que se incorpora al expediente de la sesión; **ANTONIO SAMÁN CERASUOLO**, propietario de acciones que representan el 15,030 % del capital social, representado por la señora Yolanda Vinueza Puente, quien acreditó su representación con el documento que se incorpora al expediente de la sesión; monseñor **HUGOLINO CERASUOLO STACEY**, propietario de acciones que representan el 4,485 %; representado por la señora Yolanda Vinueza Puente, quien acreditó su representación con el documento que se incorpora al expediente de la sesión; **VICARIATO APOSTOLICO DE GALAPAGOS**, propietario de acciones que representan el 3,120% del capital social, representado por el Ing. Jaime Alberto Yépez Valarezo, quien acreditó su representación con el documento que se incorpora al expediente de la sesión; **CIPRIANO CARRION ARMIJOS**, accionista propietario de acciones que representan el 0,410 % del capital social; **ADRIANA CARRION ARMIJOS**, propietaria del 1,140% del capital social; y, **MARTA CARRION ARMIJOS**, propietaria del 0,570 % del capital social; estas accionistas debidamente representadas por el señor Cipriano Carrión Armijos, quien acreditó su representación con el documento que se incorpora al expediente de la sesión; **MONICA BONILLA HEREDIA**, propietaria de acciones que representan el 2% del capital social; y señorita **BLANCA SIERRA VIZCAINO** propietaria de acciones que representan el 39,705%, quien actuó como secretaria de la Junta General de Accionistas en su calidad de gerente general de la compañía; y quien, luego de formar la lista de asistentes, declaró que se hallaba presente o representado en esta Junta General el 100 % del capital social de la compañía.

Previamente a declarar instalada esta Junta General de Accionistas de Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A., el presidente señor Cristhian Samán Cerasuolo, consultó a los señores accionistas presentes y a los representantes de los accionistas, si aceptaban constituirse en junta general para tratar el siguiente orden del día, conformado por los siguientes asuntos, que son los propios de una junta general ordinaria:

- 1- Conocer el informe de la Gerente General sobre el estado de la compañía al 31 de diciembre del 2018, y resolver al respecto.
- 2- Conocer los informes del Comisario y del Auditor Externo, sobre el ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2018, y resolver al respecto.
- 3- Conocer el Balance General Auditado, Estado de Pérdidas y Ganancias y más estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2018, y resolver lo que fuere pertinente.
- 4- Decidir el destino que se dará a los resultados del ejercicio económico del 2018

5- Designar Auditor Externo para que examine las operaciones financieras del ejercicio económico del 2019, y emita dictamen sobre el balance general de este año; así como fijar su remuneración; y

6- Designar comisario principal para un nuevo período estatutario y fijar su retribución.

Como todos los accionistas o sus representantes, por unanimidad, expresaron su voluntad de constituirse en Junta General Ordinaria y Universal para tratar el orden del día propuesto , y en razón de estar presentes en esta junta general el comisario principal de la compañía Ingeniero Damián Acosta Romero; y la Licenciada señora Rita Fernández Catalán, Contadora General de la misma, el señor Presidente declaró formalmente instalada la sesión a las 17h30 y dispuso tratar **el primer punto del orden del día:**

Por secretaría se dio lectura del informe de la Gerente General, señorita Blanca Sierra Vizcaíno, sobre el estado de la compañía al 31 de diciembre del 2018, el mismo que se incorpora al expediente de la sesión; quien indicó que el activo de la compañía al 31 de diciembre del 2018, suma \$ 4'197,456 ; el pasivo es de \$ 937,568; por lo que el patrimonio es de \$ 3'259,888 que representa un porcentaje de variación del 9,87% superior al monto del patrimonio al 31 de diciembre del 2017.

Al informar sobre los resultados del ejercicio del 2018, mencionó que la utilidad bruta del ejercicio fue de \$ 254.166,56 que es 11,97% más que la del ejercicio anterior; y que la utilidad líquida después de descontar impuesto a la renta y el 15 % de participación de los trabajadores, suma \$ 153.177,16.- Informó que en cumplimiento de las disposiciones dadas por la Junta General de Accionistas de abril de 2018 quedaron cancelados los dividendos de todos los accionistas correspondientes al año 2013 hasta la fecha de esta junta y se abonaron los del 2014, quedando por pagar la suma de US/ 185.502 a tres accionistas mayoritarios. Señaló las inversiones hechas y puso de relieve la cancelación total de los créditos concedidos por el Produbanco, no adeudándose nada a instituciones del sistema financiero, ni nada por impuestos prediales y por impuesto a la renta. Indico que se incrementaron los costos precisamente por haber aumentado en 3% el egreso por impuesto a la renta , así como los gastos no deducibles, e indico que se egresaron US/ 63.313,40 por liquidaciones de trabajadores, por convenir la terminación de la relación laboral, principalmente con trabajadores antiguos. Propuso que los resultados repartibles del ejercicio del 2018 sean declarados como dividendos, a pagarse de inmediato a los accionistas minoritarios, y conforme la liquidez de la compañía a los accionistas mayoritarios dando preferencia a la cancelación total de los dividendos del 2014

La señora Mónica Bonilla, Gerente de Operaciones del Hotel Rio Amazonas, complementando el informe de la Gerente General de la Compañía, puso en conocimiento de la Junta General que pese a las difíciles condiciones económicas del país, en el ejercicio del 2018 la compañía tuvo un crecimiento del 5. 47% respecto del año 2017, habiendo el Hotel logrado una ocupación promedio del 64,85% , por ser la tarifa promedio anual del hotel de US/ 48,89 por habitación, la tercera más baja entre los 8 hoteles cuatro estrellas de Quito. Indico que las ventas fueron de US/ 2.524,987, siendo el Departamento de Alimentos y Bebidas el de mejor desempeño , pues su participación fue del 43,80 % del total de ventas; mientras que el Departamento de Habitaciones alcanzó el 38,81% y el Restaurante La Canoa

el 17,39% - Hizo el análisis de los resultados por cada departamento; informo que con gran esfuerzo se obtuvo el 97,08% de cumplimiento del presupuesto planificado para el ejercicio del 2018 y señalo las principales acciones a tomar en el ejercicio del 2019 para incrementar la ocupación del hotel, mejorar la tarifa promedio anual, y aumentar las ventas.

El señor Presidente puso en consideración el informe de la Gerente General, luego de felicitar la esforzada gestión de la Gerencia de Operaciones.

El ingeniero Ing. Jaime Alberto Yépez Valarezo, con el apoyo del señor Cipriano Carrión Armijos, mociono que se apruebe el informe, con voto de aplauso para la administración de la compañía.

Así se resolvió por unanimidad, pero con abstención de la accionista señorita Blanca Sierra, por ser la Gerente General rindente del informe

Se pasó a tratar el segundo punto del orden del día:

Por secretaría se dio lectura del informe presentado por el Ingeniero Damián Acosta, comisario de la compañía, referente al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2018, que se incorpora al expediente de la sesión, quien pidió que previamente a poner a consideración su informe, se conozca el informe del Auditor Externo

Inmediatamente se dio lectura al informe del auditor externo, la compañía Alirio Morales & Asociados, que se incorpora al expediente de la sesión.

El señor Presidente puso en consideración los informes del Comisario y del Auditor Externo sobre el ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2018.

El señor Cipriano Carrión Armijos mocionó que se aprueben los informes

Puesta en consideración la moción se la aprobó por unanimidad.

Se pasó a tratar el tercer punto del orden del día:

Se dio lectura , rubro por rubro, del Balance General Auditado, (denominado Estado de Situación Financiera) y del Estado de Pérdidas y Ganancias Auditado (denominado Estado de Resultados Integrales), referentes al ejercicio cortado al 31 de diciembre de 2018.

El señor Presidente puso en consideración la aprobación del Estado de Situación Financiera, y del Estado de Resultados Integrales, y pidió que la Junta General haga su pronunciamiento.

Por no haber observaciones, el padre Luis Alfredo León mocionó que se los apruebe, tomando en consideración los informes del Auditor Externo y del Comisario.

Sometida a votación la moción, la Junta General de Accionistas aprobó por unanimidad pero con la abstención de la señorita Blanca Sierra , por ser administradora de la compañía, tanto el Balance General, (denominado Estado de Situación Financiera) como el Estado de Pérdidas y Ganancias (denominado Estado de Resultados Integrales) referentes al ejercicio económico cortado al 31 de diciembre del 2018.

Se pasó a tratar el cuarto punto del orden del día.

Después de volver a leerse la propuesta de la administración que consta en el Informe de la señorita Gerente General, la representante del accionista Antonio Samán , mocionó que las utilidades generadas en el año 2018, luego de la deducción del 15% para los trabajadores y del monto correspondiente al impuesto a la renta; se declaren dividendos a pagarse durante el ejercicio de 2019 , conforme las disponibilidades liquidas de la compañía , priorizando el pago a los menores accionistas , así como la cancelación de los dividendos del año 2013, 2014 y 2018 adeudados a los accionistas mayoritarios

Puesta en consideración la moción, se la aprobó por unanimidad.

Se pasó a tratar el quinto punto del orden del día.

A propuesta de la representante del accionista Hugolino Cerasuolo Stacey se designó a la compañía Alirio Morales & Asociados- Contadores Públicos – Auditores- Consultores Cía. Ltda, para que examine las operaciones financieras del ejercicio económico del 2019 y haga el análisis de los diferidos del hotel del 2019; a fin de que emita dictamen sobre el balance general y demás estados financieros de este año; y se delegó a la Gerente General de la Compañía para que acuerde su remuneración por los servicios.

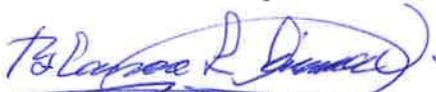
Se pasó a tratar el sexto punto del orden del día.

La Junta General, por unanimidad, reeligió al ingeniero Damián Acosta Romero como comisario principal de la compañía para fiscalizar el ejercicio económico del 2019; y delegó a la Gerente General de la compañía para que fije su retribución.

Con lo cual, y por haberse tratado y resuelto todos los asuntos para los cuales se constituyó la Junta General de Accionistas, el señor Presidente declaro la sesión en receso hasta que se elabore el acta.- Elaborada el acta se reinstaló la sesión con las mismas personas presentes al inicio, y luego de leerse se la aprobó por unanimidad, en señal de lo cual se la suscribió por los accionistas, el Presidente y la Secretaria que certifica, a las 21h15 en que se levantó la sesión.-

Firmada: Luis León Armijos, por Diócesis de Loja; Ing. Jaime Yépez Valarezo, por Vicariato Apostólico de Galápagos; Cipriano Carrión Armijos, Accionista y por Marta Carrión Armijos y Adriana Carrión Armijos; Mónica Bonilla Heredia accionista; Yolanda Vinueza Puente por Antonio Samán Cerasuolo y Hugolino Cerasuolo Satacey, Cristhian Samán Cerasuolo, Presidente de la Compañía, y Blanca Sierra Vizcaíno, accionista, Secretaria de la Junta General de Accionistas.

En mi calidad de Gerente General de la Compañía, certifico que esta **ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A. DE 8 DE ABRIL DEL 20189**, que debidamente suscrita por los accionistas o sus representantes, se halla en el libro de actas a mi cargo.



BLANCA SIERRA VIZCAINO
GERENTE GENERAL
HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A