



ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS  
DE ADMINISTRADORA DE APARTAMENTOS ADAPQUI CIA LTDA.  
REALIZADA EL 20 DE MARZO DEL AÑO 2017

En la ciudad de Quito, a los 20 días del mes de marzo del año 2017, siendo las 19:05 horas, la Presidencia da inicio a la Junta General Ordinaria de Socios de ADMINISTRADORA DE APARTAMENTOS ADAPQUI CIA LTDA, en las oficinas de la misma, ubicadas en la calle Lérica E14-55 y Lugo, con la asistencia de todos los socios que representan el cien por ciento del capital social equivalente a CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES AMERICANOS (USD 400.00) y que son:

Nombres / Cédula	Nacionalidad	Participaciones	Valor en USD
Econ. Patricia de los Angeles Camacho Mantilla CC 1706536875	Ecuatoriana	300= 75%	300
Lcda. Cuca Guadalupe Valencia Mantilla CC 1702789502	Ecuatoriana	50= 12.5%	50
Ing. Hugo Gerard Jozef van Drunen Musolf CI 1710262146	Holandés	50= 12.5%	50
TOTAL		400= 100%	

Preside la junta el Señor, Sociólogo Vinicio Roberto Villalba Vaca Presidente de la Compañía y actúa como Secretaria ad-hoc de la Lcda. Cuca Guadalupe Valencia Mantilla.

Presidencia da lectura al Orden del Día:

1. Conocimiento y resolución sobre el Informe de Gerencia por el año 2016
2. Conocimiento y resolución sobre el Balance de Situación y Balance de Resultados al 31 de Diciembre de 2016.
3. Resolución sobre el destino de Utilidades 2016
4. Aprobación de Proyección presupuestaria 2017

El orden del día es aprobado por los presentes sin ninguna modificación y Presidencia da paso al desarrollo de la agenda.

**1. Conocimiento y resolución sobre el informe de Gerencia año 2016**

Gerencia expone ante la Junta su informe relativo a la gestión del año 2016, incluyendo información relativa a la organización del equipo de trabajo, gestión administrativa desarrollada, resultados económicos, relaciones con instituciones del sector turístico y acciones de mercadeo y mantenimiento y mejoras en la infraestructura.

El mencionado informe concluye y recomienda:

- a) Mantener como hasta ahora, el cumplimiento de las leyes, normas y obligaciones con todos las Instituciones y Organismos de Control y Gremiales: SRI, IESS, Ministerios de Turismo, de Salud, de Trabajo, AHOTEC, HQM, CAPTUR etc.
- b) Mejorar las ventas mediante un mercadeo activo sigue siendo el área que requiere más inversión de esfuerzos y en la que más se debe trabajar, enfocando las ventas hacia familias y grupos para optimizar el uso del espacio, manteniendo seguimiento a los clientes fieles y haciéndonos conocer a través de la nueva página web o espacios a dónde acuden los turistas nacionales e internacionales en búsqueda de alojamiento en Quito y abriendo nuevos canales (OTA's)
- c) Motivar al personal a través de un trato cálido y mantener un clima laboral agradable y de trabajo en equipo. Mantener un acompañamiento y seguimiento o evaluación del desempeño, así como procurar la capacitación necesaria.

#### **Resolución sobre punto 1 de la agenda:**

La Junta de socios, aprueba el informe de Gerencia, por unanimidad, agradece por el trabajo desarrollado en 2016 y recomienda aplicar las recomendaciones presentadas y poner especial atención en el punto b), relativo al mercadeo e incremento de ventas.

#### **2. Conocimiento y resolución sobre el Balance de Situación y Balance de Resultados al 31 de Diciembre de 2016.**

Gerencia procedió a presentar los Balances de Situación y de Resultados al 31 de Diciembre 2016, los mismos que fueron analizados en cada uno de sus rubros principales.

Se observó que 2016 fue un año difícil y que con mucho esfuerzo se ha logrado cubrir todos los costos. La utilidad llegó apenas a USD 1.916.26 antes de impuestos. Las razones fueron ya explicadas previamente en el informe de gestión de la Gerencia por lo que no se pidió más explicación.

#### **Resolución sobre punto 2 de la agenda:**

La Junta aprueba por unanimidad los balances de situación y de resultados correspondientes al año 2016.

Solicita a la Gerencia presentar los Balances e informes a las instancias que por ley corresponde.

#### **3. Resolución sobre el destino de Utilidades 2016**

En base al cuadro emitido por la Contadora, Gerencia informa que partiendo de la utilidad bruta de USD 1916.16 y descontando el 15% de participación a trabajadores, el pago de impuesto a la renta y la reserva legal, se tiene un monto de USD 762.12 para libre disposición sobre el cual la Junta puede decidir.

Gerencia sugiere que este monto se destine a reservas de la Compañía.

#### Resolución sobre punto 3 de la agenda:

La Junta de socios, por unanimidad decide que todo el saldo de libre disposición sea pasado a reservas.

#### 4. Aprobación de Proyección presupuestaria 2017

La proyección presupuestaria se basa en las tarifas y en los porcentajes de ocupación del Hotel.

A nivel de tarifas se aprueba la propuesta de Gerencia de mantener en 2017 las mismas tarifas que en 2016. Y se recomienda desarrollar esfuerzos en mercadeo para subir la tasa de ocupación. Con ello se plantea a Gerencia la meta de incrementar los ingresos por ventas en un 20% es decir llegar a un nivel de ventas de alrededor de USD 154.000 en 2017.

A nivel de los costos se autoriza un incremento solamente por lo que corresponda a la tasa de inflación de 2017.

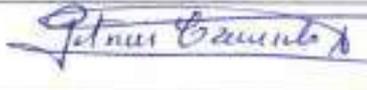
#### Resolución sobre el punto 4

- Mantener las mismas tarifas Rack en 2017
- Hacer más mercadeo e incrementar ventas en un 20%
- Incrementar costos en relación al porcentaje de inflación

Estos lineamientos presupuestarios son aprobados en unanimidad por la Junta de Accionistas.

Siendo las 19.40 horas y habiendo tratado todos los asuntos del orden del día, la Presidencia abre un receso de 30 minutos para la elaboración del acta. Siendo las 20:10, con la presencia de todos los socios, se reanuda la reunión, se da lectura el acta, misma que se aprueba por unanimidad y se procede su firma.

Se declara concluida la Junta y agradece a los presentes por la asistencia. Para constancia firman los participantes:

PARTICIPANTES	FUNCION	FIRMA
Vinicio Roberto Villalba Vaca CC 1706581212	PRESIDENTE	
Econ. Patricia de los Angeles Camacho Mantilla CC 1706536875	SOCIA/ GERENTE	
Lda. Cuca Guadalupe Valencia Mantilla CC 1702789502	SOCIA/ SECRETARIA AD-HOC	
Ing. Hugo Gerard Jozef van Drunen Musolf CI 1710262146	SOCIO	

A la presente acta se adjunta la nómina de socios asistentes a la Junta.