



ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HOTEL CRESPO C.A.

En la Ciudad de Cuenca a los veinte y siete días del mes de Marzo del dos mil trece; siendo las nueve y treinta horas (9:30horas), en el local ubicado en Calle Larga 7-93 se hallan presentes y reunidos previa convocatoria, los accionistas: **DIAMANTINO JERONIMO PRADA**, dueño de cien mil novecientos cuarenta y dos acciones (100.942); **GISELE DEL CARMEN KOUPERMANN CARRERA**, Presidenta de Directorio y dueña de cuarenta y un mil seiscientos diez y ocho acciones (41.618); **YOLANDA CARRERA Vda. DE KOUPERMANN**, por sus propios derechos como poseedora de sesenta mil seiscientos sesenta y un acciones (60.661); no asiste, en su lugar presenta a la Junta un poder universal que autoriza a la señora Gisèle Koupermann Carrera para representarla en la presente Junta; **HERNAN JARAMILLO COELLO**, dueño de veinte y ocho mil quinientos quince acciones (28.515); **GABRIELA FERNANDA JARAMILLO KOUPERMANN**, poseedora de diez mil novecientos veinte y un acciones (10.921) no asiste, en su lugar presenta a la Junta un poder universal que autoriza al Señor José Joaquín Jaramillo Koupermann para representarla en la presente Junta; todas las acciones son de un valor nominal de un dólar americano. Encontrándose presente la totalidad del capital social es decir, doscientos cuarenta y dos mil seiscientos cincuenta y siete (242.657) dólares americanos. El señor Hernán Jaramillo Coello, Gerente General, actuará como secretario nato de la junta. La Señora presidenta pide por secretaría que se verifique el quórum, siendo informada, de que se halla presente la totalidad del capital social, acto seguido la Presidenta declara instalada la sesión y ordena que secretaría de lectura al texto de la convocatoria cuyo contenido es el siguiente "CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HOTEL CRESPO C.A. Por disposiciones estatutarias se convoca a los señores accionista de la Compañía Hotel Crespo C.A. a la Junta General Ordinaria de Accionistas que tendrá lugar en la Sede Social de la Compañía, ubicada en Calle Larga 7-93 el día miércoles 27 de Marzo del 2013 a las 9:30 horas para conocer y resolver los siguientes puntos: a).- Conocimiento de Informes de Gerente General y Comisario sobre el ejercicio económico 2012. b).- Conocimiento de las cuentas de Balance General y del Estado de Pérdidas y Ganancias 2012 sus anexos. c).- Designación de Directivos para un nuevo periodo. El Comisario de la Compañía ha sido convocado individualmente, Cuenca, 27 de marzo 2013. f).- Sra. Giselle Koupermann de J. Presidente del Directorio". Hasta aquí el texto de la convocatoria el mismo que es aprobado por unanimidad. Se pasa inmediatamente a tratar el primer punto cual es:



a).- CONOCIMIENTO DE LOS INFORMES DE GERENTE GENERAL Y COMISARIO SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO 2012. El señor Gerente Hernán Jaramillo empieza a dar lectura de su informe indicando a los señores accionistas lo ocurrido durante el ejercicio fiscal 2012.

El presupuesto de ventas fijado para el periodo 2012, se cumplió en su totalidad y mejoraron los ingresos con relación al año anterior.

El señor Hernán Jaramillo manifiesta el impacto negativo que el Hotel tiene en sus ingresos con los trabajos que la Municipalidad realiza a nuestro alrededor. Para su conocimiento en Febrero se iniciaron los trabajos de readecuación del Paseo Tres de Noviembre; según las autoridades municipales, ésta intervención iba a durar 120 días y en realidad ha demorado 270 días, ésta demora ha significado un problema en la ocupación del Salón del Río, lamentablemente, este tipo de retrasos e incomodidades provocadas por el Municipio durante los últimos siete años con los temas de la intervención de la Calle Larga, La Escalinata, Pasarela sobre el Río Tomebamba y ahora el Paseo Tres de Noviembre por una parte y por otra, la construcción de las nuevas habitaciones y remodelación del piso de la familia Ordóñez, han impedido que podamos trabajar de una forma normal para lograr mejores resultados.

Otro de los objetivos conseguidos ha sido la remodelación de las seis habitaciones que arrendamos a la Familia Ordóñez, con un costo de \$ 28.000,00 y a partir del año 2013 se pagará un arriendo mensual de \$ 722,00 con un incremento anual del 5% durante seis años que durará el convenio.

Hemos continuado con los trabajos de construcción del nuevo proyecto; estos se han realizado de forma paulatina de acuerdo a nuestros recursos. A pesar de la difícil situación económica que estamos atravesando, creo que es de suma importancia continuar con los trabajos de ampliación por lo menos hasta el punto en que se logre dejar los locales en condiciones para ser arrendados.

En cuanto a lo laboral, en este periodo en el mes de septiembre, el señor Miguel Samaniego Narváez, empleado que ha trabajado para la Empresa durante 34 años, se retiró en forma voluntaria acogiéndose a la Jubilación del IESS y por ende a la Jubilación Patronal, se llegó a un acuerdo en el que Hotel Crespo le cancelaría la cantidad de \$ 8.000,00 por concepto de Jubilación Patronal en pagos mensuales de \$ 2.000,00.

En el mes de Octubre, se retira de forma voluntaria, el señor Adrián García, camarero que laboró para la Empresa durante 10 años, a él se le canceló una liquidación normal, también en el mes de Diciembre, se retira de forma voluntaria, la señora Karma Bernal del Departamento de Costos, quién ha venido laborando 20



años en el Hotel, a la señora Karma Bernal, se le cancelo la cantidad de \$ 1.476,20 por concepto de desahucio.

Se ha cumplido a tiempo con todas nuestras obligaciones bancarias, como también con las del IESS y SRI.

En el mes de Diciembre el IESS nos otorgó un reconocimiento público "Por el Cumplimiento de las Obligaciones Patronales frente a las Normas Vigentes de la Seguridad Social con respecto a sus Empleadores y Trabajadores" El IESS a partir del año 2011 otorga a tres empresas destacadas cada año.

b).- CONOCIMIENTO DE LAS CUENTAS DE BALANCE GENERAL Y DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS 2012 Y SUS ANEXOS.

El Gerente continúa con su lectura pasando ahora a tratar sobre el siguiente punto en su informe, el cual es: Examen Comparativo de la Situación Financiera y de los Resultados anuales en relación con los años anteriores. En este punto la Gerencia a través de cuadros comparativos realiza un análisis completo de liquidez, eficiencia, endeudamiento y rentabilidad, los accionistas tienen diferentes inquietudes, el Señor Diamantino Jerónimo sugiere que el gasto de consumo de gas industrial esta muy elevado y que se debería pensar en la instalación de gas centralizado, ya que sería más económico, como también se podría pensar en la instalación de paneles solares, siempre y cuando se lo realice con un profesional para no tener problemas en lo posterior debido a malas instalaciones realizadas, la Señora Gisele Koupermann indica que sería mejor la centralización del gas y no los paneles solares, ya que estos afectarían la estética del edificio, el Señor Gerente indica que en el Nuevo Proyecto si esta considerada una terraza para la posible instalación de estos paneles solares. El Señor Gerente indica que al Hotel le convendría tener un calentador de agua a diesel por lo tanto la Junta encarga al Señor Gerente en averiguar costos para este sistema.

El Señor Diamantino Jerónimo, sugiere que se debe mejorar el porcentaje de ocupación y se debería trabajar en mejorar nuestro Marketing, la Señora Giselle Koupermann como el Señor Gerente indican que esto se debe a la competencia desleal que se tiene en cuanto a las tarifas, y el crecimiento desmesurado de hoteles y hostales que tenemos a nuestro alrededor; el Señor Diamantino Jerónimo indica que el Hotel no debe bajar el costo de sus tarifas, ya que somos un Hotel de categoría y debemos mantener este status. El Señor Gerente indica a los señores accionistas que el mes de marzo 2013 se bajó los costos de las diferentes tarifas y nuestra ocupación subió.

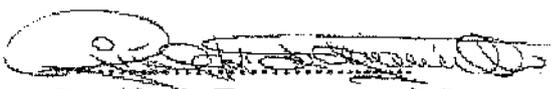


La señora Giselle Koupermann manifiesta que durante tres años ha insistido en que la mejor opción para el Hotel Crespo es transformarle en un hotel con servicio bed and breakfast y servicio de eventos, a esta moción la persona que más se oponía era el Señor Diamantino Jerónimo.

El señor Gerente indica también la inseguridad de la Calle Larga, indica a los señores accionistas que él, personalmente, se ha reunido con las diferentes autoridades de la Ciudad para poner de manifiesto la inseguridad de ésta zona y tratar de buscar soluciones a éste problema, pero las autoridades han hecho caso omiso a todas las propuestas sugeridas por el Gerente y ahora, con la reciente inauguración de la Av. 3 de Noviembre, esperemos que no se convierta en zona de bares como la Calle Larga y luego de una serie de preguntas que consultan a la Gerencia, las mismas que son aclaradas y respondidas a satisfacción total de los señores accionistas, ésta información es aceptada y aprobada por la Junta por unanimidad. El Gerente General inmediatamente pasa a tratar el siguiente punto del orden del día cual es:

c).- DESIGNACION DE DIRECTIVOS PARA UN NUEVO PERIODO. Por sugerencia del Señor Diamantino Jerónimo P. es reelecto como Gerente General de la Compañía el Señor Hernán Jaramillo Coello; la Junta luego de un proceso de discusión decide por unanimidad la reelección como Gerente General de la Compañía al Señor Hernán Jaramillo Coello para un período de dos años y al Ing. Segundo Gutiérrez Bueno por un período de un año como Comisario de la Empresa, los mismos que aceptan los cargos conferidos. La Presidenta de la Junta pide se realicen los diferentes trámites para la inscripción de los nombramientos en el Registro Mercantil.

La señora Presidenta solicita un receso para un refrigerio y para la redacción de la presente acta siendo las 11:00 horas. Se reinstala la sesión siendo las 14:00 horas, y de manera sorprendente el Señor Diamantino Jerónimo sugirió que al Hotel se le debería convertir en un hotel bed and breakfast, razón por la cual la señora Gisele Koupermann reacciona ante esta sugerencia, ya que ella hace años lo venía proponiendo y ahora se lanza nuevamente esta moción. La señora Presidenta pide se dé lectura del acta siendo íntegramente aprobada por unanimidad, firman para constancia la señora Presidenta y el Gerente General, secretario Ad-Hoc con lo cual se concluye la Junta siendo las 15:00 horas de la fecha ut-supra.


Sra. Giselle Koupermann de J.
PRESIDENTA DE LA JUNTA


Sr. Hernán Jaramillo C.
SECRETARIO AD-HOC