

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

En la ciudad de Cuenca a los veinte y dos días del mes de Marzo del dos mil diez y seis; siendo las diez de la mañana (10:00horas), 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); 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, que autoriza a la señora Guiselle Koupermann Carrera para representarla en la presente Junta; GUISELLE DEL CARMEN KOUPERMANN CARRERA DE J. Presidenta de Directorio y dueña de cuarenta y un mil seiscientos diez y ocho acciones (41,618); 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 que autoriza al señor Hernán Jaramillo Coello 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 Accionistas 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 martes 22 de Marzo del 2016 a las 10:00 horas para conocer y resolver los siguientes puntos: a).- Conocimiento de Informes de Gerente General y Comisario sobre el ejercicio económico 2015. b).- Conocimiento de las cuentas de Balance General y del Estado de Pérdidas y Ganancias 2015 sus anexos. c).- Designación de Directivos para un nuevo período.

El Comisario de la Compañía ha sido convocado individualmente. Cuenca, 7 de marzo 2016. f).- Sra. Guiselle 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 2015

El Señor Gerente General; Hernán Jaramillo empieza a dar lectura de su informe indicando a los Señores Accionistas lo ocurrido durante el ejercicio fiscal 2015.

Como es de conocimiento general en el año 2015 se ha ido acentuando más la situación difícil por la que atraviesa el País, y por ende afecto considerablemente al Hotel, al disminuir la demanda de nuestros servicios por parte de algunas Instituciones Estatales que venían trabajando con nosotros, como el Gobierno Provincial, Etapa, Municipio, El Tranvía, entre otros, y si sumamos a esto las nuevas leyes que el Gobierno implemento, en este año como son, el pago obligatorio del desahucio, la nueva contratación laboral y el proyecto de ley de la Plusvalía y Herencias, teniendo como consecuencia de esto, la casi paralización de la Economía del País.

Cientes particulares como Empresas, Bancos, Universidades y turistas en general, casi han dejado de utilizar nuestros servicios, las pocas cuentas que aún se mantienen son muy difíciles de cobrar y todos tienen recelo de lo que va a suceder con la Economía del País.

El Gerente continua su informe, indicando a los Señores Accionistas, que el mes de Agosto se suspendieron los trabajos de construcción del Nuevo Proyecto; se trasladó la Lavandería al nuevo local, así, se liberó este espacio para poderlo arrendar como estaba previsto.

Durante este año, once empleados de diferentes Departamentos han salido de la Empresa, de éstos solamente se han sustituido a dos personas, por lo que al 31 de diciembre del 2015, la nómina del Hotel fue de 29 empleados; de esta lista de empleados cabe mencionar que la Señora Inés Quezada, fue despedida con Visto Bueno por mal comportamiento y abuso de confianza; la Señora Ruth Ochoa empleada del Departamento de Cocina, laboró durante 27 años y se acogió a la Jubilación Patronal, y todos los demás se retiraron en forma voluntaria.

Queda pendiente el valor que el Hotel deberá cancelar a la Señora Ruth Ochoa por concepto de Jubilación Patronal, podrá ser un pago total o dividendos mensuales.

Todavía está pendiente definir el valor y la forma de pago de la Jubilación Patronal de la Señora Beatriz Idrovo, empleada que se retiró en el año 2014. Por la falta de recursos, todavía no hemos podido cancelar los valores correspondientes a la liquidación de algunos empleados.

En el campo administrativo, por la falta de liquidez he tenido que dar prioridad en el pago de nuestras obligaciones como son: IESS, SRI, Empresa Eléctrica, Etapa y con la Hipotecas Bancarias. Lamentablemente no hemos podido cumplir a tiempo con nuestros proveedores, así como también estamos atrasados en los sueldos de empleados desde el mes de octubre.

También indica que están pendientes los pagos de los intereses de préstamos de terceros personas, según lista entregada en su informe.

b).- CONOCIMIENTO DE LAS CUENTAS DE BALANCE GENERAL Y DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS 2015 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 y 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:

SUGERENCIAS QUE HACE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

El Señor Gerente sugiere a los Señores Accionistas que se autorice a la Gerencia a negociar de forma individual, los inmuebles pertenecientes a la Empresa ya que, es muy complicado vender el proyecto completo, es necesario que la Junta General de Accionistas, fije ahora mismo los valores mínimos de los tres inmuebles; además de autorizarle a contratar los servicios de un Asesor Jurídico para ver cuál es la opción de aumento de Capital más conveniente para la Empresa.

También se le autorice a dar por terminado el Contrato de Arrendamiento que mantenemos con la Sra. Laura Albornoz, teniendo en cuenta que dicho Contrato tiene vigencia hasta diciembre del año 2018.

El Señor Gerente informa a los Señores Accionistas que ha mantenido una conversación con la Señora Blanca de Lemos por los intereses pendientes de pago desde el mes de abril del 2015 en la cual el Hotel se compromete a tratar de ponerse al día, y respetar el préstamo que fue otorgado en Dólares y será cancelado en Dólares.

Ante todo lo expuesto en el Informe del Señor Gerente los Señores Accionistas exponen:

- El Señor Diamantino sugiere que debe dejar la administración la familia Jaramillo Koupermann, en este punto el Señor Gerente no está de acuerdo y le recuerda al Señor Diamantino Jerónimo, que la única fuente de ingresos de su familia es el Hotel, y que como familia tienen el 58,40% de las acciones. El Señor Diamantino propone venir a trabajar en el Hotel, sin sueldo hasta sacar adelante a la Empresa y lo único que quiere el pago de movilización a Ibarra una vez al mes, que la familia Jaramillo Koupermann recibirían el valor de los arriendo de los locales mensualmente, como abono a utilidades y el Señor Diamantino Jerónimo trabajara si es posible solamente con doce empleados.
- En cuanto a los valores mínimos de los tres inmuebles se establece los valores que los Señores Accionistas acordaron que son: para la casa del parqueadero un mínimo de venta de \$ 280,000.00 en este punto el Señor Gerente solicita la libertad para negociar el valor de este inmueble. De lograr vender este inmueble el destino de este dinero, será para pagar la deuda a terceros que el Hotel mantiene, y tratar de liquidar a los empleados del Departamento de AyB para cerrar por completo el mismo.
- El inmueble del Nuevo Proyecto, se valora en \$ 1,700,000.00 ya que el Señor Gerente indica que es una obra nueva y que cualquiera podrá terminar de construir con \$ 800,000.00 los Señores Accionistas están de acuerdo con esto y sugieren que el valor de esta venta, sea destinada a invertir en el Hotel, comprar un ascensor, remodelar el Restaurante, y poner al Hotel como un verdadero Hotel de Primera. Luego de esto la Administración actual se retiraría y se contrataría una nueva administración.

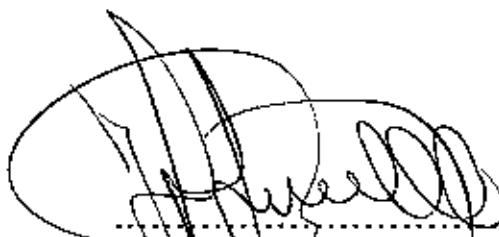
- El inmueble donde funciona el Hotel, se fija también en un valor de \$ 1,700,000.00 ya que es un inmueble antiguo, tanto en su construcción como en sus instalaciones.
- También se da libertad para negociar el 58,40% de las Acciones que están en poder de la familia Jaramillo Koupermann y la Señora Yolanda Carrera.

c).- DESIGNACION DE DIRECTIVOS PARA UN NUEVO PERIODO.

En éste punto los Señores Accionistas están de acuerdo en la reelección de la Señora Giselle Koupermann Carrera como Presidente de Directorio, 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.



Sra. Giselle Koupermann de J.
PRESIDENTA DE LA JUNTA



Sr. Hernán Jaramillo C.
SECRETARIO AD-HOC