

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA HOTEL FLORIDA C.A.,
CELEBRADA EL DÍA JUEVES 28 DE MARZO DE 2.019.**

En la ciudad de Ambato, a los 28 días del mes de marzo de 2.019, siendo las diecisiete horas quince minutos, en el local social de la empresa situado en la Av. Miraflores 11-31, se reúnen los señores accionistas de la empresa para celebrar la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.

Preside la Junta el Ing. Rafael Sevilla Maldonado, Presidente de la Compañía y actúa como secretario el señor Gerente General de la Compañía, señor Gabriel Crespo.

El señor Presidente dispone que por secretaría se de lectura a la Lista de Accionistas presentes y representados, dejando constancia del quórum de instalación y que se certifique la misma, de modo que se integre al expediente relativo a la presente Junta.

Se constata la presencia de los Accionistas señores:

Rafael Sevilla Maldonado	10.47%
Elcira Sevilla Callejas	10.10%
Lorena Sevilla Maldonado	10.48%
Ernesto Sevilla Callejas	7.74%
Rosita Sevilla Callejas	5.37%
Cecilia Maldonado Naranjo	2.03%

Fernando Sevilla Callejas: representado por Elcira Sevilla Callejas	9.48%
Verónica Sevilla Maldonado: representado por Rafael Sevilla Callejas	10.47%
Carlos Andrés Sevilla Albornoz: representado por Ernesto Sevilla Callejas	11.78 %
Estefanía Sevilla Albornoz: representada por Ernesto Sevilla Callejas	11.34%
Pedro Sevilla Callejas: representado por Cynthia Sevilla Sacotto	5.37%

TOTAL DE ACCIONISTAS PRESENTES 46.19%

TOTAL DE ACCIONISTAS REPRESENTADOS 48.44%

TOTAL DE ACCIONISTAS AUSENTES 5.37%

TOTAL DE ACCIONISTAS PRESENTES Y REPRESENTADOS 100 %

Encontrándose presente el 94.63% del capital suscrito y pagado, existiendo por lo tanto quórum estatutario y legal para que se celebre la reunión, según lo estipulado por el Art. 238 de la Ley de Compañías, se instala la Junta y se procede a dar lectura a la convocatoria, la misma que textualmente dice:

Convocatoria a junta general ordinaria de socios de la compañía HOTEL FLORIDA C.A.

De conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales y la ley de compañías, se convoca a los señores accionistas del Hotel Florida C.A., a la JUNTA GENERAL ORDINARIA, que se llevará a cabo el día jueves 28 de marzo de 2.019, a partir de las 17 h.00, en el local de la compañía ubicado en la Av. Miraflores 11-31 de esta ciudad. De manera especial invitamos a la señora Alicia Robalino, Comisario Revisor de la compañía.

La Junta conocerá y resolverá sobre los siguientes puntos:

1. Informe Administradores
2. Informe de Comisario Revisor
3. Conocimiento y aprobación del Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias del período 2.018
4. Destino de los resultados económicos de ejercicio 2.018
5. Conocimiento del informe de Auditoría
6. Nombramiento de Comisario Revisor
7. Presentación y aprobación del PRESUPUESTO para remodelación de habitaciones y áreas comunes del Hotel.

Ambato, 28 de marzo, 2.019

Rafael Sevilla Maldonado - Presidente

Gabriel Crespo - Gerente General

La Junta de Accionistas aprueba el orden del día y se procede a tratar los puntos materia de esta Junta.

1.- informe de administradores

El señor Gerente da lectura al informe:

El año 2018 ha sido muy importante para el Hotel ya que se ha logrado ir saliendo paulatinamente de la crisis vivida en los años anteriores, la misma que se dio en gran medida por la situación general del país. Además, en el mes de junio se dio el cambio en la Gerencia General del Hotel, cuando la Sra. Cecilia Maldonado entrego la Administración a mi persona,

quien durante los tres primeros meses continuó colaborando con el hotel durante el proceso de transición.

Quiero empezar este informe agradeciendo a la Sra. Celia Maldonado por todo el apoyo recibido desde mi incorporación hasta la actualidad, lo que cual ha contribuido a mi proceso de adaptación y a que pueda desempeñar mi trabajo de la mejor manera.

Desde mi llegada, he trabajado en las diferentes áreas del Hotel, con el fin de renovarlas y ofrecer un mejor servicio a los clientes, las mismas que detallo a continuación.

Habitaciones

A inicios del 2018 se inició el proceso de mejora de las habitaciones, el cual no se había podido realizar antes debido a la situación económica de la empresa. En mi administración se ha dado prioridad e impulsado con fuerza este asunto, para responder a la necesidad de renovarlas para ofrecer un mejor servicio a nuestros huéspedes y paulatinamente ir ampliando la demanda del Hotel. Para ello, se han hecho los siguientes arreglos, cambios y adquisiciones:

- Se dio solución a un problema de mal olor que se acarrea desde hace algún tiempo en la mayoría de las habitaciones.
- Se pintaron en su totalidad todas las habitaciones del primero y segundo piso.
- Se instaló "gypsum" en las habitaciones 102 y 105 para solucionar problemas del tumbado. En la habitación 102 se cerró la ventana que daba al pasillo, la cual restaba privacidad a la misma.
- Hasta el momento, se han cambiado los somieres, colchones y lencería de 18 habitaciones.
- En 12 habitaciones ya contamos con espaldares de madera para las camas.
- En 6 habitaciones se han cambiado las lámparas y luces para dar una mejor iluminación.
- Se rehabilitó el área de zonas húmedas que estuvo cerrada por bastante tiempo.

Es importante mencionar que se ha buscado nuevos proveedores para reducir los costos de implementación de los diferentes objetos que hemos instalado y en los trabajos que se ha realizado en las habitaciones.

Creemos firmemente que este proceso debe continuar, ya que hemos podido observar la mejora en la ocupación de las habitaciones y la satisfacción de nuestros clientes.

Eventos y restaurante

En esta área se ha trabajado intensamente por dar nuevas y diferentes opciones de menú, ofrecer variedad de platos y más servicios a nuestros clientes; ya que hemos visto que el mercado así lo requiere. Es imperioso estar a la vanguardia para ser una alternativa atractiva, ya que la competencia que existe es intensa.

Entre las principales iniciativas que se han llevado a cabo en este período, y que han dado buenos resultados, están:

- Se ha potenciado el buffet de desayuno con nuevas alternativas en los días en que el hotel alcanza cierta ocupación.
- Se ha ofrecido servicio de cenas mexicanas
- Se ha ofrecido servicio de *brunchs*.
- Se han ampliado las opciones de *coffe breaks* o refrigerios para eventos.
- Se han implementado nuevas alternativas de menús, decoraciones más actuales en los platos para eventos importantes como Matrimonios, Bautizos, fiestas de 15 años entre otros.

Este proceso ha sido arduo, ya que el personal de cocina ha estado acostumbrado a trabajar con las mismas recetas por muchos años, de manera que les ha costado asimilar las nuevas recetas e ideas. Sin embargo, al momento que han visto que los clientes las aceptan y que hemos recibimos buenos comentarios por estas innovaciones, han tenido una actitud más abierta y cada día estamos trabajando mejor. Estoy seguro que crearemos y ofreceremos muchas alternativas innovadoras a partir de las nuevas opciones, los conocimientos ya existentes entre el personal, y la buena comida con la que ya contamos en el Hotel.

Marketing, publicidad y ventas

En esta área hemos seguido trabajando en redes sociales, buscadores hoteleros (OTAS) y fortaleciendo nuestra página Web con nuevas fotos, utilizando colores más vivos, ofreciendo promociones para conseguir que las reservaciones se hagan directamente en nuestra Web. También hemos creado un *chat* en vivo con el fin de dar una mejor y más rápida respuesta a nuestros clientes. En esta misma línea, se adquirió un celular que solamente es utilizado por las personas encargadas de la recepción, el mismo que ha agilizado la comunicación con los potenciales huéspedes, decisión que nos ha dado excelentes resultados.

Otro aspecto importante ha sido el diseño de un proceso para dar acompañamiento a todos nuestros clientes, a quienes solicitan información tanto de habitaciones, como de eventos, y para dar atención en la postventa, acción que nos está ayudando a fidelizar a nuestros clientes.

En la línea grafica también se han hecho algunos cambios importantes: rediseñar la papelería del Hotel, los menús de habitaciones, las firmas electrónicas, habladores para las habitaciones, entre otros. Hemos dado fuerza al logo con colores más llamativos, los mismos que hemos utilizado para todo lo anteriormente mencionado.

Por último, resaltar que se ha reforzado el servicio personalizado que damos a todos y cada uno de nuestros clientes. Este es un aspecto en el que trabajamos día a día y en el cual, en muchas de las ocasiones, lo hago personalmente. Todo ello, orientado a satisfacer a nuestros huéspedes.

Análisis financiero

Haciendo un comparativo entre el periodo 2017 y 2018 encontramos que las ventas han incrementado en un 5,91% lo que nos da un valor de \$27.522,40, como se detallara en la presentación del Balance.

Aspectos administrativos laborales y legales

Se han cumplido con todas las obligaciones patronales y legales, como son: afiliación al IESS, reportes requeridos por Ministerio del Trabajo, pago de impuestos al SRI, y los requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías, el Municipio y el Ministerio de Turismo.

Para la renovación del *permiso medioambiental*, nos hemos encontrado con varios problemas al trabajar con el Ing. Carlos Valle, por lo que hemos prescindido de sus servicios desde el mes de septiembre, y ahora estamos haciéndonos cargo directamente del trámite, el mismo que se encuentra en proceso de aprobación.

En el mes de octubre se adquirió e instaló un nuevo sistema de contable, de facturación electrónica y de nómina, llamado *Sae Cloud*, el cual ha contribuido a optimizar el trabajo en esta área, ha permitido cumplir con los requerimientos del SRI y a brindar un servicio más eficiente a nuestros clientes. Asimismo, se ha podido agilizar procesos internos, a la vez que tener mejor y mayor información sobre la situación del Hotel. En esta línea, para el segundo semestre del 2019, deseamos implementar el sistema hotelero que es complementario a este, en tanto nos ayudará aún más a agilizar procesos y optimizar el tiempo del personal administrativo.

El 31 de diciembre del 2018 la Sra. Bertha Erazo se jubiló, luego de 30 años de estar en la empresa. Se ha cumplido con la liquidación de haberes, pero aún está pendiente el acuerdo de la *jubilación patronal*. En su remplazo se le ha promovido a la Sra. Nubia Brito como Jefe de Cocina y a la Sra. Isabel Erazo como ayudante de cocina a tiempo completo, con lo que cubrimos esta vacante.

Se ha prescindido de los servicios de mantenimiento ocasionales del Sr. Marco Torres, ya que se ha visto que los costos de su trabajo eran elevados. Para cubrir estas necesidades hemos solicitado el apoyo del Sr. Julio Garcés y cuando él no las logra solventar hemos contratado otros proveedores.

Con el cambio del sistema contable nos hemos dado cuenta que el Sr. Carlos Camana no tiene el conocimiento para dar el apoyo que necesitamos en esta área. Por lo que ya no estamos trabajando con él y nos encontramos en búsqueda de una persona que nos pueda apoyar eventualmente cuando así lo requiramos.

En el mes de septiembre tomo la decisión de prescindir de algunas personas que trabajaban con nosotros como personal de apoyo en los eventos. Dichas personas se les encontró consumiendo licor durante uno de nuestros eventos.

Para finalizar quiero agradecer el apoyo recibido por el Ing. Rafael Sevilla Maldonado, de todos los accionistas del Hotel y todo el equipo de trabajo que me han permitido desarrollar de la mejor manera en la empresa y creer en su crecimiento continuo.

2.- informe de comisario revisor

La Sra. Alicia Robalino de lectura al informe en su calidad de Comisario Revisor, en el que da conocer a los presentes que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 321 de la ley de compañías.

Además indica que las cifras presentadas en los Estados Financieros, correspondientes al periodo 2.018, son razonables y han sido tomados de los registros contables mismos que se encuentran registrados en debida forma, de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador, así también de acuerdo a las NIFFS aplicadas a PYMES.

Los procedimientos de Control Interno en HOTELES FLORIDA C.A. garantizan la debida Salvaguarda de recursos y veracidad de la información financiera administrativa, así como los controles financieros, contables y operativos son razonablemente adecuados.

3.- Conocimiento y aprobación del balance general y estado de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio de 2.018

La Sra. Monica Garcia, da lectura a la presentación financiera, analizando de manera minuciosa los valores reflejados en ellos y respondiendo todas las inquietudes de los asistentes.

4.- Destino de los resultados económicos del ejercicio 2.018

Se acuerda que después del pago de las utilidades de los trabajadores, las utilidades del periodo vayan a RESERVA FACULTATIVA.

5.- Conocimiento y aprobación del informe de auditoría externa

Por parte de la firma de Auditoría QUIPUS CIA. LTDA. Se emite un borrador del informe de Auditoría Externa, en el que se revela que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de auditoría, la misma que menciona que la empresa HOTELES FLORIODA CA presenta razonablemente sus Estados Financieros en todos los aspectos importantes. El Dr. Danny Saá Solano, como Auditor responsable concluye que el informe contiene una opinión limpia. El informe final se entregará en el mes de abril del 2018.

RESOLUCION NO. 00X-2018

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía HOTELES FLORIODA CA por unanimidad resuelve dar por conocido y aprobar el informe de Auditoria Externa.

6.- Nombramiento de comisario revisor

Comisario revisor: Alicia Robalino.

7.- Presentación y aprobación del presupuesto para remodelación de habitaciones y áreas comunes del hotel

El Sr. Gabriel Crespo hace la presentación del Plan comercial en el que se hace hincapié en la necesidad de remodelar las habitaciones y áreas sociales del Hotel, así como refrescar la imagen del mismo, cambiando el logo y todo el perfil corporativo. Para lograr este acometido solicita una inversión de \$45.000,00

Por unanimidad de todos los accionistas presentes se aprueba la inversión de \$45.000,00 para que sean destinados conforme lo solicitado en la Presentación Comercial.

Toma la Palabra el Sr. Rafael Sevilla Maldonado y propone que se creen varias comisiones de trabajo para que este proyecto de inversión y mejora del Hotel sea el mejor. Las mismas quedan conformadas de la siguiente manera:

- Decoración y diseño, Cynthia Sevilla y Gabriel Crespo.
- Compras y finanzas, Cristina Sevilla y Gabriel Crespo.
- Publicidad y comunicación, Fernanda Sevilla y Gabriel Crespo.
- RRHH Y Capacitación, Rosita Sevilla, Lorena Sevilla y Gabriel Crespo.
- Legal, Carlos Andres Sevilla, Ernesto Sevilla y Gabriel Crespo.

Evacuados los puntos a tratarse en la Convocatoria y siendo las 21:00 Horas, se da por terminada la reunión, para lo que firman en unidad de acto:



Gabriel Crespo

GERENTE GENERAL



Rafael Sevilla Maldonado

PRESIDENTE