

"DEPARTUR, TURISMO Y APARTAMENTOS, S.A."

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
"DEPARTUR, TURISMO Y APARTAMENTOS, S.A."**

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, hoy día miércoles 19 de julio de 2017, a las 12,30H00' horas (12H30' p.m.), tiene lugar la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía "DEPARTUR, TURISMO Y APARTAMENTOS, S.A.", convocada legalmente por el Sr. Presidente mediante publicación efectuada en el Diario La Hora de fecha 07 de julio de 2017, Junta General que cuenta con la comparecencia de los siguientes accionistas titulares de las respectivas acciones, los mismos que en su orden y porcentajes son:

NOMBRE ACCIONISTA	No. ACCIONES	VALOR EN \$	PORCENTAJE %
Fuad A. Dassum A.	357.516	14.300,64	3,40
Alberto Dassum Aivas	1'750.000	70.000	16,67
Alfredo Dassum Aivas	1'750.000	70.000	16,67
Morice Dassum Aivas	1'750.000	70.000	16,67
Francisco Dassum Aivas	1'750.000	70.000	16,67
E. Enrique Ledesma Mariscal	115.134	4.605,36	1,10
Álvaro Francisco Ledesma Gándara	8.159	326,36	0,08
Banco Central del Ecuador	2'782.500	111,300.00	26.5
SUMAN: 8 ACCIONISTAS	10'263.309.0	\$ 410,532.36	97,76

Se deja constancia que los señores Accionistas: Ingenieros Alberto Franny, Alfredo Enrique; Francisco José Dassum Aivas; y, el Sr. Fuad Alberto Dassum Armendáriz son debidamente representados en esta Junta por el Dr. Nelson Oswaldo Olmedo Cisneros, mediante carta poder que se agrega al expediente de esta Acta. Asiste también en nombre y representación del Banco Central el señor Ing. Deddie Alexander Duque Rubio, mediante carta poder que se agrega al expediente de esta Acta.

Asisten también a esta Junta los señores: el Ing. Manuel Macancela, en calidad de Comisario principal y el señor delegado de la Compañía Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A., Auditora Externa contratada, quienes han sido especialmente convocados mediante comunicación personal.

La Junta es presidida por el Sr. Ing. Morice Dassum Aivas, presidente de la Empresa, quien solicita se designe como secretario Ad-Hoc al Dr. Oswaldo Olmedo Cisneros. La Junta aprueba la moción y el nombrado agradecen la designación y promete su fiel y legal desempeño.

El infrascrito secretario Ad-Hoc, registra en formulario aparte las acciones y accionistas presentes, de acuerdo con el Libro-Registro respectivo, constatando que en la Sala se cuenta con el 97,76 % de las acciones o del

capital social, los respectivos titulares de acciones liberadas y sus consiguientes votos. Así lo certifica en legal y debida forma.

Con la certificación pertinente, la Junta General Ordinaria se declara instalada desde su inicio bajo la Presidencia de su titular Ing. Morice Dassum Aivas y actuando en la Secretaría, el infrascrito secretario que certifica.

Se da lectura por Secretaría a la Convocatoria publicada en el Diario La Hora, de fecha 07 de julio de 2017, cuyo texto dice así: "

"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE DEPARTUR, TURISMO Y APARTAMENTOS S.A. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, el Reglamento de Juntas Generales y Estatuto Social de la Compañía, convoco a los Señores Accionistas de DEPARTUR, TURISMO Y APARTAMENTOS S.A., a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se llevará a cabo el día, miércoles 19 de julio del 2017 a las 12 h00, en el local de la Compañía ubicada en la Av. 12 de Octubre N6-70 y Queseras de Medio Hotel Tambo Real, del Distrito Metropolitano de Quito. Especialmente se convoca al Sr. Ing. Manuel Macancela Comisario Principal y a la Auditora Externa Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A. En esta Junta se conocerá y resolverá los siguientes puntos:

1. Conocimiento y resolución del Informe de Ajustes Patrimoniales de la Compañía, sugeridos por la Auditoria contratada conforme a la resolución de la Junta;
2. Informe del presidente de la Compañía, correspondiente al ejercicio económico 2016.
3. Informe del Comisario Principal y de los Auditores Externos, por el ejercicio 2016.
4. Conocer las cuentas, balances y estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2016.
5. Resolución sobre los informes, cuentas balances y estados financieros antes referidos, y sobre la gestión de la Administración.
6. Resolver acerca de los resultados obtenidos en el ejercicio económico 2016.
7. Nombramiento del Comisario principal y Comisario Suplente para el ejercicio 2017 y fijación de sus honorarios.
8. Designación de Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio económico 2017 y fijación de sus honorarios.

Los documentos a ser conocidos por la Junta General se encuentran a disposición de los Señores Accionistas, con la anticipación legal, en la Oficina de la Gerencia General de la Compañía, ubicada en la Av. 12 de Octubre N6-70 y Queseras de Medio - Hotel Tambo Real, Distrito Metropolitano de Quito.

Se ruega puntual asistencia. Quito, 05 de julio del 2017. F) Ing. Morice Dassum Aivas. Presidente".

La presidencia, agradece la presencia de los señores accionistas y dispone que la Junta apruebe la convocatoria, por unanimidad de los votos presentes, se aprueba el orden del día y se ordena archivar la referida Convocatoria en el Expediente de la presente Acta.

El señor presidente, declara instalada la Junta y propone tratar los puntos de la convocatoria; refiriéndose al primer punto, hace una breve reseña de la revisión, resultados y recomendaciones formulados por la Auditoría practicada a la Administración anterior de la Compañía, considerando principalmente la subestimación contable no revelada que afecta el patrimonio de la Compañía y que determinó un ajuste considerable. Con el fin de acoger las recomendaciones de Auditoría, solicita a la Junta que resuelva sobre los

ajustes que necesariamente deben registrarse con el fin de transparentar sus saldos patrimoniales, para una mejor explicación solicita a la Compañía Audita explique a la Junta el tema. Luego de un detenido informe concluye que el total de ajuste que la Junta debe reconocer, para ajustar sus saldos patrimoniales, asciende a US\$ 292,207.84, por tanto, el patrimonio neto que al 31 de diciembre del 2015 registró la Compañía por US\$ 1'882,918.68, se reduciría con los ajustes especificados hasta alcanzar los US\$ 1'590.710.84.

Puesto en consideración de los accionistas asistentes y considerando que es fundamental transparentar la real situación de la Empresa, por moción del Ing. Álvaro Ledesma, la Junta aprueba por unanimidad el ajuste propuesto el mismo que deberá ser registrado contablemente con fecha 01 de enero de 2016 en la cuenta patrimonial denominada Resultados Acumulados, por así permitirlo la Ley.

Se entra a conocer el segundo punto de la convocatoria, el señor presidente da lectura a su informe en el describe las labores más relevantes ejecutadas en el ejercicio económico 2.016, en resumen: 1) Situación que se presentó en el país en el año 2.016; 2) Hace referencia al balance general y resultados, detalla los activos, el pasivo y el patrimonio neto de la Compañía; 3) Describe la situación de la Empresa, singularmente la actividad en el Hotel Tambo Real en el año 2016; 4) Determina el resultado del ejercicio 2016, solicitando que la pérdida de USD \$ 178,809.44 sea reclasificada a la cuenta patrimonial denominada Resultados por Adopción de NIIF; 5) Solicita a la Junta confirme la resolución del Directorio respecto a la revisión de las Cuentas Patrimoniales y la razón del ajuste; 6) Hace conocer las inversiones realizadas con el fin de reposicionar al Hotel en el mercado y para atender la gran demanda ocupacional registrada en Quito D.M. por ser sede de la Feria Hábitat III realizada del 17 al 20 de octubre de 2016, remodelación parcial que comprendió áreas públicas, baños, restaurante, lencería de habitaciones, redes de internet, etc., por un monto total de USD \$ 59,930.00. Concluye su informe enfatizando en el control de los costos, los nuevos proyectos de inversión y un manejo administrativo óptimo, el cumplimiento de deberes formales, agradece a los miembros del Directorio, empleados y accionistas por su confianza.

Continuando con el orden del día, la presidencia solicita se de lectura al Informe del Sr. Comisario, quien manifiesta: se ha revisado libros de actas de juntas generales y directorio, libros de acciones y accionistas, así como comprobantes y libros de contabilidad los mismos que se encuentran llevados de acuerdo con las disposiciones legales; los procedimientos de control interno garantizan la debida salvaguarda de los recursos y la veracidad de la información financiera, así como los controles financieros, contables, administrativos y operativos son razonablemente adecuados; los bienes se encuentran debidamente asegurados. En su opinión los estados financieros, presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Departur Turismo y Apartamentos S.A. al 31 de diciembre de 2016 y el correspondiente resultado de sus operaciones, somete a consideración de la Junta el Balance General y resultado.

El presidente de la Junta dispone dar lectura al Informe de Auditoría Externa, en el informe, se detalla la base para la opinión declarando que se ha proporcionado una base suficiente y adecuada para la opinión de auditoría, manifiestan que no tienen observaciones significativas que informar al

respecto; que la Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las NIIF; los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015; hace conocer los resultados de las operaciones de la Compañía, su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año cerrado al 31 de diciembre de 2016 de conformidad a las NIIF'S, concluye determinando su opinión de que los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía.

A continuación, se da lectura a los Estados Financieros (balance general y cuenta de resultados) correspondientes al ejercicio económico 2016, advirtiendo que todos estos documentos en copias han sido entregados a los accionistas en días anteriores y que la Contabilidad, ha estado también expuesta para su comprobación. Se hace énfasis en que el saldo total del patrimonio al 31 de diciembre del 2016, asciende a los USD\$1'393,754.95, posterior al reconocimiento de los ajustes revisados en la presente junta.

Concluidas las lecturas por ser temas conexos se somete a consideración de los señores accionistas y luego de una breve deliberación, por moción del Ing. Álvaro Ledesma, la Junta por unanimidad resuelve: a) Aprobar el Informe del señor presidente, del Sr. Comisario y de Auditoría Externa; b) Aprobar los balances y estados financieros presentados y las gestiones de la administración; c) la Junta aprueba la recomendación formulada por el presidente de la Compañía, esto es, se aprueba por unanimidad que la pérdida sufrida en el ejercicio 2016 sea reclasificada a la cuenta patrimonial resultados por adopción de NIIF.

La Junta entra a tratar el siguiente punto, Nombramiento de Comisario, por moción del Accionista Ing. Alberto Dassum Aivas, debidamente representado por el Dr. Nelson Olmedo, la Junta aprueba por unanimidad nombrar como Comisario para el ejercicio 2.017 al señor Ingeniero Manuel Macancela, disponiendo que el Directorio fije sus honorarios.

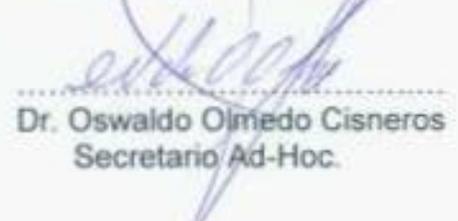
Así también, por moción del Accionistas Ing. Alberto Dassum Aivas, debidamente representado por el Dr. Nelson Olmedo, la Junta decide por votación unánime nombrar como Auditores Externos a la Compañía Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A., autoriza al Directorio fije sus honorarios, recomendando que los contratos sean suscritos por el señor presidente.

La Presidencia declara que han sido tratados y resueltos todos los puntos de la Agenda y concede un breve receso para la redacción de la presente Acta.

Reinstalada la Junta, con todos sus asistentes es leída el Acta y puesta a consideración, es aprobada sin modificación alguna.

Se levanta la Junta General Ordinaria a las 13H40', firmando en constancia y fe el señor presidente en unión del suscrito secretario Ad-Hoc., que Certifica


Ing. Morice Dassum Aivas
Presidente


Dr. Oswaldo Olmedo Cisneros
Secretario Ad-Hoc.