

"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 jueves 22 de marzo de 2018, a las 10H45', 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 marzo de 2018. 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
Monice 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
Alvaro 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 Amenáiz son debidamente representados en esta Junta por el Dr. Nelson Oswaldo Olmedo Cisneros; Asiste también la Dra. Ligia Esthela Salazar Molineros como delegada del Banco Central debidamente facultada mediante Delegación suscrita por el Sr. Director General de Consolidación y Regularización, Encargado del Banco Central del Ecuador, documentos que se agregan 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., Auxiliara Externa contratada, quienes han sido especialmente convocados mediante comunicación personal.

La Junta es presidida por el Sr. Ing. Monice 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 agradece 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 marzo de 2018, 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 jueves 22 de marzo del 2018 a las 10H30, en el local de la Compañía ubicada en la Av. 12 de Octubre N6-70 y Quiseras de Medio Hotel Tambo Real del Distrito Metropolitano de Quito.

En esta Junta se conocerá y resolverá los siguientes puntos:

1. Informe Anual del Presidente de la Compañía correspondiente al ejercicio económico 2017.
2. Informe del Comisario Principal y de los Auditores Externos, por el ejercicio 2017.
3. Conocimiento de las cuentas, balances y estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2017.
4. Resolución sobre los informes, cuentas, balances y estados financieros antes referidos, y sobre la gestión de la Administración.
5. Resolución sobre los resultados obtenidos en el ejercicio económico 2017.
6. Nombramiento del Comisario principal y Comisario Suplente para el ejercicio 2018 y fijación de sus honorarios.
7. Designación de Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio económico 2018 y fijación de sus honorarios.

Especialmente se convoca al Sr. Ing. Manuel Macancela Comisario Principal y a la compañía de Auditoría Externa Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A. Quito, 07 de marzo del 2018.
f) Ing. Morice Dassum Aivas, Presidente de Departur Turismo y Apartamentos S.A.

La presidencia, da la bienvenida y agradece la asistencia 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 de inmediato se procede tratar los puntos de la convocatoria. 1) El presidente da lectura de su informe, hace una breve reseña de la situación económica del país, se refiere a los balances y resultados que han sido debidamente auditados por la firma Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A., determinando la revisión, resultados y opinión de los Auditores, y del Comisario principal. Hace una exposición del Balance General, determina que los activos de la empresa ascienden a USD \$ 1.979.261,22, de los cuales el 93,48% corresponde a los activos no corrientes y el restante 6,52% a los activos corrientes. El pasivo representa del 30,87% y el restante 69,13% al patrimonio neto de la Compañía. Respecto a los Resultados determina que la compañía obtuvo ingresos por USD \$ 897.690,16 durante el 2017 y una utilidad contable que ascendió a USD \$ 219,17. Luego de deducir

USD \$ 32,89 de participación laboral y USD \$ 27.898,61 por impuesto a las ganancias, deberá registrar una pérdida neta de USD \$ 27.712,23. Establece un detalle de los ingresos por habitaciones, determinando un incremento de USD \$ 65.927 o el 14,53% más a los obtenidos en el 2016, que los ingresos mejoraron considerablemente por el número de noches vendidas en 3.142 unidades a pesar de haberse registrado una reducción de la tarifa promedio hasta alcanzar los USD \$ 52,54. Se han incrementado los ingresos por alimentos y bebidas con un crecimiento del 100,36% o USD \$ 150.795 más, los cubiertos vendidos en el 2017 alcanzaron las 23.873 unidades.

Reitera que en el 2017 se caracterizó por la continuación de un proceso de reestructuración interna, de replanteo de estrategias comerciales, administrativas, políticas y procedimientos, los que han permitido mejorar los resultados operacionales de la compañía comparados con los resultados obtenidos en el 2016, en un mercado cada vez más competitivo y exigente. Determina que la pérdida del ejercicio económico del 2017, por USD \$ 27.712,23, sea reclasificado a la cuenta patrimonial denominada RESULTADOS POR ADOPCIÓN DE NIIF'S. Se refiere a las inversiones durante el 2017 e implementación de mejoras en la seguridad del Hotel las que alcanzan a un total de USD \$ 96.608,90. Informa que para realizar estas inversiones debió suscribir un crédito empresarial por el valor de USD \$ 160.000 con la Compañía SKYCORPSA a una tasa del 7,75% a un plazo de tres años con amortizaciones trimestrales. Informa de la reorganización de políticas, procedimientos y programas de inversión lo que ha permitido renovar la categoría de Hotel 4 ESTRELLA por el Ministerio de Turismo en enero de 2018, que ha sido reconocida con el distintivo Q – Calidad Turística por parte de Quito Turismo a finales del 2017. Agradece a los miembros del Directorio, a los señores accionistas, funcionarios y empleados por su apoyo y confianza.

2) 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 2017 y el correspondiente resultado de sus operaciones, somete a consideración de la Junta el Balance General el estado de resultados.

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 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los

estados financieros al 31 de diciembre de 2016; 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 2017 de conformidad a las NIIF S, concluye determinando su opinión de que los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía.

3) A continuación, se da lectura a los Estados Financieros (balance general y cuenta de resultados) correspondientes al ejercicio económico 2017, 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.

Concluidas las lecturas por ser temas conexos se somete a consideración de los señores accionistas y luego de una breve deliberación y con la aclaración respectiva a la Dra. Ligia Esthela Salazar Molineros delegada del Banco Central respecto al registro de provisión por incobrables, por moción del Arq. Enrique 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 económico 2017, disponiendo que 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. Francisco Dassum Aivas, la Junta aprueba por unanimidad nombrar Comisario para el ejercicio 2017 al señor Ingeniero Manuel Macancela, disponiendo que el Directorio fije sus honorarios. Así también, por moción del Accionista Ing. Alvaro Ledesma, la Junta decide por votación unánime nombrar 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 12H05', firmando en constancia y fe el señor presidente en unión del suscrito secretario Ad-Hoc, que Certifica.


Ing. Morice Dassum Aivas
Presidente


Dr. Oswaldo Omedo Cisneros
Secretario Ad-Hoc.