**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**
**Compañía Hotel Real Audiencia HRA S.A.**
**Realizada el 08 de ABRIL del 2015**

En la ciudad de Quito, a los 08 días del mes de abril del año dos mil quince, miércoles a las 17h10 en la calle Bolívar Oe3-18 y Guayaquil, local del Hotel Real Audiencia, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Hotel Real Audiencia HRA S.A., de acuerdo con lo previsto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, para tratar los puntos de la Convocatoria publicada en el periódico la Hora el día Lunes 30 de Marzo del 2015, en la que se convoca de manera especial a la Sra. Lic. Patricia Quezada A. Comisaria de la Compañía.

La Presidenta agradece la presencia de los señores accionistas y estima oportuno mencionar que conforme se indica en la publicación de la Convocatoria por la prensa, en la oficina del domicilio de la compañía se han puesto a disposición de los señores accionistas, los Informes y Estados Financieros a tratarse en la presente Junta General Ordinaria. También indica, que según lo dispuesto por la Resolución Nº SCV-DNCDV-14-014 del 13 de Octubre del 2014 de la Superintendencia de Compañías, se envió correos electrónicos a todos los accionistas de la empresa, notificando y convocando a la Junta General Ordinaria de Accionistas. Se adjunta escaneado de la publicación en el periódico La Hora.

Se inicia la Junta presidida por la Sra. Amparito Duque de Cevallos en su calidad de Presidenta de la Compañía y del Ing. Francisco Duque Calisto, Gerente de la Compañía, quien actúa como Secretario.

Siendo las 17h15, la Presidenta solicita al Secretario, verifique la asistencia, quien informa que de la lista de asistencia suscriben por sus propios derechos los socios:

-Ing. Patricio Duque Calisto
-Ing. Francisco Duque
-Ing. Fernando Duque Calisto
-Sra. Lupe de Paimann
-Sra. Amparito Duque de Cevallos.
-Sra. Lourdes Duque de Castro, está representada mediante carta de Representación por la Sra. Claudia Garzón.

De conformidad con lo que establece el Estatuto de la compañía, en su Art. 14, la Presidenta declara instalada la Junta General Ordinaria de Accionistas, con la presencia y representación del 93.5960% del paquete accionario.

**Instalación de la Junta:**
Antes de iniciar las deliberaciones, la Presidenta recuerda a los señores accionistas o sus representantes, que de conformidad con el Art. 245 de la Ley de Compañías, las resoluciones de la Junta son obligatorias a todos los accionistas aun cuando no hubieren asistido a ella y más aún, con una asistencia del 93.5960% de los socios.

EL Secretario da lectura al Orden del Día para conocimiento y resolución de los asistentes.

1. Informe de Gerencia
2. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2014
3. Informe de Comisario y resoluciones.
4. Nombramiento de Comisario

La Presidenta en vista de la aceptación de todos los asistentes, dispone tratar el primer punto del orden del día.

**1.- Informe de Gerencia**

Luego de que el Secretario da lectura del Informe de Gerencia, se pone a consideración de los señores accionistas.

El Ing. Fernando Duque, sugiere que será necesario mejorar la calidad en el servicio como estrategia para incrementar o al menos mantener la ocupación, dados los problemas que se avecinan por el encarecimiento de las tarifas por el dólar fuerte, comparando con el Perú, Colombia y otros países competidores, además de la inflación que causarán las recientes medidas arancelarias decretadas por el Gobierno.
El Gerente también acota que sería muy importante la instalación del ascensor, pues los huéspedes lo requieren en las encuestas que se realizan de satisfacción al cliente.

La accionista Sra. Lupe de Paimann, sugiere incentivar eventos en el Salón Los Cabildos, pues sería un ingreso adicional para el Hotel.
El Gerente explica que el arreglo y decoración de este salón está programada para este año 2015, y se ha solicitado diseño y presupuesto a la Arq. Delia Kigman para este trabajo, ahora que ha sido superado (finales del año 2014) el problema causado por el EMAPS.

La representante de la accionista Lourdes Duque de Castro, Claudia Garzón sugiere también impulsar la gestión de ventas, buscar nuevos clientes, visitar a empresas al sur de la ciudad para atraer clientes corporativos, etc.
El Gerente indica que también sería interesante que tengamos presencia en ferias internacional, universidades de fuera del país para conseguir clientes, para ello se está consiguiendo personal de apoya en el área de ventas y reservas del Hotel.

Al no haber más comentarios, la Sra. Presidente mociona que se apruebe el informe, moción que es aceptada y aprobada por todos los presentes por unanimidad.

**RESOLUCION 1**: Aprobar por unanimidad el Informe de Gerencia, con una felicitación por la gestión.

**2.-Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2014**

Al ingreso a esta Junta, a todos los accionistas asistentes y/o representantes se les entrego una carpeta con toda la información a ser tratada, incluidos los Estados Financieros, independientemente si los hayan revisado o no antes de esta Junta, conforme se indica en la Convocatoria.

Varios señores accionistas preguntan detalles, especialmente por los elevados impuestos anticipados que exige el SRI y restan sustancialmente la rentabilidad.
El Gerente explica que esas son las leyes y que tenemos que acatarlas. Si bien es cierto que la ley también nos faculta el reclamar lo pagado en exceso, pero también es verdad que al realizar este trámite con el SRI, nos exponemos a que cualquier pequeña falla u omisión reglamentaria en cualquiera de las múltiples disposiciones contables o de cualquier naturaleza legal, que es tan intrincada y tan cambiante en nuestro país, se castiga con multas; ese sería el riesgo, ante lo cual los accionistas deciden mejor dejarlo tal como se ha presentado, y aprobarlo. Se toma votación, que es unánime, aprobando los Estados Financieros.

**RESOLUCION 2:** Se aprueba por unanimidad los Estados Financieros.

**3.- Informe de Comisario y resoluciones.**

La Sra. Presidente, agradece la presencia de la Sra. Comisaria y le solicita que de lectura a su informe. Así se lo hace.

Los accionistas hacen varias preguntas que son explicadas por la Lic. Quezada – Comisaria de la Empresa, sobre todo en lo relacionado a los Índices Financieros que son una forma de evaluación de la situación de la empresa.

La accionista Lupe de Paimann, pregunta que se podrá hacer para mejorar el Índice de capital de trabajo, que ella observa que está bajo y como se lo podría mejorar.
El Gerente indica que tendríamos que hacer nuevos aportes de capital o distribuir las utilidades si así se decide, pero dando un tiempo para ello y no inmediatamente.

Se cruzan varias ideas y opiniones entre los señores accionistas y se deciden distribuir las utilidades obtenidas, pero en dividendos parciales, durante el transcurso del año 2015 para así ayudar a que la empresa tenga capital de trabajo y cumpla con sus proyectos de mejoramiento explicados en el Informe de Gerencia. Contablemente todas las utilidades obtenidas, se enviaran al patrimonio, para que conforme haya liquidez, los dividendos a ser pagados, pasen a Cuentas por Pagar y se realicen.

El Sr. Gerente recomienda a los señores accionistas que este mecanismo de reparto de utilidades en dividendos parciales, no sea aplicable a los señores

Recalde y que se les page todo de una sola vez, considerando el monto que a ellos les corresponde.
Los señores accionistas acogen la recomendación del Gerente y así se resuelve.

**RESOLUCION 3a:** Todas las utilidades obtenidas, contablemente se enviaran al patrimonio, para que conforme haya liquidez, los dividendos a ser pagados, pasen a Cuentas por Pagar y se realicen.
**RESOLUCION 3b:** Aprobar por unanimidad el Informe de Comisario y que se repartan las utilidades en dividendos parciales durante el año 2015, y para los accionistas señores Recalde que este pago sea de una sola vez.

**4.- Nombramiento de Comisario**
El Ing. Patricio Duque propone designar como Comisario principal a la Lic. Patricia Quezada, y como Suplente a la Srta. Rosario Viteri, y delegar al Directorio la fijación del Honorario correspondiente. Se somete a votación. Todos los asistentes aprueban esta propuesta.

**RESOLUCIÓN 4:** Nombrar a la Lic. Patricia Quezada como Comisario Principal y a la Srta. Rosario Viteri como Comisario Suplente, para el ejercicio económico del año 2015

Habiéndose tratado todos y cada uno de los puntos del Orden del Día, y siendo las 18h48 minutos, se establece un receso de 30 minutos para la elaboración de la presente Acta, la misma que es aprobada por los asistentes.

La Presidenta agradece a los señores accionistas su presencia y colaboración, y declara concluida la Junta General Ordinaria de Accionistas, realizada el día de hoy miércoles 08 de Abril del año 2015.

Sra. Amparito Duque de Cevallos
PRESIDENTA

Ing. Francisco Duque C.
SECRETARIO