

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.

En Quito, a los 2 días del mes de abril de 2014, a las 18h40 horas, en las oficinas ubicadas en la calle la Colina N26-119 y Av. Orellana, Hotel La Colina Suites, de esta ciudad de Quito, domicilio de la Compañía, y conforme a la convocatoria publicada en 24 de marzo de 2014, tiene lugar la Junta General Ordinaria de Accionistas de APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.

Preside la Junta Jaime Vicente Pérez; Presidente de la Compañía, y actúa como Secretaria Ad-Hoc la Dra. Mariela Espinoza H., por decisión de los accionistas.

El Presidente dispone que se constate el quórum y se forme la lista de asistentes. Secretaría informa que se encuentra presente 167.076,00 que representa el 79.56 % del capital suscrito y pagado, de acuerdo con la lista de asistentes que forma parte del expediente. El Comisario no se encuentra presente en la Junta. El Presidente manifiesta que, verificado el quórum, la instalación de la junta general ordinaria es legalmente procedente y dispone que se pase a tratar uno a uno los puntos del orden del día que constan en la Convocatoria, que es como sigue:

"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA APART HOTEL LA COLINA SIENAP S.A. De conformidad con el Estatuto Social de la Empresa y la ley pertinente se convoca a todos los accionistas de Apart-Hotel La Colina Sienapar S.A., a una Junta General Ordinaria que tendrá lugar el día miércoles 2 de Abril a las 18:00 horas en el Salón Tosacana del Hotel La Colina Suites situado en la calle La Colina N26-119 y Avenida Orellana de la ciudad de Quito, domicilio de la compañía. La Junta convocada tendrá como propósito conocer y tratar los siguientes puntos: 1. Informe de Gerencia General. 2. Presentación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral, y destino de los resultados del ejercicio económico 2013. 3. Conocimiento del Informe de Comisario. 4. Designación del Comisario para el ejercicio 2014. 5. Renuncia del Presidente y selección del nuevo Presidente de la Compañía. Quito, 25 de Abril de 2014. Sr. Jaime Vicente Pérez"

La Junta General de Accionistas aprueba el orden del día propuesto, y se procede a tratar el primer punto conforme la convocatoria efectuada por la prensa.

1. Informe de Gerencia General

La Gerente General procede a dar lectura a su informe por el ejercicio económico 2013; indicando que **APART HOTEL LA COLINA SIENAP S.A.** es un hotel corporativo y que de acuerdo a su ubicación tiene fuerte competencia en los alrededores.

Se ha buscado proyectarse en el ámbito internacional a varios países como Argentina, Italia, Estados Unidos, y otros, así como también a nivel nacional.

El enfoque que se ha buscado dar en el ejercicio 2013, fue la calidad de servicios, un sistema de control de costos, sin embargo el enfoque no se proyectó en ventas, a pesar de eso si hubo un crecimiento. El presupuesto por el ejercicio 2013, estuvo bajo en relación al 2012.

La ocupación del hotel subió, al igual que la tarifa, la utilidad operativa tuvo una baja esencialmente porque no existía control de costos. Dentro del área administrativa se logro obtener la licencia de funcionamiento, la actualización de la página web, se realizó un evento navideño para los mejores clientes, se lanzó la nueva carta del restaurante con lo que se incrementó el ingreso por cada habitación. Se realizó un convenio de canje con una revista, se actualizó el permiso de bomberos; está proyectado realizar adecuaciones dentro del hotel; se cambio uniformes al personal, se realizó exámenes y chequeos médicos al personal, para la pagina web, se realizó una sesión de fotos.

Se quiere lograr mejorar la ocupación y la tarifa por suite, tomando en cuenta que la tarifa es muy competitiva, y que se cuenta huéspedes de larga estadía, por lo cual la idea de este año es diversificar la venta y atraer turismo que pague un poco más. Este año se focalizará en ventas, remodelación y cambios pequeños, adicionalmente Quito Turismo hace una buena obra con el país y de esa manera atrae el mercado turístico, lo que se puede prever un beneficio para la compañía. La junta General luego de realizar varios cuestionamientos y sugerencias, resuelve aprobar de manera unánime el informe de Gerente General presentado.

2. Presentación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral, y destino de los resultados del ejercicio económico 2013

Toma la palabra la Gerente General, quien realiza una explicación detallada sobre el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral del año 2013. Luego de las deliberaciones del caso, y de absolver las inquietudes de los señores accionistas, por unanimidad, la Junta resuelve aprobar el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral del ejercicio 2013, de la misma manera resuelve que el valor de las utilidades que se han generado este año, luego de las deducciones de ley correspondiente, sean distribuidas a los señores accionistas.

3. Conocimiento del Informe de Comisario

Toma la palabra la Gerente General quien solicita que por secretaria se de lectura al informe de Comisario señor Pablo Buitrón, por el ejercicio económico 2013. La Junta resuelve aprobar el informe presentado.

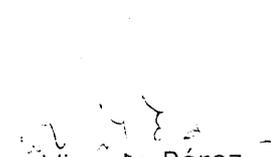
4. Designación del Comisario para el ejercicio 2014

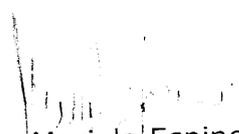
Toma la palabra la Gerente General y mociona a la Junta que el señor Pablo Buitrón sea reelegido como Comisario de la compañía por el ejercicio económico 2014. Se reelige al señor Comisario y se autoriza a la Gerente General a negociar los términos del contrato y la remuneración.

5. Renuncia del Presidente y selección del nuevo Presidente de la Compañía

Toma la palabra el Presidente de la compañía y presenta su renuncia al cargo de Presidente que venía de desempeñando. La Junta conoce la renuncia y resuelve aceptarla. Toma la palabra la Gerente General y mociona a la doctora DIGNA ELVIRA LEON JIMENEZ para que ocupe el cargo de Presidente de la compañía por el periodo estatutario de tres años. La Junta General acepta la propuesta realizada y resuelve designar como Presidenta de la compañía a la Doctora DIGNA ELVIRA LEON JIMENEZ como Presidente de la compañía por el periodo de 3 años.

La Junta General se ratifica en todas las decisiones tomadas y no habiendo otro tema que tratar, el Presidente concede un receso para la elaboración y redacción del acta. Siendo las 20h15 se reinstala la sesión y el Presidente solicita que por Secretaría se de lectura a la presenta acta, la cual es aprobada por unanimidad por todos los presentes. Firman para constancia el Presidente y el Secretario que certifica.


Jaime Vicente Pérez
PRESIDENTE DE LA JUNTA


Dra. Mariela Espinoza H.
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA