AMAZONASHOT S.A.
HOTELERIA ORGANIZACION Y TURISMO
Propietaria Hotel J.W. Marriott Quito

ACTA SESIÓN DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS AMAZONASHOT (HOTELERIA, ORGANIZACIONES Y TURISMO) S.A.

I. LUGAR Y FECHA:

Quito D.M., miércoles 29 de julio de 2020, a las 16h00, mediante video conferencia dado el estado de emergencia extendido mediante decreto ejecutivo 1502 y la emergencia sanitaria declarada frente a la pandemia por COVID-19, se encuentran presentes los siguientes accionistas:

II. ASISTENTES:

Todos los Accionistas, según la siguiente lista:

NOMBRE	REPRESENTACIÓN	CAP. PAGADO	ACC.
ISSFA	CPNV. Alejandro Vela	$3.319.666,80	8.299.167
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	Sr. Juan Eljuri	$3.319.666,80	8.299.167
Marriott International Hotels Inc.	Dr. Xavier Rosales	$789.862,00	1.974.655
Totales		**7.429.195,60**	**18.572.989**

Se encuentran presentes también: El Señor Juan Pablo Eljuri, el Economista Esteban Díaz; el Señor Carlos França, Gerente General del Hotel JW Marriott-Quito; Sr. Geovanny Segovia, Director de Finanzas del Hotel JW Marriott-Quito; el Sr. Psic. Ind. Joseph Cina Gerente General de AmazonasHot (Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A. y la Sra. Karina Flores, Contadora General de la Compañía; El Tcrn. Romel Vargas, Coordinador Empresarial del ISSFA; el CPCB. Juan Barrionuevo, Comisario de la Compañía, el Capt. Int. Roberto Zabala, Jefe del Departamento de Control y Gestión de Renta Variable; la Ing. Verónica Castellanos, Analista de Inversiones del ISSFA y la Ing. Carolina Gutiérrez, Analista de Inversiones del ISSFA.

III. PRESIDENCIA Y SECRETARÍA:

Preside la sesión, el señor CPNV. (S.P.) Alejandro Vela, Presidente de la Compañía, y actúa como secretario Ad-hoc, designado por los presentes, el Ab. Edison Alfonso Padilla Loayza.

IV. DECLARATORIA E INSTALACIÓN:

Los accionistas concurrentes representando el 100% del capital pagado y, al amparo de lo previsto en el art. 238 de la Ley de Compañías, se declaran instalados en sesión de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas.

Av. Orellana Nº 1172 y Av. Amazonas, interior Hotel J.W. Marriott, Quito - Ecuador
Telfs.: (593-2) 2972-102 - 103 - 117 • Fax: (593-2) 2972-116 • E-mail: reservasina@uio.satnet.net

Se informa a los accionistas que la presente reunión está siendo grabada en audio por parte de la Secretaría de la Junta.

V. ORDEN DEL DÍA:

Los concurrentes aceptan tratar el siguiente orden del día:

1. Lectura de resoluciones de la Junta de Accionistas anterior y cumplimiento de las mismas, por parte de la Gerencia General.
2. Informe Gerencial de Actividades del ejercicio económico 2019.
3. Informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2019.
4. Informe del Comisario de la fiscalización societaria de 2019.
5. Presentación y resolución sobre los estados financieros y destino de las utilidades del ejercicio económico 2019.
6. Selección del Auditor Externo y designación del Comisario para el ejercicio 2020.
7. Proposiciones de accionistas y administradores.

VI. DELIBERACIONES Y RESOLUCIONES:

1. Lectura de resoluciones de la Junta de Accionistas anterior y cumplimiento de las mismas, por parte de la Gerencia General.

Toma la palabra el Gerente General de la Compañía e inicia con la exposición del estado del cumplimiento de las resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas de fecha 06 de agosto de 2019

a) "Destino de Utilidades del Ejercicio Económico 2018"

"El reparto de las utilidades generadas en el año 2018 luego de provisionar la reserva legal, a favor de los accionistas a prorrata de su composición accionaria. El pago se lo realizará de manera mensual a partir del mes de septiembre de conformidad a la proyección de ventas realizado por Marriott."

Acciones ejecutadas:

• En septiembre y octubre de 2019, enero y febrero de 2020, sobre la base de la distribución a propietarios recibidas por el Hotel JW Marriott, fueron canceladas las utilidades correspondientes al ejercicio económico 2018, de conformidad con el siguiente detalle:

Accionistas	Sep	Oct	Ene	Feb	Total
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda	96,543.67	62,323.26	110,812.59	23,187.98	292,867.50
ISSFA	96,543.67	62,323.26	110,812.59	23,187.98	292,867.50
Marriott International Hotels Inc.	22,971.04	14,828.83	26,366.10	5,517.20	69,683.17
Total	**216,058.38**	**139,475.35**	**247,991.28**	**51,893.16**	**655,418.17**

b) "Presentación de los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2018"

1) ""El accionista ISSFA manifiesta que una de las empresas del Grupo ha logrado la exoneración del impuesto a la renta en la proporción que le corresponde al accionista público, por lo que se va a realizar esta gestión con todas las empresas, para lo que se requiere la gestión de la Compañía y el pago de gastos para la contratación de la asesoría tributaria correspondiente"

Acciones ejecutadas:

Mediante oficio nro. 117012020OSTR000308 el Servicio de Rentas Internas respondió a la consulta planteada en diciembre de 2019 por el Estudio Jurídico Corral & Rosales, mediante el cual, la Administración Tributaria deja saber su criterio de que únicamente las empresas de economía mixta y aquellas reguladas por la Ley Orgánica de Empresas Públicas tienen derecho a pagar de forma proporcional el impuesto a la renta, a criterio del asesor legal se tendría una respuesta negativa en caso de presentar una consulta vinculante.

Mediante oficio nro. 917012020OCON000197 el Servicio de Rentas Internas absolvió la consulta planteada por la Compañía Inamazonas Inmobiliaria Amazona S.A. indicando que el hecho de que la Compañía tenga como accionista en un 50% al Instituto de Seguridad Social de la Fuerzas Armadas, ISSFA (entidad pública), no le otorga la calidad de institución del estado, empresa pública, o de economía mixta; y en consecuencia, no se encuentra exenta del pago del impuesto a la renta.

Con los antecedentes expuestos y la limitación de los procesos administrativos tributarios derivados de la emergencia sanitaria, AmazonasHot S.A. suspendió el trámite de elevar la consulta vinculante en su nombre ante el Servicio de Rentas Internas.

2) "En cuanto a la cuenta otros costos y gastos, el accionista Almacenes Juan Eljuri manifiesta que el año anterior se solicitó un informe que detalle su conformación pero que hasta la presente fecha no ha sido entregado, por lo que es necesario solicitarlo por segunda ocasión en la presente Junta Ordinaria, solicitud a la que se deberá añadir información de todos los gastos administrativos y de ventas."

Acciones ejecutadas:

El detalle de los principales elementos que conforman los costos y gastos correspondientes al ejercicio económico 2018 y una descripción general de los mismos, fue presentado por

Av. Orellana Nº 1172 y Av. Amazonas, interior Hotel J.W. Marriott, Quito - Ecuador
Telfs.: (593-2) 2972-102 - 103 - 117 • Fax: (593-2) 2972-116 • E-mail: reservasina@uio.satnet.net

el Hotel JW Marriott y remitido a los señores accionistas Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda. e Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas en septiembre y octubre de 2019.

c) "Proposiciones de Accionistas y Administradores"

1) "Se realice el pago del capital del pasivo financiero a largo plazo que se mantiene a favor de los accionistas, por un valor de US$ 541,240.09. El desembolso del capital mencionado se lo realizará el día 7 de agosto de 2019."

Acciones ejecutadas:

El saldo del capital fue cancelado en agosto de 2019 conforme el siguiente detalle:

Accionistas	Valor
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	259,721.38
Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas ISSFA	259,721.38
Marriott International Hotels Inc.	21,797.33
Total	**541,240.09**

2) Se realice el pago de los intereses acumulados al 7 de agosto que se mantiene a favor de los accionistas, por un valor de US$477.912,01. El desembolso del interés mencionado se lo realizará el 16 de septiembre de 2019".

Acciones ejecutadas:

Los intereses fueron cancelados en septiembre de 2019 conforme el siguiente detalle:

Accionistas	Valor
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda	229,559.19
Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas ISSFA	229,559.19
Marriott International Hotels Inc.	18,793.64
Total	**477,912.01**

3) *"El señor Gerente General de Marriott, toma la palabra e indica que se tiene un diseño preliminar para la renovación de los salones, la Junta General de Accionistas, al respecto, solicita que la información sea remitida para su análisis".*

Acciones ejecutadas:

En agosto de 2019 JW Marriott remitió comunicación con el documento del ante proyecto preliminar de la remodelación de salones para revisión y consideración de los señores accionistas.

La Junta toma conocimiento y aprueba por unanimidad el estado del cumplimiento de las resoluciones de la Junta de Accionistas Anterior.

2. <u>Informe Gerencial de Actividades del ejercicio económico 2019.</u>

El señor Carlos Franca, gerente general del Hotel JW Marriott Quito presenta el informe de actividades del hotel durante el año 2019.

A continuación, el Gerente General de AmazonasHot procede a exponer su informe de gerencia en el cual se hace referencia a la gestión realizada durante el periodo 2019, el cumplimiento de compromisos legales y contractuales, control interno, el convenio de doble tributación ecuatoriano – suizo, para finalizar con un análisis de los estados financieros integrados y los indicadores de gestión. Se transcribe el informe a continuación:

"Señores Accionistas:

De acuerdo con lo dispuesto en el articulo décimo tercero del estatuto social de la Compañía y normas legales vigentes, presento a consideración de ustedes el informe de las actividades ejecutadas y aspectos relevantes durante el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.

La Gerencia de AmazonasHot S. A., ha enviado mensualmente a los señores Accionistas, los Informes de las Operaciones del Hotel JW Marriott Quito.

I. INFORME DE GESTIÓN

El Operador JW Marriott ejecutó durante el ejercicio económico 2019, los siguientes proyectos y adquisiciones con los recursos provenientes del Fondo de Reposición de Activos Fijos: 1) Symphony, 2) Renovación de hardware y software, 3) Sistema contra incendios Life & Safety, 4) Reemplazo de vidrios del Atrium, 5) Sala de lactancia, 6) Remodelación de habitaciones, 7) Remodelación de gimnasio, 8) Bomberos, 9) Lavadora overhaul, 10) Mini bares, 11) Sistema de enfriamiento transformador, 12) Diseño de remodelación de salones, 13) Upgrade GPNS, 14) Televisores, 15) Sillas y perezosas, 16) Sistema de sincronismo de generadores, 17) Variador.

Fondo de Reposición de Activos Fijos

Concepto	Valor US$
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**912.531**
Incremento contribución del año 2019	1.597.326
Disminución por adquisiciones año 2019	(360.613)
Incremento por intereses año 2019	17.500
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**2.166.744**

2. CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS LEGALES Y CONTRACTUALES

Un detalle por los años 2016 a 2019 de los pagos realizados al exterior y otros locales incurridos por el cumplimiento de los compromisos contractuales con Marriott International, se presenta a continuación:

Concepto	2019	2018	2017	2016
	Valor US$	Valor US$	Valor US$	Valor US$
Gasto Regalía Base (3%)	456,985	474,192	437,894	442,996
Gasto Publicidad Internacional (1.5%)	228,271	235,614	218,947	221,497
Gasto Servicios Internacionales	595,347	667,280	594,831	610,094
Gasto Honorario de Administración	432,474	466,785	398,487	406,675
Gasto Gross UP	263,414	421,892	451,785	686,787
Impuesto a la Salida de Divisas	64,030	68,854	62,584	63,729
Impuesto a la Renta GND por Pagos al Exterior	116,939	135,479	181,340	151,093
Total Pagos Directos e Indirectos	**2,157,461**	**2,470,096**	**2,345,868**	**2,582,870**

El Operador ha registrado y pagado las facturas de Marriott International por concepto de regalías, publicidad internacional, reembolso de gastos y honorarios de administración. Adicionalmente, ha cancelado los valores correspondientes a impuesto a la salida de divisas, gastos de retención por gross up y gasto de impuesto a la renta asociado a valores no deducibles por pagos al exterior.

3. CONTROL INTERNO

La Gerencia de AmazonasHot S. A. mantiene reuniones mensuales con el Operador JW Marriott con el fin de revisar el cumplimiento de las obligaciones legales, analizar el comportamiento de los indicadores de gestión con relación al plan de negocios y su efecto en la presentación de los estados financieros mensuales.

La Compañía ha presentado oportunamente todas las obligaciones societarias, laborales, tributarias y municipales, un detalle es como sigue:

Servicio de Rentas Internas

- *Declaraciones mensuales de impuestos (formularios 103 y 104)*
- *Presentación de anexos transaccionales mensuales*

- *Declaración de impuesto a la renta y anticipos*
- *Presentación de informe de cumplimiento tributario*
- *Presentación de anexos de relación de dependencia, accionistas, dividendos, patrimonial*

Superintendencia de Compañias

- *Presentación de estados financieros*
- *Presentación de información accionista extranjero*
- *Pago contribución anual*

Municipio de Quito

- *Pago de impuesto predial*
- *Pago de patente municipal*
- *Pago de impuesto sobre activos totales (1.5 x 1000)*

Ministerio de Turismo

- *Pago de impuesto sobre activos totales (1 x 1000)*

Ministerio de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

- *Obligaciones laborales*

4. CONVENIO DE DOBLE TRIBUTACIÓN ECUATORIANO – SUIZO

El 1 de julio del 2017 se suscribió el Acuerdo de Asignación de Derechos y Obligaciones Contractuales entre Marriott International Hotels Inc. como cedente y Marriott Switzerland Licensing Company GmbH, actuando a través de la Sucursal Nevis, como cesionario, mediante el cual Marriott Switzerland Licensing Company GmbH, Sucursal Nevis asigna a Marriott Switzerland Licensing Company GmbH ("MSLC") los derechos y obligaciones contractuales de: i) Acuerdo de Servicios Internacionales Re expresado, y; ii) Acuerdo de Licencias y Regalías Re expresado.

Como resultado de estas asignaciones los pagos a "MSLC" bajo estos acuerdos serán elegibles para el tratamiento de retención de impuestos bajo el convenio de doble tributación ecuatoriano - suizo, con una tasa de retención del 10% siempre que los pagos realizados no excedan los US$565.500 en el ejercicio económico 2019. Si los pagos exceden dicho monto se sujetan a la tarifa regular de retención del 25%.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC18-00000433 del 28 de diciembre de 2018 el Servicio de Rentas Internas incrementó el monto máximo para la aplicación de convenios de doble tributación, lo cual permitió una reducción del gasto de gross up de US$158 mil con respecto al año anterior.

5. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTEGRADOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

	Saldos al 31/12/2019	Análisis Vertical	Saldos al 31/12/2018	Análisis Vertical	Análisis Horizontal US$	Análisis Horizontal %
Activo						
Corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,724,353	6%	2,075,855	7%	(351,502)	-17%
Cuentas por cobrar comerciales						
otras cuentas por cobrar	1,354,069	5%	1,207,931	4%	146,138	12%
Inversiones en activos financieros	1,442,764	5%	3,000,128	10%	(1,557,364)	-52%
Inventarios	388,640	1%	385,924	1%	2,716	1%
Gastos pagados por anticipado	119,468	0%	110,755	0%	8,713	8%
Total activo corriente	**5,029,294**	**17%**	**6,780,593**	**22%**	**(1,751,299)**	**-26%**
No corriente						
Propiedades, muebles y equipos	23,968,836	82%	24,651,211	78%	(682,375)	-3%
Propiedades de inversión	49,804	0%	51,314	0%	(1,510)	-3%
Activo por impuesto diferido	101,901	0%	24,875	0%	77,026	100%
Total activo no corriente	**24,120,541**	**83%**	**24,727,400**	**78%**	**(606,859)**	**-2%**
Total activo	**29,149,835**	**100%**	**31,507,993**	**100%**	**(2,358,158)**	**-7%**
Pasivo						
Corriente						
Préstamos	-	0%	3,276,917	10%	(3,276,917)	0%
Cuentas por pagar comerciales						
otras cuentas por pagar	1,046,128	4%	690,320	2%	355,808	52%
Pasivos por impuestos corrientes	413,933	1%	428,565	1%	(14,632)	-3%
Obligaciones acumuladas	631,123	2%	680,161	2%	(49,038)	-7%
Pasivos de contratos	428,101	1%	328,323	1%	99,778	30%
Total pasivo corriente	**2,519,285**	**9%**	**5,404,286**	**17%**	**(2,885,001)**	**-53%**
No corriente						
Obligaciones por beneficios definidos	1,825,593	6%	1,594,941	5%	230,652	14%
Otras cuentas por pagar	4,486	0%	4,486	0%	-	0%
Total no corriente	**1,830,079**	**6%**	**1,599,427**	**5%**	**230,652**	**14%**
Total pasivo	**4,349,364**	**15%**	**7,003,713**	**22%**	**(2,654,349)**	**-38%**
Patrimonio						
Capital social	7,429,196	25%	7,429,196	24%	-	0%
Reserva legal	1,178,381	4%	1,105,557	4%	72,824	7%
Resultados acumulados	16,192,894	56%	15,969,527	51%	223,367	1%
Total patrimonio	**24,800,471**	**85%**	**24,504,280**	**78%**	**296,191**	**1%**
Total pasivo mas patrimonio	**29,149,835**	**100%**	**31,507,993**	**100%**	**(2,358,158)**	**-7%**

Activos:

El activo corriente de la Compañía es de US$5´029 millones y representa el 17% del activo total, monto conformado principalmente de inversiones en activos financieros (certificados de depósito a plazo fijo) por un valor de US$1´442 millones, mantenidas en instituciones financieras locales a una tasa de interés promedio del 6.29%, con

vencimientos hasta junio del 2020, las cuales han sufrido una variación negativa del 52% con relación al año anterior, debido a su utilización para cancelar préstamos a accionistas.

Las propiedades, muebles y equipos y las propiedades de inversión representan el 82% del activo total y sus principales rubros son: edificaciones por un costo neto de US$9´144 millones y terreno por US$10´864 millones.

Las propiedades, muebles y equipos y las propiedades de inversión disminuyeron en un 3% con relación al año anterior, variación generada por el efecto neto de las adquisiciones por aproximadamente US$334 mil y el gasto de depreciación por US$1 millón.

En el año 2019 la Compañía registró activo por impuesto diferido por jubilación patronal y bonificación por desahucio de conformidad con lo determinado en la normativa legal y según la metodología financiera de la NIC 12.

Pasivos:

En el año 2019, la Compañía canceló la totalidad de los préstamos a los accionistas más los intereses correspondientes, los cuales fueron generados como resultado de la reclasificación de saldos de aportes para futuras capitalizaciones, aprobada en la Junta General de Accionistas celebrada el 12 de mayo de 2017.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar incrementaron en un 52% con relación al año anterior, lo cual corresponde principalmente al saldo de dividendos por pagar a accionistas al 31 de diciembre de 2019, cuya cancelación total fue realizada durante 2020.

La reserva por jubilación patronal y la reserva por desahucio fueron calculadas por Actuaria Consultores, usando el método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado, y representan un incremento del 14% con respecto al año anterior, lo cual corresponde al incremento de la antigüedad de trabajadores en la Compañía, durante el año 2019 el 11% de la nómina total cumplió 20 de años de servicio, originando la obligación de jubilación patronal proporcional para este grupo de trabajadores.

Patrimonio:

El patrimonio total de la Compañía es de US$24´800 millones y refleja un incremento del 1% con relación al año anterior.

El capital social autorizado consiste en 18,572,989 acciones de US$0.40 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES

	Saldos al 31/12/2019	Análisis Vertical	Saldos al 31/12/2018	Análisis Vertical	Análisis Horizontal US$	Análisis Horizontal %
Ingresos de operación	15.221.092	100%	15.797.913	100%	(576.821)	-4%
Costos de operación	(7.464.452)	-49%	(7.739.535)	-49%	275.083	-4%
Utilidad bruta	**7,756,640**	**51%**	**8,058,378**	**51%**	**(301,738)**	**-4%**
Ingresos y gastos operativos						
Gastos de administración y ventas	(6.024.359)	-40%	(6.334.001)	-40%	309.642	-5%
Gastos financieros	(541.151)	-4%	(729.067)	-5%	187.916	-26%
Otros ingresos	99.701	1%	206.355	1%	(106.654)	-52%
Utilidad en operación	**1,290,831**	**8%**	**1,201,665**	**8%**	**89,166**	**7%**
Impuesto a la renta corriente	(492.355)	-3%	(496.298)	-3%	5.943	-1%
Impuesto a la renta diferido	77.026	1%	24.875	0%	52.151	210%
Utilidad neta del año	**875,502**	**6%**	**728,242**	**5%**	**147,260**	**20%**

El ingreso de operación del año 2019 es menor en un 4% con relación al año anterior, los costos de operación disminuyeron en un 4% y los gastos administrativos y ventas en un 5%.

La disminución en los ingresos de operación se origina principalmente por la suspensión de varios eventos corporativos y congresos, como resultado negativo de la crisis financiera y las paralizaciones sociales desarrolladas en el país durante el mes de octubre de 2019.

Durante el año 2019, se reclasificó la presentación de los costos de operación y gastos de administración y ventas conforme la asignación por centros de costos departamentales del Hotel JW Marriott, cuyo efecto principal recayó sobre los gastos de nómina de empleados.

Los otros ingresos disminuyeron en un 52% con relación al año anterior, debido a las liquidaciones de certificados de inversión.

Los gastos financieros se redujeron en un 26% con relación al año anterior, lo cual corresponde principalmente a la disminución de los intereses de préstamos a accionistas. La utilidad bruta representa el 51% sobre el ingreso de operación y la utilidad en operación el 8%, registra una disminución del 4% y un incremento del 7% con respecto al año anterior, respectivamente.

La utilidad neta del ejercicio representa el 6% sobre el ingreso de operación y tiene un incremento del 20% con relación al año anterior.

6. INDICADORES FINANCIEROS

Liquidez Corriente

Indice	Año 2019	Año 2018
Activo corriente	5,029,294	6,780,593
Pasivo corriente	2,519,285	5,404,286
Liquidez corriente	2.0	1.3

Por cada US$1.00 de pasivo corriente, la Compañía cuenta con US$2.0 y US$1.3 de respaldo en el activo corriente, para los años 2019 y 2018, respectivamente.

Nivel de Endeudamiento Sobre los Activos Totales

Indice	Año 2019	Año 2018
Pasivo total	4,349,364	7,003,713
Activo total	29,149,835	31,507,993
Nivel de endeudamiento	14.9%	22.2%

El porcentaje de participación de los acreedores sobre los activos de la Compañía es del 14.9% Y 22.2% para los años 2019 y 2018, respectivamente.

Rentabilidad – Margen Bruto

Indice	Año 2019	Año 2018
Utilidad bruta	7,756,640	8,058,378
Ingresos ordinarios	15,221,092	15,797,913
Rentabilidad - Margen bruto	51.0%	51.0%

La Compañía genera una utilidad bruta del 51.0% para los años 2019 y 2018.

Rentabilidad – Beneficio Neto

Indice	Año 2019	Año 2018
Utilidad neta del año	875,502	728,242
Ingresos ordinarios	15,221,092	15,797,913
Rentabilidad - Beneficio neto	5.8%	4.6%

La Compañía genera una utilidad neta del 5.8% y 4.6% para los años 2019 y 2018, respectivamente.

Rentabilidad del Patrimonio – ROE

Indice	Año 2019	Año 2018
Utilidad neta del año	875,502	728,242
Patrimonio total	24,800,471	24,504,280
Rentabilidad - ROE	3.5%	3.0%

El rendimiento sobre el Patrimonio para los años 2019 y 2018 es del 3.5% y 3.0%, respectivamente.

Rentabilidad del Activo - ROA

El rendimiento sobre el Activo para los años 2019 y 2018 es del 3.0% y 2.3%, respectivamente.

7. INFORME DE GESTIÓN

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de los principales indicadores hoteleros obtenidos durante el ejercicio económico 2019:

Indicadores de Gestión	31/12/2019	31/12/2018	% variación	Presupuesto 2019	% cumplimiento
Ocupación	68.37%	69.28%	-1%	71.09%	96%
Tarifa promedio	143	145	-1%	145	99%
Habitaciones ocupadas	64,132	64,991	-1%	66,682	96%
REVPAR	98	101	-3%	103	95%

Concepto	31/12/2019	31/12/2018	% variación
Venta habitaciones	8,339,405	8,576,212	-3%
Venta alimentos y bebidas	5,942,295	6,306,955	-6%
Venta otros departamentos	939,392	914,746	3%
Total Ventas	**15,221,092**	**15,797,913**	**-4%**

Durante el año 2019 la ocupación, tarifa promedio y habitaciones vendidas reflejan una disminución del 1% con relación al año anterior y el 3% en el REVPAR.

El presupuesto se cumplió en un rango del 35% a 99%.

8. DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2019:

La Junta General de Accionistas decidirá el destino de las utilidades disponibles del ejercicio económico 2019, que luego de provisionar la reserva legal es de US$ 787,950.37.

Sin más que informar, me suscribo reiterándole a la Junta mis sentimientos de consideración y respeto a los señores accionistas".

Toma la palabra el señor Juan Pablo Eljuri y solicita a la Gerencia General y al Administrador del Hotel que se presente a la Junta General de Accionistas, un detalle de cada uno de los gastos para que sean analizados. Esta petición es acogida también por el accionista ISSFA.

El accionista Marriott International Hotels Inc. manifiesta que sería necesario que respecto al informe de la Gerencia General, el informe que debe ser conocido es aquel que en su totalidad se dio lectura y es este respecto del cual la Junta General de Accionistas debe pronunciarse. Así mismo, indica que, como se ha hecho en ocasiones anteriores, previo a que la Junta se pronuncie, es conveniente que se pueda conocer el informe de comisario y el informe de auditoría externa, para que, en conjunto, los accionistas puedan tener una visión completa y se pueda resolver sobre este informe.

El accionista Almacenes Juan Eljuri, manifiesta que esa es la opinión del accionista Marriott International Hotels Inc., pero que se debería votar sobre si es o no de interés de la Junta el votar en conjunto sobre varios puntos del orden del día o punto por punto.

El ISSFA indica que el accionista Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda., ya se pronunció a favor de aprobar el informe de la Gerencia General presentado en el punto que corresponde y que posteriormente, se considerará resolver sobre todo en conjunto, pero es también decisión del ISSFA el que se resuelva sobre dicho informe en este punto.

El señor Presidente somete a consideración de los señores accionistas el mencionado Informe y del respectivo análisis la Junta General de Accionistas, por unanimidad, **resuelve**: "Aprobar el Informe del Gerente General correspondiente al ejercicio económico 2019"

Así mismo, la Junta General, con el voto favorable de los accionistas Almacenes Juan Eljuri Cia. Ltda. e ISSFA, **dispone:** Que la administración de Hotel Marriott Quito, presente un detalle de los gastos relacionados con la operación del Hotel, hasta el nivel once para conocer a detalle dichos rubros.

3. Informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2019.

Toma la palabra el representante de la firma auditora Deloitte & Touche Ecuador Cia. Ltda. y da lectura al informe de auditoría externa a los estados financieros del año 2019, realizándose especial énfasis en la opinión de auditoría y principales notas explicativas, informe del que se advierte que no existen salvedades y que los estados financieros se encuentran razonablemente presentados.

Luego de la lectura del informe de auditoría externa, el accionista ISSFA indica que habría que hacer un análisis de la conveniencia o no de cambiar esa política de revalorización de activos porque si es menester considerar que en un momento dado no

conviene una revalorización al valor actual, sino mantenerlo como está, eso implica un análisis respecto de las ventajas y desventajas.

La Junta General, **resuelve:** Tomar conocimiento del Informe del Auditor Externo y que una copia se agregue al expediente.

4. Informe del Comisario de la fiscalización societaria del 2019.

Toma la palabra el CPCB-AB Juan Carlos Barrionuevo Vaca, Comisario Principal, y expone su informe, en el cual manifiesta como opinión, la siguiente:

"Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Los Estados Financieros sujetos a mi análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

Considero que el análisis efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AMAZONASHOT HOTELERIA, ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A., al 31 de diciembre de 2019 y el correspondiente resultado integral de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales relativas a la información financiera y disposiciones legales relativas a la información financiera vigente en Ecuador.

Por lo expuesto someto a su consideración, la aprobación final del Estado de Situación Financiera de AMAZONASHOT HOTELERÍA, ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. y

el correspondiente Estado de Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2019".

Así mismo, presenta las siguientes conclusiones y recomendaciones:

CONCLUSIONES

- *Los ingresos por operaciones de la compañía tienen una disminución del 3,65% con relación a los resultados acumulados en el periodo enero – diciembre 2018, el 31 de diciembre de 2019 reflejan un valor acumulado de $ 15,2 millones de dólares, mientras que en el periodo anterior el valor acumulado fue de $ 15,7 millones de dólares; cabe resaltar que, esta disminución de ingresos se originó principalmente por la suspensión de varios eventos, como resultado de las paralizaciones sociales que enfrento el país durante el mes de octubre.*
- *El costo de operación, gastos administrativos y de ventas de la compañía en el año 2019 ha tenido una disminución de $ 583 mil en relación al año 2018, esta diferencia corresponde a la disminución de costos de ventas, que se originaron principalmente por la suspensión de varios eventos, como resultado de las paralizaciones sociales que enfrento el país durante el mes de octubre y a la aplicación de la Resolución No. No. NAC-DGERCGC18-00000433 del Servicio de Rentas Internas para aplicación del convenio de doble tributación Ecuatoriano-Suizo; cabe destacar que, la disminución de costos y gastos, es directamente proporcional con la disminución de ingresos, en este contexto, la administración no demuestra una optimización de los gastos, como fue la disposición de la Junta de accionistas.*
- *La compañía presenta resultados positivos al cierre del ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2019 con una utilidad antes de impuestos en el orden de $ 1,2 millones de dólares y la con Utilidad Neta de US $ 875 mil, obteniendo un incremento de US $ 147,260.00 en comparación con el año 2018.*
- *La utilidad neta de la empresa el año 2014 fue de $ 2,28 millones con una rentabilidad sobre las ventas de 13,28%, sin embargo este indicador fue decreciendo en forma constante, muestra de ello es la utilidad neta del año 2019 que fue de $ 875 mil, con una rentabilidad sobre las ventas de 5,75%, rendimientos que no son los esperados por los accionistas.*
- *Los indicadores de rentabilidad sobre las ventas, activos y patrimonio, desde el año 2014, mantienen un constante decrecimiento hasta el año 2019; en ese contexto, los rendimientos no son los esperados por los accionistas, considerando que el porcentaje de rentabilidad sobre el patrimonio de la empresa el año 2014 fue de 7,39% y el año 2019 fue de 3,53%; el porcentaje de rentabilidad sobre las ventas de la empresa el año 2014 fue de 13,28% y el año 2019 fue de 5,75%; el porcentaje de rentabilidad sobre los activos de la empresa el año 2014 fue de 6,83% y el año 2019 fue de 3,00%.*
- *Desde el año 2013 al 2019 se han cancelado a Marriott International Hotels US. $ 12,4 millones por concepto de regalías, honorarios por administración, publicidad y servicios, además pagos Gross up por US. $ 3,2 millones en el mismo periodo; los valores cancelados en promedio representan el 13% de los Ingresos netos, porcentaje que se mantiene constante cada año; mientras que los accionistas luego de deducir los costos y gastos, producto de la administración del Hotel y los*

ajustes correspondientes, recibieron el año 2014 el 13,28% de rentabilidad, hasta ir decreciendo el 2019 con 5,75%.

RECOMENDACIONES

- *Disponer a la gerencia del Hotel JW Marriott, presentar en el plazo de 15 días un plan de optimización de gastos administrativos y de ventas, estableciendo estrategias que permitan incrementar la utilidad neta para los accionistas, enfocando la propuesta a los gastos de: beneficios a los empleados, servicios básicos, combustibles, honorarios profesionales, mantenimientos, reparaciones y otros gastos administrativos.*
- *Renegociar de forma directa, los compromisos establecidos en el "Acuerdo de Administración" suscrito el 13 de junio de 2006 entre AMAZONASHOT HOTELERIA, ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. y MARRIOTT INTERNACIONAL HOTELS INC, que permita establecer rendimientos equitativos a los intereses de Marriott Internacional y al de los accionistas de AMAZONASHOT.*
- *Contratar los servicios especializados de una Auditoría externa, que determine la correcta aplicación de los "Gastos por Servicios asignados desde el exterior" a favor de Marriott Switzerland Lic. Company GmbH " MSLC", considerando que los egresos anuales de esta cuenta representan un promedio de $600 mil y no presentan una justificación detallada de los rubros a los cuales corresponde este pago.*
- *Debido a que los rendimientos financieros de la empresa presentan un deterioro progresivo, se determina que el Gerente General y Gerente Financiero no ha cumplido a cabalidad con su función; en ese contexto, se debe requerir a Marriot Internacional, las evaluaciones realizadas al Gerente General de JW Marriott, desde la fecha de contratación hasta la actualidad, considerando que el mismo fue designado y reporta directamente a Marriott Internacional sobre los resultados de su gestión.*
- *Para la atención de la crisis económica que atraviesa el país por la pandemia COVID-19, se deberá analizar la propuesta de optimización de costos y gastos que presente la gerencia JW Marriot, previo a que los accionistas aprueben la solicitud de la administración de la compañía, para disponer de las reservas de muebles y equipos en un monto aproximado de US$ 700 mil".*

Toma la palabra el accionista ISSFA, quien indica que este análisis se va repitiendo en cada ejercicio económico y que esta información ha sido solicitada a la Gerencia de la administración de Marriott; señala que es evidente lo que está sucediendo pero hasta el momento no se tiene una explicación satisfactoria de que no existe una proporción entre los costos y gastos respecto de los ingresos. Solicita que se explique a los accionistas por qué al haber disminuido los ingresos, se mantienen los gastos casi similares entre los diferentes años, especialmente a partir del 2016. No ha habido una variación a pesar de que existe una diferencia considerable entre los ingresos obtenidos en el año 2014 principalmente y también en el 2015.

En consideración a los requerimientos de los accionistas ISSFA y Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda., se concede la palabra al señor Geovanny Segovia, gerente financiero del Hotel

JW Marriott Quito, quien explicó que a finales del año 2014 empezó la crisis del precio del petróleo bajando de 150 dólares a menos de 50 dólares en el 2015. El estado como regulador de la economía y uno de los principales clientes del Hotel redujo considerablemente su demanda. Para el 2016 se tuvo el terremoto que afectó de manera importante el mercado local y empezaron los shocks externos de la economía que afectaron la demanda internacional y los presupuestos de viajes de las empresas fueron reducidos. El Gobierno impuso dos contribuciones solidarias que disminuyeron considerablemente las utilidades del año 2016. Sin embargo, a partir del 2017 se produce un punto de inflexión donde el hotel experimenta un repunte del rendimiento debido a los controles de costos. El 2018 fue un año de incremento del GOP del Hotel debido al incremento de ventas y a los controles de costos. Durante el 2019 ya la crisis económica se reflejaba en la reducción de la demanda del mercado local en habitaciones y banquetes y la demanda internacional. Finalmente, las protestas de octubre de 2019 ocasionaron un impacto muy importante en las ventas de alimentos y bebidas, principalmente en banquetes y de habitaciones con las cancelaciones de grupos y de huéspedes individuales.

En relación con la nómina, el señor Segovia explicó que al ser uno de los conceptos más significativos, el comportamiento de este costo es cuasi fijo y a lo largo de los años los gobiernos han incrementado el salario mínimo vital en porcentajes por encima del 4%. Dado que las posiciones de los empleados del hotel están consideradas en las escalas mínimas sectoriales de salarios que van ligadas al salario mínimo vital, esto incrementa aún más los salarios operativos. Sin embargo, a lo largo de estos años se han ido tomando medidas para mejorar la productividad y se ha reducido la planta de empleados.

Hay otro factor importante y es el tema de los combustibles, el diésel empezó a subir desde el 2017 al 2018 de casi US$2,00 por galón y evidentemente es un punto que sí ha afectado. Analizando el 2019 versus el 2018, hay un ahorro considerable.

Finalmente, indica que ha favorecido, que a partir del año 2018 se aplicó el convenio de doble tributación con Suiza que para el año 2019 ha permitido ahorrar US$150.000,00.

El señor Juan Eljuri Antón pregunta que quién autoriza las compras del Hotel. Se explica que de acuerdo con las políticas de Marriott los gastos menores a US$20.000 son autorizados por el director de finanzas, el gerente general del hotel y se consiguen tres cotizaciones. Cuando los gastos capitalizables exceden de US$20.000 se realiza un proceso de concurso público, se analiza la mejor oferta y se presenta el proyecto a los propietarios para aprobación.

El señor Juan Eljuri Antón, toma la palabra y consulta, cuánto debe AmazonasHot S.A. a sus accionistas, ante lo cual es señor Geovanny Segovia responde que con respecto a cuánto debe Amazonas Hot S.A., no se ha podido entregar el dinero mes a mes, porque evidentemente a partir de marzo ha habido una disminución muy fuerte de las ventas, entonces no se ha tenido una utilidad a distribuir a los propietarios.

El señor Juan Eljuri señala que él está preguntando otra cosa: ¿cuánto debe la compañía Amazonas Hot S.A.? El señor Segovia hace referencia a cuánto se debe a proveedores y resto de instituciones. El señor Juan Eljuri dice que el señor Segovia debe dar la información relacionada a la construcción del Hotel, cuando se tenía una deuda y de esa deuda cuánto se debe al momento. El señor Segovia, responde que la deuda se terminó de pagar en el año 2011 y que fue de US$10.000.000.

Toma la palabra el Ab. Xavier Rosales quién indica que hay una constante comunicación con la Gerencia General de AmazonasHot S.A., constantes reuniones y entrega de información; así mismo, indica que el contrato de administración establece los procedimientos y que es lo que Marriott debe realizar.

El accionista ISSFA indica que se ha solicitado por varias ocasiones y de manera formal la revisión del contrato de administración, lo cual recomienda que se debe tratar en una sesión extraordinaria como único punto ya que necesita un análisis profundo.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta General de Accionistas, por mayoría de votos, es decir por el 89.36% del capital pagado, **dispone**: Que cada uno de los gastos por montos superiores a US$5.000 que deban ser realizados por la Administradora del Hotel, sean aprobados por Amazonashot y por delegados del accionista Almacenes Juan Eljuri y el ISSFA, a partir del 1 de agosto de 2020.

El Comisario de la Compañía presenta a la Junta un historial de los pagos a Marriott International Inc. desde el año 2013 al 2019, teniendo un total de pagos de US$ 12.410.000,00, por los diferentes rubros establecidos en el contrato de administración.
El señor Juan Eljuri indica que también se deberá analizar en una junta extraordinaria el separarse de la Administración de Marriott y que se chequee todos los gastos que ha realizado la administradora del Hotel.

El accionista Almacenes Juan Eljuri pregunta por qué se ha tomado el dinero de la reserva de reposición de activos fijos para pagar los sueldos. Toma la palabra el señor Geovanny Segovia y manifiesta que no se ha tomado ningún dinero de la reserva para pagar sueldos. Señala que a partir del primero de abril hasta el 30 de junio, se propuso a los empleados un convenio modificatorio reduciendo la jornada laboral de 160 a 80 horas, y se está pagando el 50% de los salarios y beneficios. Para los empleados que no puedan trabajar las 80 horas se está acumulando un banco de horas que tendrán que ser recuperadas en el futuro. Al momento están acumuladas 23.000 horas. Asimismo, si un empleado es desvinculado al momento de calcular su liquidación se descontarán esas horas que faltaren de recuperar.

A partir del 1 de julio hasta el 31 de diciembre de 2020, aplicando la Ley de Apoyo humanitario se ha decidido la reducción de la jornada laboral al 50% que es el máximo permitido.

El Dr. Xavier Rosales ratifica que de parte de Marriott habrá la apertura para los análisis correspondientes.

El accionista Almacenes Juan Eljuri consulta cuánto han ganado los accionistas desde el año 2013 hasta el año 2019, respondiente el Comisario de la Compañía que desde el 2014 al 2019 los accionistas han ganado aproximadamente US$ 6.500.000,00 y Marriott, como administrador, aproximadamente US$ 12.000.000,00.

El Dr. Xavier Rosales consulta al Comisario cómo compara la utilidad líquida de AmazonasHot S.A. con ingresos de Marriott, como si en ambos casos se tratase de utilidad, ante lo cual se responde que lo que se presenta en su informe es la rentabilidad sobre las ventas.

El señor Presidente somete a consideración de los señores Accionistas el precedente Informe y, luego del respectivo análisis y votación, la Junta General, por el voto a favor del 89.36%. del capital pagado de la Compañía, y el voto negativo de Marriott International Inc., se **resuelve:** Aprobar el Informe del Comisario realizado durante el periodo fiscal 2019 y que sea agregado al expediente.

5. Presentación y resolución sobre los estados financieros y destino de las utilidades del ejercicio económico 2019.

Toma la palabra la Contadora de la Compañía y presenta los estados financieros, en los cuales se puede evidenciar una utilidad neta de US$ 875.502,00, la cual, menos la reserva legal, se tiene un valor para distribuir a los accionistas de US$ 787.950,37; en este sentido, por parte de la Gerencia de la Compañía se indica que se dispone de un certificado de depósito de US$ 120.000,00 que vence en el mes de diciembre y aclara que dado a que la Compañía no ha tenido ingresos conforme lo explicado por Marriott, se tendría en la actualidad una pérdida y no se tendría recursos para distribuir entre los accionistas.

El accionista ISSFA solicita que se aclare si en este momento la Compañía no tendría recursos para distribuir entre sus accionistas las utilidades del ejercicio 2019. Respondiendo la Contadora que así es.

El ISSFA consulta a la Contadora ¿Qué hizo la Compañía o Marriott con esos recursos?, respondiendo que se canceló los dividendos del año 2018, hasta febrero de 2020 y que las utilidades generadas durante el año 2019 se usaron para cancelar el saldo de pasivo adeudado a los señores accionistas así como también los intereses.

El ISSFA pregunta si es que a este momento, en el 2020, ¿ya se está reflejando una pérdida?; se responde por parte de la Contadora que en efecto hay pérdida en este periodo.

El accionista ISSFA preguntó: ¿Por qué no hay dinero para pagar los USD 787.000 de las utilidades correspondientes al ejercicio 2019?

Geovanny Segovia comentó que de acuerdo al flujo de caja presentado en la hoja 8 del informe, se pagó durante el 2019 aproximadamente US$3.600.000 correspondientes al préstamo de los accionistas y el pago de los dividendos del 2018 por un monto de US$355.000. En este año, se ha utilizado el dinero para pagar los compromisos más urgentes a lo largo de estos meses de la pandemia.

El Dr. Xavier Rosales solicita que se aclare si es que en el 2019 hay una utilidad efectiva, pero actualmente no existe liquidez para repartirla. La Contadora indica que ese es el caso.

Toma la palabra el señor Carlos França, Gerente de Marriott y menciona que ha recibido una comunicación por parte del señor Joseph Cina en la que trata sobre la desvinculación de trabajadores bajo el artículo 169 del Código de Trabajo, sin embargo por parte de los abogados de Marriott no se obtuvo una autorización para su aplicación, lo que se ha realizado es aplicar la Ley Humanitaria y cancelar el 50% de los salarios a los trabajadores.

El accionista Almacenes Juan Eljuri, indica que ese 50% debería ser cancelado por Marriott si es que no autoriza la salida de trabajadores.

La Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, dada la naturaleza de las deliberaciones que se han presentado durante el tratamiento de este punto, **RESUELVE**: con el voto de sus dos accionistas mayoritarios que representan el 89.36 % del capital social, suspender en este momento la sesión y se reinstalará el día lunes, tres de agosto de 2020, a las 15h00.

CONTINUACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

VII. LUGAR Y FECHA:

Quito D.M., lunes 03 de agosto de 2020, a las 15h00, mediante video conferencia dado el estado de emergencia extendido mediante decreto ejecutivo 1502 y la emergencia sanitaria declarada frente a la pandemia por COVID-19, se encuentran presentes los siguientes accionistas:

VIII. ASISTENTES:

Todos los Accionistas, según la siguiente lista:

NOMBRE	REPRESENTACIÓN	CAP. PAGADO	ACC.
ISSFA	CPNV. Alejandro Vela	$3.319.666,80	8.299.167
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	Sr. Juan El Juri	$3.319.666,80	8.299.167
Marriott International Hotels Inc.	Dr. Xavier Rosales	$789.862,00	1.974.655
Totales		**7.429.195,60**	**18.572.989**

Se encuentran presentes también: El señor Juan Pablo Eljuri, el Economista Esteban Díaz; el Señor Carlos França, Gerente General del Hotel JW Marriott-Quito; Sr. Geovanny Segovia, Director de Finanzas del Hotel JW Marriott-Quito; el Sr. Psic. Ind. Joseph Cina

Gerente General de AmazonasHot (Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A. y la Sra. Karina Flores, Contadora General de la Compañía; El Tcrn. Romel Vargas, Coordinador Empresarial del ISSFA; el CPCB. Juan Barrionuevo, Comisario de la Compañía, el Capt. Int. Roberto Zabala, Jefe del Departamento de Control y Gestión de Renta Variable; la Ing. Verónica Castellanos, Analista de Inversiones del ISSFA y la Ing. Carolina Gutiérrez, Analista de Inversiones del ISSFA.

IX. PRESIDENCIA Y SECRETARÍA:

Preside la sesión, el señor CPNV. (S.P.) Alejandro Vela, Presidente de la Compañía, y actúa como secretario Ad-hoc, designado por los presentes, el Ab. Edison Alfonso Padilla Loayza.

X. DECLARATORIA E INSTALACIÓN:

Los accionistas concurrentes representando el 100% del capital pagado y, al amparo de lo previsto en el art. 238 de la Ley de Compañías, se declaran reinstalados en sesión de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas.

Se informa a los accionistas que la presente reunión está siendo grabada en audio por parte de la Secretaría de la Junta.

XI. ORDEN DEL DÍA:

Los concurrentes aceptan continuar con el tratamiento del siguiente orden del día:

5. Presentación y resolución sobre los estados financieros y destino de las utilidades del ejercicio económico 2019.
6. Selección del Auditor Externo y designación del Comisario para el ejercicio 2020.
7. Proposiciones de accionistas y administradores.

XII. DELIBERACIONES Y RESOLUCIONES:

1. **<u>Presentación y resolución sobre los estados financieros y destino de las utilidades del ejercicio económico 2019.</u>**

Por parte de la Gerencia General se presentan los estados financieros de la Compañía.

Estado de situación financiera:

	Saldos al 31/12/2019	Análisis Vertical	Saldos al 31/12/2018	Análisis Vertical	Análisis Horizontal US$	Análisis Horizontal %
Activo						
Corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,724,353	6%	2,075,855	7%	(351,502)	-17%
Cuentas por cobrar comerciales						
otras cuentas por cobrar	1,354,069	5%	1,207,931	4%	146,138	12%
Inversiones en activos financieros	1,442,764	5%	3,000,128	10%	(1,557,364)	-52%
Inventarios	388,640	1%	385,924	1%	2,716	1%
Gastos pagados por anticipado	119,468	0%	110,755	0%	8,713	8%
Total activo corriente	**5,029,294**	**17%**	**6,780,593**	**22%**	**(1,751,299)**	**-26%**
No corriente						
Propiedades, muebles y equipos	23,968,836	82%	24,651,211	78%	(682,375)	-3%
Propiedades de inversión	49,804	0%	51,314	0%	(1,510)	-3%
Activo por impuesto diferido	101,901	0%	24,875	0%	77,026	100%
Total activo no corriente	**24,120,541**	**83%**	**24,727,400**	**78%**	**(606,859)**	**-2%**
Total activo	**29,149,835**	**100%**	**31,507,993**	**100%**	**(2,358,158)**	**-7%**
Pasivo						
Corriente						
Préstamos	-	0%	3,276,917	10%	(3,276,917)	0%
Cuentas por pagar comerciales						
otras cuentas por pagar	1,046,128	4%	690,320	2%	355,808	52%
Pasivos por impuestos corrientes	413,933	1%	428,565	1%	(14,632)	-3%
Obligaciones acumuladas	631,123	2%	680,161	2%	(49,038)	-7%
Pasivos de contratos	428,101	1%	328,323	1%	99,778	30%
Total pasivo corriente	**2,519,285**	**9%**	**5,404,286**	**17%**	**(2,885,001)**	**-53%**
No corriente						
Obligaciones por beneficios definidos	1,825,593	6%	1,594,941	5%	230,652	14%
Otras cuentas por pagar	4,486	0%	4,486	0%	-	0%
Total no corriente	**1,830,079**	**6%**	**1,599,427**	**5%**	**230,652**	**14%**
Total pasivo	**4,349,364**	**15%**	**7,003,713**	**22%**	**(2,654,349)**	**-38%**
Patrimonio						
Capital social	7,429,196	25%	7,429,196	24%	-	0%
Reserva legal	1,178,381	4%	1,105,557	4%	72,824	7%
Resultados acumulados	16,192,894	56%	15,969,527	51%	223,367	1%
Total patrimonio	**24,800,471**	**85%**	**24,504,280**	**78%**	**296,191**	**1%**
Total pasivo mas patrimonio	**29,149,835**	**100%**	**31,507,993**	**100%**	**(2,358,158)**	**-7%**

Estado de resultados integrales:

	Saldos al 31/12/2019	Análisis Vertical	Saldos al 31/12/2018	Análisis Vertical	Análisis Horizontal US$	Análisis Horizontal %
Ingresos de operación	15,221,092	100%	15,797,913	100%	(576,821)	-4%
Costos de operación	(7,464,452)	-49%	(7,739,535)	-49%	275,083	-4%
Utilidad bruta	**7,756,640**	**51%**	**8,058,378**	**51%**	**(301,738)**	**-4%**
Ingresos y gastos operativos						
Gastos de administración y ventas	(6,024,359)	-40%	(6,334,001)	-40%	309,642	-5%
Gastos financieros	(541,151)	-4%	(729,067)	-6%	187,916	-26%
Otros ingresos	99,701	1%	206,355	1%	(106,654)	-52%
Utilidad en operación	**1,290,831**	**8%**	**1,201,665**	**8%**	**89,166**	**7%**
Impuesto a la renta corriente	(492,355)	-3%	(498,298)	-3%	5,943	-1%
Impuesto a la renta diferido	77,026	1%	24,875	0%	52,151	210%
Utilidad neta del año	**875,502**	**6%**	**728,242**	**5%**	**147,260**	**20%**

El accionista Almacenes Juan Eljuri consulta sobre el estado de la reserva que se mantiene para las mejoras del Hotel y respecto a la compra de inmobiliario que se debió haber realizado con la aprobación de la Junta.

Toma la palabra el señor Carlos França, que se siguió el proceso de aprobación por parte de los accionistas en montos superiores a US$ 20.000,00 y todo fue realizado de acuerdo al estatuto antes de su adquisición.

Toma la palabra el accionista ISSFA y consulta al Gerente General de Amazonashot si conoce sobre el proceso para aprobación, ante lo cual responde que la propietaria no aprueba los montos que indica el señor Carlos França, sino que se envía un comunicado a los accionistas para su suscripción.

El accionista Almacenes Juan Eljuri indica que no se sabe de dónde salió la necesidad de aprobación por más de US$ 20.000,00 ya que todo lo que es activos fijos es propiedad del accionista.

El Dr. Xavier Rosales indica que el uso del fondo tiene una reglamentación que es parte del Contrato de Administración del Hotel, el cual se ha venido aplicando a lo largo del tiempo. De acuerdo a esa reglamentación, cuando el valor del activo es inferior a US$ 20.000,00, Marriott como administrador notifica, ese es el proceso, y cuando es superior a dicho valor, es necesaria la autorización de los accionistas.

El accionista Almacenes Juan Eljuri pregunta ¿Cuánto pagó de sueldos adelantados?

Geovanny Segovia explicó que no se pagó sueldos adelantados, sino que se redujo la jornada laboral de 160 horas a 80 horas, es decir se pagó el 50% de la jornada laboral, del mes de abril a junio. A partir de julio a diciembre de acuerdo a la Ley Humanitaria se redujo la jornada al 50%. El monto asciende a USD 112.000 que incluye sueldos y

beneficios. Se comentó que Marriott envió una propuesta para la reducción de 120 posiciones pero que no se ha podido realizar por falta de fondos.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta General de Accionistas, **RESUELVE**: Disponer a Marriott International Inc., como administradora del Hotel, se presente un detalle de los gastos de administración y ventas por US$ 6.024.359; así mismo, resuelve, por unanimidad, aprobar los estados financieros del ejercicio económico 2019.

Destino de las utilidades del ejercicio económico 2019

Toma la palabra el Gerente General de la Compañía y manifiesta que las utilidades del 2019 tienen un valor de US$ 787.950.37.

El accionista ISSFA consulta a la Gerencia General, ¿En qué tiempo podría pagar las utilidades del año 2019? La Gerencia indica que eso dependerá de los análisis de ventas de Marriott y que actualmente no se cuenta con ese dinero.

El accionista ISSFA mociona que la utilidad del ejercicio económico 2019 sea registrada como cuenta por pagar a los accionistas y se establezca el plazo de un año para el pago de las mismas.

El accionista Almacenes Juan Eljuri solicita que a este valor pendiente de pago se le reconozcan los debidos intereses.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta General de Accionistas, **Resuelve**: Adoptar por unanimidad la moción presentada por el accionista ISSFA y que la utilidad del ejercicio económico 2019 sea registrada como una cuenta por pagar accionistas para su pago en el plazo de un año; así mismo, con votos del 89,36% del Capital social, se resuelve que se calculen los intereses correspondientes a los valores adeudados a los accionistas por el concepto de utilidad del año 2019.

2. **Selección de la Auditoría Externa y designación del Comisario, para el ejercicio 2020.**

El accionista ISSFA toma la palabra y mociona que la auditoría externa del ejercicio económico 2020 la realice, por tercer año consecutivo, la compañía DELOITTE & TOUCHE ECUADOR CIA. LTDA.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta General de Accionistas, **RESUELVE:** Por unanimidad, designar a la firma DELOITTE & TOUCHE ECUADOR CIA. LTDA., para que realice la auditoría externa del ejercicio fiscal 2020.

En cuanto a la designación de comisario, a propuesta del accionista ISSFA, la Junta General de Accionistas, por unanimidad resuelve, ratificar al CPCB-AB Juan Carlos Barrionuevo Vaca como Comisario Principal de la Compañía para el ejercicio económico 2020.

3. Proposiciones de accionistas y administradores.

Toma la palabra el accionista ISSFA y manifiesta que es evidente que hay una falta de sensibilidad por parte del accionista Marriott, quien también es adminsitrador del Hotel y solicita al Dr. Xavier Rosales, que mantenga una posición en pro de los intereses de los accionistas, que es lo que corresponde en una Junta, y no solo velar por los objetivos del administrador.

El Dr. Xavier Rosales indica que respeta lo mencionado por el accionista pero que es evidente que representa a los intereses de Marriott International Hotels Inc, quien tiene una doble calidad en este caso, como accionista y como administrador y así lo ha hecho

de una manera seria y tranquila a pesar de lo complicado de estas situaciones. Indica que es evidente que todos quisieran mejores resultados y Marriott como accionista también lo hace.

Toma la palabra el señor Juan Eljuri y manifiesta que es necesaria una reunión extraordinaria para tratar varios puntos respecto a qué se va a hacer con el Hotel más adelante, revisar el contrato de administración con Marriott, verificar cuales son las opciones que legalmente se tiene y resolver sobre el personal financiero del Hotel.

El Accionista ISSFA indica que se debe realizar otra reunión para analizar la situación de la Empresa del año 2020 frente a la situación actual del turismo y resolver sobre la continuidad de las operaciones del Hotel.

XIII. CLAUSURA Y APROBACIÓN:

Siendo las 16H05 y no habiendo otro asunto que tratar, el señor Presidente, suspende la sesión para que se redacte el acta; la que leída, es **aprobada** y suscrita por todos los Accionistas, declarándose clausurada.

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, ISSFA
CPNV. (SP) ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA
Director General
ACCIONISTA
PRESIDENTE/JUNTA

MARRIOTT INTERNATIONAL HOTELS INC. CIA. LTDA.
DR. XAVIER ROSALES
APODERADO
ACCIONISTA

IMAGENES JUAN ELJURI
SR. JUAN ELJURI
ACCIONISTA

AB. EDISON ALFONSO PADILLA LOAYZA
SECRETARIO AD-HOC