

**AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES
Y TURISMO S.A.**

INFORME DE COMISARIO

ENERO – DICIEMBRE 2015

DIEGO SERRANO MACHADO

CONTENIDO

Tema	Pág.
1 Requerimientos legales y regulatorios	3
2 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)	4
3 Control Interno	4
4 Registros contables	5
5 Cumplimiento de obligaciones	5
6 Análisis de los Resultados Financieros	6
6.1 Estado de Situación Financiera	6
6.1.1 Activos	8
6.1.2 Pasivos	8
6.1.3 Patrimonio	9
6.2 Estado de Resultados	10
6.2.1 Ingresos	11
6.2.2 Costos y Gastos	11
6.2.3 Resultados	12
6.3 Estructura de capital e indicadores de desempeño	13
7 Pagos realizados a Marriott International Hotels Inc.	14
8 Recomendaciones	15
8.1 A la Junta General de Accionistas	15
8.2 A la Administración	15
9 Opinión	16

Señores

**MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.**

Presentes.-

De conformidad con lo expuesto en el Acta de sesión de la Junta General Universal de Accionistas celebrada el 13 de abril de 2015 y en cumplimiento con los Arts. 274, 278 y 279 de la Ley de Compañías, en calidad de Comisario he procedido a la revisión del Estado de Situación Financiera de AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. con corte al 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente Estado de Resultado Integral en el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2015.

Cumpliendo con lo dispuesto por la Junta General de Accionistas, debo informar que obtuve la información necesaria para realizar pruebas globales sobre saldos contables y dar cumplimiento a mi función de Comisario de la empresa, y que dicha revisión fue practicada para obtener certeza razonable, no absoluta, a fin de determinar si los estados financieros no contienen errores importantes o de carácter significativo.

En mi calidad de Comisario de AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. cúpleme informarles lo siguiente:

1. REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS.-

Al 31 de diciembre del ejercicio económico del 2015 se obtuvo evidencia de la celebración de dos Juntas Generales de Accionistas las cuales se llevaron a cabo en las siguientes fechas:

- a) 13 de abril de 2015
- b) 19 de octubre de 2015

Se revisaron las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas, que en mi opinión considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los expedientes de las Juntas Generales de Accionistas se conservan de conformidad con disposiciones legales, así como los libros de actas de la Junta General.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

No existe evidencia de movimientos societarios en los registros de Superintendencia de Compañías custodiados por la empresa.

2. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF's).-

Los Estados Financieros de AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) las mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la incorporación integral, explícita y sin reservas de las referidas normas y aplicadas de manera uniforme al ejercicio que se presenta.

Otros Resultados Integrales se presentan en los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2015.

La empresa cumple con las obligaciones legales vigentes establecidas por: Ministerio del Trabajo, IESS, Gobierno Municipal del Cantón Quito, Superintendencia de Compañías, Ministerio de Turismo, Servicio de Rentas Internas, entre otras.

En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas globales sobre saldos contables efectuadas no revelan situaciones que se consideren incumplimientos, por parte de la Administración, a normas legales, estatutarias y reglamentarias y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

3. CONTROL INTERNO.-

Basado en los informes de los auditores externos por el ejercicio económico 2015, e información proporcionada por la Administración, efectué una evaluación de la estructura de control interno de la compañía, en el alcance que considero fue necesario para revisarlo, con el propósito de determinar la naturaleza y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son indispensables aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

El control interno tiene una adecuada organización y procedimientos prestablecidos para la protección de los activos, los registros financieros son confiables y sus operaciones son eficientes de acuerdo a las políticas administrativas y a las NIIF's.

Los Ingresos de la compañía se reconocen de acuerdo a la normatividad expresada en la Norma Internacional de Información Financiera número 18 "Ingresos por Actividades Ordinarias".

4. REGISTROS CONTABLES.-

La contabilidad está dentro de las normas legales, las transacciones registradas están de acuerdo con las NIIF's.

Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la compañía. Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no he identificado diferencias significativas que deban ser reveladas.

No existen asientos contables referentes a aplicación de Valores de Mercado que puedan cambiar la esencia de los estados financieros de AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.

A la fecha de esta revisión no se pudo conocer de la existencia de eventos que puedan generar el reconocimiento de contingentes por parte de la compañía mismo que no se encuentren revelados en los estados financieros, en tal virtud no existen registros contables que apliquen este concepto.

5. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.-

A la fecha de revisión con corte al 31 de diciembre de 2015, no se ha encontrado evidencias de incumplimientos legales, laborales o tributarios y los estados financieros de la compañía no revelan contingencias en torno a la posibilidad de riesgos de negocio en marcha por efectos de incumplimientos operacionales.

Las cuentas de provisiones se encuentran debidamente registradas y reconocidas como costos y gastos, ambos conceptos evidencian una contrapartida tanto en los pasivos de la empresa como en sus resultados.

Los pasivos de largo plazo registran a valores actuales los efectos de las obligaciones de la compañía.

En las cuentas que componen el patrimonio de la compañía se reflejan a valor de mercado las obligaciones de la compañía para con sus accionistas.

6. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS.-

La Administración de AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. es responsable de la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), Normas Tributables mandatorias reguladas por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La Administración de AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. es responsable también del control interno necesario para garantizar que los balances de situación, resultados, flujo de efectivo y evolución del patrimonio y sus respectivas notas explicativas se encuentren libres de distorsiones significativas y reflejen adecuadamente la posición financiera de la compañía.

Un resumen de los componentes principales de los estados financieros de la compañía por el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2015 se presenta a continuación:

6.1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.-

AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas del 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTAS CONTABLES	CORTE CONTABLE		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	31-dic-15	31-dic-14	2015	2014	US\$	%
ACTIVOS						
ACTIVOS CORRIENTES						
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,587,636	2,365,213	4.64%	7.08%	-777,577	-32.88%
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	4,513,037	5,320,073	13.19%	15.93%	-807,036	-15.17%
Cuentas por cobrar comerciales, neto de provisión para deterioro	1,363,626	868,993	3.99%	2.60%	494,633	56.92%
Otras cuentas por cobrar	324,640	45,908	0.95%	0.14%	278,732	607.15%
Pagos anticipados	24,999	112,121	0.07%	0.34%	-87,122	-77.70%
Inventarios	146,422	151,200	0.43%	0.45%	-4,778	-3.16%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	7,960,360	8,863,508	23.27%	26.53%	-903,148	-10.19%
ACTIVOS NO CORRIENTES						
Propiedades, mobiliario, equipo y vehículos, neto depreciación acumulada	26,148,406	24,441,136	76.43%	73.16%	1,707,270	6.99%
Propiedades de inversión, neto depreciación acumulada	55,843	57,353	0.16%	0.17%	-1,510	-2.63%
Activos por impuestos diferidos	49,745	44,309	0.15%	0.13%	5,436	12.27%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	26,253,994	24,542,798	76.73%	73.47%	1,711,196	6.97%
TOTAL ACTIVOS	34,214,354	33,406,306	100.00%	100.00%	808,048	2.42%

INFORME DE COMISARIO

AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas del 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTAS CONTABLES	CORTE CONTABLE		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	31-dic-15	31-dic-14	2015	2014	US\$	%
PASIVOS						
PASIVOS CORRIENTES						
Cuentas por pagar, proveedores	550,948	650,170	1.61%	1.95%	-99,222	-15.26%
Otras cuentas por pagar	1,108,047	301,385	3.24%	0.90%	806,662	267.65%
Impuesto a la renta por pagar	366,830	548,306	1.07%	1.64%	-181,476	-33.10%
Beneficios a empleados	748,680	987,666	2.19%	2.96%	-238,986	-24.20%
Ingresos diferidos	57,186	55,918	0.17%	0.17%	1,268	2.27%
Anticipos recibidos de clientes	160,709	164,662	0.47%	0.49%	-3,953	-2.40%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2,992,400	2,708,107	8.75%	8.11%	284,293	10.50%
PASIVOS NO CORRIENTES						
Provisiones para jubilación patronal y desahucio	752,306	728,322	2.20%	2.18%	23,984	3.29%
Depósitos de garantía	13,633	7,486	0.04%	0.02%	6,147	82.11%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	765,939	735,808	2.24%	2.20%	30,131	4.09%
TOTAL PASIVOS	3,758,339	3,443,915	10.98%	10.31%	314,424	9.13%
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
Capital acciones	7,429,196	7,429,196	21.71%	22.24%	0	0.00%
Aportes futuras capitalizaciones	6,391,240	6,391,240	18.68%	19.13%	0	0.00%
Reserva legal	827,853	599,739	2.42%	1.80%	228,114	38.04%
Ganancias acumuladas:			0.00%	0.00%	0	0.00%
Reservas de capital	17,348,821	17,348,821	50.71%	51.93%	0	0.00%
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF's	1,448,006	1,448,006	4.23%	4.33%	0	0.00%
Otros resultados integrales	40,413	-791	0.12%	0.00%	41,204	-5209.10%
Utilidades disponibles	-3,029,514	-3,253,820	-8.85%	-9.74%	224,306	-6.89%
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	30,456,015	29,962,391	89.02%	89.69%	493,624	1.65%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	34,214,354	33,406,306	100.00%	100.00%	808,048	2.42%

6.1.1 ACTIVOS.-

Los Activos de la compañía a la fecha de corte (31 de diciembre de 2015) tienen un saldo final de US\$ 34,2 millones de dólares, de los cuales el 23,3% corresponde a Activos Corrientes y el 76,7% corresponde a Activos No Corrientes.

La diferencia en activos totales que se puede evidenciar entre las fechas de corte 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es de US\$ 808 mil dólares. Esta diferencia es de orden estrictamente operacional y corresponde al giro normal del negocio adicionalmente se puede evidenciar una inversión en CAPEX efectuada en el año 2015.

Los activos corrientes han disminuido en el orden del 10,2% respecto al año 2014.

Las cuentas de disponibilidad inmediata como son caja y bancos experimentan una disminución relativa con una variación moderada. Los excedentes de liquidez se encuentran colocados en inversiones temporales (Otras Inversiones mantenidas hasta el vencimiento), las cuales tienen un rendimiento financiero de US\$ 327 mil dólares (Ver Estado de Resultados)

Los Activos de largo plazo de la compañía se presentan con un incremento del 6,97% equivalente a US\$ 1,7 millones de dólares (netos) y responde principalmente a efectos por inversiones de capital CAPEX en el proyecto de remodelación y la disminución operativa por concepto de depreciación.

La concentración de recursos en Activos Corrientes equivale al 23,3%, participación muy semejante a la que se muestra en el período 2014 que equivalió al 26,5%.

Los Activos no corrientes representan el 76,7% del monto total de activos para el año 2015 y el 73,4% para el año 2014, en ambos casos el monto neto supera los US\$ 24 millones de dólares y su representatividad frente al activo total es prácticamente homogénea

6.1.2 PASIVOS.-

Los Pasivos de la compañía a la fecha de corte (31 de diciembre de 2015) tienen un saldo final de US\$ 3,76 millones de dólares de los cuales el 79,6% corresponde a Pasivos de Corto Plazo y el 20,4% corresponde a Pasivos de Largo Plazo.

INFORME DE COMISARIO

La diferencia entre pasivos totales tiene una variación positiva del 9,13%.

Los Pasivos Corrientes obedecen a operaciones normales de financiamiento para giro del negocio, no se evidencian variaciones significativas ni obligaciones que pongan en riesgo la percepción de negocio en marcha de la compañía por cumplimiento de obligaciones en el corto plazo.

Un detalle comparativo de los grupos de cuentas que conforman los pasivos de la compañía con corte al mes de diciembre de 2015 y diciembre de 2014 que incluye su incidencia sobre los Pasivos Totales, se muestra a continuación:

AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas del 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTAS CONTABLES	CORTE CONTABLE		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	31-dic-15	31-dic-14	2015	2014	US\$	%
PASIVOS						
PASIVOS CORRIENTES						
Cuentas por pagar, proveedores	550,948	650,170	1.61%	1.95%	-99,222	-15.26%
Otras cuentas por pagar	1,108,047	301,385	3.24%	0.90%	806,662	267.65%
Impuesto a la renta por pagar	366,830	548,306	1.07%	1.64%	-181,476	-33.10%
Beneficios a empleados	748,680	987,666	2.19%	2.96%	-238,986	-24.20%
Ingresos diferidos	57,186	55,918	0.17%	0.17%	1,268	2.27%
Anticipos recibidos de clientes	160,709	164,662	0.47%	0.49%	-3,953	-2.40%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2,992,400	2,708,107	8.75%	8.11%	284,293	10.50%
PASIVOS NO CORRIENTES						
Provisiones para jubilación patronal y deshaucio	752,306	728,322	2.20%	2.18%	23,984	3.29%
Depósitos de garantía	13,633	7,486	0.04%	0.02%	6,147	82.11%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	765,939	735,808	2.24%	2.20%	30,131	4.09%
TOTAL PASIVOS	3,758,339	3,443,915	10.98%	10.31%	314,424	9.13%

6.1.3 PATRIMONIO.-

El patrimonio de la compañía no demuestra variaciones de índole societaria, se ha mantenido prácticamente intacto, no ha sufrido disminución, y su ligero incremento del 1,65% se genera principalmente por los resultados obtenidos en el período transcurrido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2015.

INFORME DE COMISARIO

AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas del 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTAS CONTABLES	CORTE CONTABLE		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	31-dic-15	31-dic-14	2015	2014	US\$	%
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
Capital acciones	7,429,196	7,429,196	21.71%	22.24%	0	0.00%
Aportes futuras capitalizaciones	6,391,240	6,391,240	18.68%	19.13%	0	0.00%
Reserva legal	827,853	599,739	2.42%	1.80%	228,114	38.04%
Ganancias acumuladas:			0.00%	0.00%	0	0.00%
Reservas de capital	17,348,821	17,348,821	50.71%	51.93%	0	0.00%
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF's	1,448,006	1,448,006	4.23%	4.33%	0	0.00%
Otros resultados integrales	40,413	-791	0.12%	0.00%	41,204	-5209.10%
Utilidades disponibles	-3,029,514	-3,253,820	-8.85%	-9.74%	224,306	-6.89%
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	30,456,015	29,962,391	89.02%	89.69%	493,624	1.65%

6.2 ESTADO DE RESULTADOS.-

AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.

Estado de Resultados Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas del año 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTAS CONTABLES	CORTE CONTABLE		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	31-dic-15	31-dic-14	2015	2014	US\$	%
Ingresos de operación	16,555,845	17,182,468	100.00%	100.00%	-626,623	-3.65%
Costo de operación	-5,085,942	-4,784,054	-30.72%	-27.84%	-301,888	6.31%
Margen Bruto	11,469,903	12,398,414	69.28%	72.16%	-928,511	-7.49%
Gastos de Administración y Ventas	-9,221,800	-9,220,431	-55.70%	-53.66%	-1,369	0.01%
Resultado integral neto de operación	2,248,103	3,177,983	13.58%	18.50%	-929,880	-29.26%
Otros ingresos (egresos):						
Gastos financieros	-472,490	-516,373	-2.85%	-3.01%	43,883	-8.50%
Intereses ganados	327,286	374,103	1.98%	2.18%	-46,817	-12.51%
Otros ingresos	0	18,000	0.00%	0.10%	-18,000	-100.00%
Total otros egresos, neto	-145,204	-124,270	-0.88%	-0.72%	-20,934	16.85%
Resultado integral antes de impuesto a la renta	2,102,899	3,053,713	12.70%	17.77%	-950,814	-31.14%
Impuesto a la renta:						
Corriente	-641,023	-772,713	-3.87%	-4.50%	131,690	-17.04%
Diferido	17,058	144	0.10%	0.00%	16,914	11745.83%
	-623,965	-772,569	-3.77%	-4.50%	148,604	-19.24%
Resultado neto	1,478,934	2,281,144	8.93%	13.28%	-802,210	-35.17%
Otros resultados integrales:						
Ganancia (pérdida) actuarial por provisión para jubilación patronal y desahucio	52,826	-35,807	0.32%	-0.21%	88,633	-247.53%
Diferido	-11,622	7,877	-0.07%	0.05%	-19,499	-247.54%
Otros resultados integrales neto	41,204	-27,930	0.25%	-0.16%	69,134	-247.53%
Resultado integral neto	1,520,138	2,253,214	9.18%	13.11%	-733,076	-32.53%

6.2.1 INGRESOS.-

Los Ingresos por operaciones de la compañía tienen una disminución del 3,65% con relación a los resultados acumulados en el período enero – diciembre de 2014, pues al 31 de diciembre de 2015 reflejan un valor acumulado de US\$ 16,5 millones de dólares mientras que en el período anterior el valor acumulado fue de US\$ 17,1 millones.

Un resumen de ingresos operacionales se muestra a continuación:

AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.

Estado de Resultados Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas del año 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTAS CONTABLES	CORTE CONTABLE		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	31-dic-15	31-dic-14	2015	2014	US\$	%
Ingresos de operación	16,555,845	17,182,468	100.00%	100.00%	-626,623	-3.65%
Costo de operación	-5,085,942	-4,784,054	-30.72%	-27.84%	-301,888	6.31%
Margen Bruto	11,469,903	12,398,414	69.28%	72.16%	-928,511	-7.49%

Es importante informar que la compañía tiene ingresos financieros por un valor de US\$ 327 mil dólares lo cual representa el 1,98% del total de ingresos reconocidos en el Estado de Resultados.

El indicador de ocupabilidad de las instalaciones disminuyó en el 5,6%, pasando del 76,5% en el año 2014 al 70,9% en el año 2015. Es importante también destacar que la tarifa promedio prácticamente se mantuvo en relación al año 2014.

El Rev Par (Indicador que muestra el ingreso por las habitaciones disponibles de las suites) pasó de 103,49 en el año 2014 a 95,21 en el año 2015.

6.2.2 COSTOS Y GASTOS.-

El costo de ventas de la compañía en el año 2015 ha tenido un razonable incremento en relación al costo de ventas producido en el año 2014. Mientras las ventas netas se redujeron en el 3,65%, el costo de ventas aumentó en el 6,31%, deteriorando así el margen bruto del año 2015.

El Costo de Venta de la compañía tiene un impacto significativamente mayor en los resultados acumulados enero – diciembre de 2015 sobre los registrados en el mismo período del 2014.

El impacto de costos, pasa de 27,84% en el año 2014 al 30,72% en el 2015; disminuyendo la rentabilidad bruta en el 2,88%.

Los gastos de administración y ventas realizados en el período enero – diciembre de 2015 se incrementaron en menos del 1% con relación a los gastos de administración y ventas del mismo período económico en el 2014.

Es importante mencionar que la relación que guardan los gastos operacionales frente a los ingresos operacionales en el período enero – diciembre de 2015 es del 55,70% mientras que para el mismo período en el año 2014 fue del 53,66%.

6.2.3 RESULTADOS.-

La compañía presenta resultados positivos al cierre de ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2015 con una utilidad antes de impuestos en el orden de US\$ 2,1 millones de dólares.

La gestión comercial no superó los resultados logrados en el período enero – diciembre de 2014, ni tampoco alcanzó la óptima eficiencia operativa a nivel de costo de ventas; en los resultados antes de impuesto a la renta existe una disminución de US\$ 950 mil dólares, lo cual representa una baja del 31,14% en referencia al ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2014.

Los resultados integrales netos de la compañía luego de impuestos y otros resultados integrales, se muestran a continuación:

AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.

Estado de Resultados Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas del año 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTAS CONTABLES	CORTE CONTABLE		ANALISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	31-dic-15	31-dic-14	2015	2014	US\$	%
Resultado integral neto	<u>1,520,138</u>	<u>2,253,214</u>	9.18%	13.11%	-733,076	-32.53%

6.3 ESTRUCTURA DE CAPITAL E INDICADORES DE DESEMPEÑO.-

El Estado de Situación Financiera evidencia un leve incremento del activo, pasando de US\$ 33,4 millones de dólares en el 2014 a US\$ 34,2 millones de dólares en el año 2015.

El apalancamiento con el cual se viene financiando la compañía es del 10,98%.

Los indicadores financieros más relevantes que pueden en su conjunto dar un entendimiento de la estructura, actividad y nivel de desempeño de la compañía son los siguientes:

Indicador		<u>(Ene - Dic)</u> <u>AÑO 2015</u>	<u>(Ene - Dic)</u> <u>AÑO 2014</u>
Liquidez			
Razón Corriente	Veces	2.66	3.27
Prueba Ácida	Veces	2.61	3.22
Apalancamiento			
Nivel de Endeudamiento	%	10.98%	10.31%
Rentabilidad			
Rentabilidad sobre los Activos	%	4.44%	6.74%
Rentabilidad sobre el Patrimonio	%	4.99%	7.52%
Rentabilidad sobre las Ventas	%	9.18%	13.11%
Estructura de Capital			
Activos corrientes	%	23.27%	26.53%
Activos no corrientes	%	76.73%	73.47%
Pasivos de corto y largo plazo	%	10.98%	10.31%
Patrimonio	%	89.02%	89.69%

La compañía mantiene índices de liquidez que evidencian una solvente y suficiente capacidad de pago respecto a sus obligaciones de corto plazo, existe un leve decrecimiento tomando como referente al año 2014.

La relación de cobertura de obligaciones de corto plazo es prácticamente de dos y medio a uno, permitiendo de esta manera aprovechar los excedentes de

INFORME DE COMISARIO

caja para invertirlos con rendimientos financieros, los mismos que contribuyen al mejoramiento de los resultados finales de la compañía.

Los niveles de endeudamiento de la compañía superan mínimamente el 10% del monto total de Activos, participación que se mantiene en ambos períodos analizados.

La rentabilidad lograda en el ejercicio económico 2015 es positiva, sin embargo se encuentra por debajo de la rentabilidad lograda en el período anterior, la disminución establecida es de aproximadamente dos y medio puntos porcentuales en la relación con el Activo y con el Patrimonio. La disminución de la rentabilidad respecto a las ventas es aún mayor, ya que la reducción es de cuatro puntos porcentuales al pasar de un margen neto de dos dígitos 13,11% en el año 2014 al 9,18% en el año 2015.

Los indicadores de rentabilidad de la compañía no son los mínimos requeridos por el accionista ISSFA, y específicamente el ROI que en el año 2015 fue de 4,44% no llega al valor mínimo requerido que es del 12%.

Los niveles de apalancamiento producto de la gestión histórica están en el orden del 10% cifra muy inferior a la que el accionista ISSFA ha considerado como adecuada (50%) para las empresas donde mantiene inversiones.

La estructura de capital de la compañía no evidencia cambios significativos en lo que respecta a su composición.

7. PAGOS REALIZADOS A MARRIOTT INTERNATIONAL HOTELS INC.

	2015	2014	2013
Concepto	VALOR US\$	VALOR US\$	VALOR US\$
Regalía Base (3%)	496.924,06	514.614	511.797
Publicidad Internacional (1.5%)	248.462,00	257.307	255.898
Servicios Internacionales*	317.291,00	686.253	570.237
Honorario de Administración	511.777,18	569.756	581.326
Gross UP	754.704,05	389.163	322.429
Total	2.329.158,29	2.417.093	2.241.687

Fuente: AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.
Elaborado por: AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.

Se revisaron los pagos efectuados a Marriott International, los mismos que corresponden a los establecidos en el "Acuerdo de Administración" suscrito el 13 de junio de 2006 entre AMAZONASHOT HOTELERIA, ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. (Propietario) y MARRIOTT INTERNATIONAL HOTELS, INC. (Administrador).

8. RECOMENDACIONES.-

8.1 A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

- Analizar a nivel de Junta General de Accionistas el destino final de los aportes para futuras capitalizaciones registrados en cuentas patrimoniales.
- Efectuar el seguimiento y monitoreo del proyecto de remodelación de las habitaciones del hotel, haciendo énfasis en lograr el menor impacto en el gasto de capital, lo que permitirá una holgura financiera del proyecto.

8.2 A LA ADMINISTRACIÓN

- Efectuar el seguimiento a los clientes sobre los beneficios de la remodelación de las habitaciones y el bienestar generado.
- Gestionar un adecuado plan integral de acción que permita fortalecer los ingresos y optimizar costos y gastos, con énfasis en la disminución del costo de ventas principalmente, a fin de mejorar los resultados finales de la compañía para los siguientes ejercicios económicos.
- Adoptar estrategias y acciones de mediano y largo plazo que le permitan a la compañía alcanzar niveles de rentabilidad sobre activos y sobre patrimonio mejores a los alcanzados hasta el año 2015, y que superen al menos los rendimientos financieros reflejados en las tasas de captación que ofrecen las instituciones financieras y que sean también mayores a los costos de oportunidad de los accionistas de la compañía.

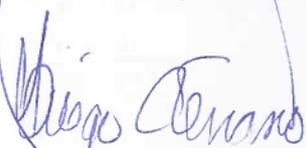
9. OPINIÓN.-

La Administración de AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. ha dado cumplimiento a las resoluciones de Junta General de Accionistas.

Los estados financieros expuestos por AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A., presentan razonablemente la información financiera en todos los rubros más importantes y representativos.

Las operaciones financieras han sido registradas conforme a las Leyes, y a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

Quito, 01 de junio de 2016



Ing. Diego Serrano Machado
COMISARIO

INFORME DE COMISARIO

AMAZONASHOT HOTELERÍA ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A.

Estado de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas del 2014
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1.587.636	2.365.213
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7	4.513.037	5.320.073
Cuentas por cobrar-comerciales, neto de provisión para deterioro	8	1.363.626	868.993
Otros cuentas por cobrar	9	324.640	45.908
Pagos anticipados		24.999	112.121
Inventarios	10	146.422	151.200
Total activos corrientes		7.960.360	8.863.508
Activos no corrientes:			
Propiedades, mobiliario, equipo y vehículos, neto depreciación acumulada	11	26.148.406	24.441.136
Propiedades de inversión, neto de depreciación acumulada	12	55.843	57.353
Activos por impuestos diferidos		49.745	44.309
Total activos no corrientes		26.253.994	24.542.798
Total activos		34.214.354	33.406.306


 Ing. Joseph Gina Ugarte
 Gerente General


 Ing. Mabel Oscullo Vilaña
 Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

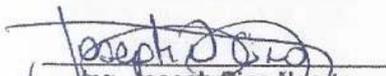
AMAZONASHOT HOTELERÍA ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas del 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar, proveedores	13	550.948	650.170
Otras cuentas por pagar	14	1.108.047	301.385
Impuesto a la renta por pagar	15	366.830	548.306
Beneficios a empleados	16	748.680	987.666
Ingresos diferidos		57.186	55.918
Anticipos recibidos de clientes		160.709	164.662
Total pasivos corrientes		<u>2.992.400</u>	<u>2.708.107</u>
Pasivos no corrientes:			
Provisiones para jubilación patronal y desahucio	16	752.306	728.322
Depósitos de garantía		13.633	7.486
Total pasivos no corrientes		<u>765.939</u>	<u>735.808</u>
Total pasivos		<u>3.758.339</u>	<u>3.443.915</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
	17		
Capital acciones		7.429.196	7.429.196
Aportes futuras capitalizaciones		6.391.240	6.391.240
Reserva legal		827.853	599.739
Ganancias acumuladas:			
Reserva de capital		17.348.821	17.348.821
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFs		1.448.006	1.448.006
Otros resultados integrales		40.413	(791)
Utilidades disponibles		(3.029.514)	(3.253.820)
Total patrimonio de los accionistas		<u>30.456.015</u>	<u>29.962.391</u>
Compromisos y contingencias	22		
Total pasivos y patrimonio		<u>34.214.354</u>	<u>33.406.306</u>


Ing. Joseph C. Ugarde
Gerente General


Ing. Mabel Oscullo Vilaña
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

INFORME DE COMISARIO

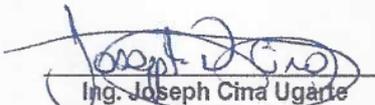
AMAZONASHOT HOTELERÍA ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A.

Estado de Resultados Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas del año 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos de operación	18	16.555.845	17.182.468
Costo de operación	19	(5.085.942)	(4.784.054)
Margen bruto		11.469.903	12.398.414
Gastos de administración y ventas	19	(9.221.800)	(9.220.431)
Resultado integral neto de operación		2.248.103	3.177.983
Otros ingresos (egresos):			
Gastos financieros	21	(472.490)	(516.373)
Intereses ganados	21	327.286	374.103
Otros ingresos		-	18.000
Total otros egresos, neto		(145.204)	(124.270)
Resultado integral antes de impuesto a la renta		2.102.899	3.053.713
Impuesto a la renta:	15		
Corriente		(641.023)	(772.713)
Diferido		17.058	144
		<u>(623.965)</u>	<u>(772.569)</u>
Resultado neto		1.478.934	2.281.144
Otros resultados integrales:	15		
Ganancia (pérdida) actuarial por provisión para jubilación patronal y desahucio		52.826	(35.807)
Diferido	21	(11.622)	7.877
Otros resultados integrales neto		41.204	(27.930)
Resultado integral neto		1.520.138	2.253.214
Resultado integral por acción			
Neto		0,20	0,31
Integral neto		<u>0,20</u>	<u>0,30</u>


Ing. Joseph Cima Ugarte
 Gerente General


Ing. Mabel Oscullo Vilaña
 Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.