



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

INFORME DE COMISARIO

ENERO-DICIEMBRE 2018

INFORME DE COMISARIO

CONTENIDO

1	REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS	3
2	ASPECTOS LABORALES.....	4
3	CONTROL INTERNO	4
4	ASPECTOS TRIBUTARIOS.....	4
5	REGISTROS CONTABLES.....	4
6	ASPECTOS FINANCIEROS	4
7	PAGOS REALIZADOS A MARRIOTT INTERNACIONAL HOTELS INC...	14
8	OPINIÓN.....	14

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

INFORME DE COMISARIO

ENERO-DICIEMBRE 2018

INFORME DE COMISARIO

Señores

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

Presentes.-

Informe de Comisario de la Compañía AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. por el ejercicio económico del periodo 2018.

Cumpliendo lo dispuesto en los Artículos 20, 23, 231 y 279 de la Ley de Compañías vigente en el Ecuador, a los Estatutos de la Compañía AMAZONAS HOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. , y dejando constancia que no me encuentro incurso dentro de los numerales del Artículo 275 de la ley anteriormente citada, me permito presentar a ustedes el Informe y mi criterio sobre la razonabilidad, suficiencia y consistencia de la información de la situación financiera y el resultado de operaciones, que presenta la Administración, a la Junta General de Accionistas de la Compañía AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. en el ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018. El presente análisis y comentario, se encuentra elaborado en base a la contabilidad de la compañía, reflejada en el Balance General y el Estado de Resultados del periodo 2018.

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. cúmpleme informarles lo siguiente.

1. REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS

Al 31 de diciembre del ejercicio económico del 2018 se obtuvo evidencia de la celebración de una Junta General de Accionistas la cual se llevaron a cabo el 07 de septiembre de 2018.

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.

Considero que la documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

INFORME DE COMISARIO

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

2. ASPECTOS LABORALES

La Compañía AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A., cumplió con todas las disposiciones de tipo Laboral y de Seguridad Social correspondientes al año 2018.

3. CONTROL INTERNO

Basado en los informes de los auditores externos por el ejercicio económico 2018, e información proporcionada por las Administración, efectúe 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 preestablecidos 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.

4. ASPECTOS TRIBUTARIOS

La Compañía AMAZONAS HOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A., cumplió con todas las disposiciones, requerimientos y declaraciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario correspondientes al año 2018. Adicionalmente, ha presentado y pagado valores por; Impuestos Prediales, Patentes y Contribuciones, a los que está sujeto.

5. 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 las compañías. Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no he identificado diferencias significativas que deban ser reveladas.

6. ASPECTOS FINANCIEROS

La Administración de **AMAZONAS HOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.** es responsable de la preparación de los estados financieros de acuerdo

INFORME DE COMISARIO

con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), Normas Tributables mandatarias reguladas por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La administración de **AMAZONAS HOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.** es responsable también del control interno necesario para garantizar que los balances de situación y resultados 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 periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2018 se presenta a continuación:

6.1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTIVOS		AÑO 2018
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$	2.075,86
Inversiones financieras temporales	\$	3.000,13
Cuentas por cobrar clientes	\$	1.207,93
Inventarios	\$	385,92
Otros activos	\$	110,76
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$	6.780,59
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades, planta y equipo	\$	24.651,21
Propiedades de inversión	\$	51,31
Activos por impuesto diferido	\$	24,88
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	\$	24.727,40
TOTAL ACTIVOS	\$	31.507,99
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
Préstamos y obligaciones financieras	\$	3.276,92
Cuentas por pagar Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	\$	690,32
Pasivos por impuestos corrientes	\$	428,57
Obligaciones acumuladas	\$	680,16
Pasivos de Contratos	\$	328,32
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$	5.404,29
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones por beneficios definidos	\$	1.594,94
Otras cuentas por pagar	\$	4,49
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$	1.599,43
TOTAL PASIVOS	\$	7.003,71
PATRIMONIO		
Capital social	\$	7.429,20
Reserva Legal	\$	1.105,56
Utilidades retenidas	\$	15.969,53
TOTAL PATRIMONIO	\$	24.504,28
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$	31.507,99

INFORME DE COMISARIO

6.1.1. ACTIVOS

Los activos de la compañía a la fecha de corte (31 de diciembre de 2018) tienen un saldo final de US \$ 31,5 millones de los cuales el 21,5% corresponde a Activos Corrientes y el 78,5% corresponde a Activos no Corrientes.

La diferencia en activos totales que se puede evidenciar entre las fechas de corte 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es de US \$ 872 mil dólares. Esta diferencia es de orden estrictamente operacional y corresponde al giro normal del negocio.

Los activos corrientes han disminuido en el orden del 2,7% respecto al año 2017.

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 en activos financieros por US \$ 3 millones.

Los activos no corrientes representa el 78,5% del monto total de activos para el año 2018, el monto neto supera los \$25 millones de dólares y su representatividad frente al activo total es prácticamente homogénea en referencia al año 2017.

6.1.2. PASIVOS

Los Pasivos de la compañía a la fecha de corte 31 de diciembre de 2018 tienen un saldo final de \$ 7 millones de dólares de los cuales el 77,2% corresponde a Pasivo corriente y el 22,8% corresponde a Pasivos no corriente

Los Pasivos Corrientes obedecen a operaciones normales de financiamiento para giro del negocio, no se evidencia 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.

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 de 2,8% se genera principalmente por los resultados obtenidos en el periodo transcurrido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

INFORME DE COMISARIO

6.2. ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ESTADO DE RESULTADOS		AÑO 2018
INGRESOS	\$	15.797,91
COSTO DE VENTAS	\$	5.266,44
MARGEN BRUTO	\$	10.531,48
Gastos de administración y ventas	\$	8.805,19
Pérdida de crédito esperada	\$	1,91
Ingresos por intereses	\$	163,16
Gastos financieros	\$	729,07
Otros ingresos	\$	43,19
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$	1.201,67
Impuesto a la renta corriente	\$	498,30
Impuesto a la renta diferido	\$	24,88
UTILIDAD DEL AÑO	\$	728,24
Otros resultados integrales		
Mediciones de obligaciones por beneficios definidos	\$	114,26
Total	\$	114,26
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	\$	842,50

6.2.1. INGRESOS.-

Los ingresos por operaciones de la compañía tienen un incremento del 7,57% con relación a los resultados acumulados en el periodo enero – diciembre 2017, pues el 31 de diciembre de 2018 reflejan un valor acumulado de \$ 15,7 millones de dólares mientras que en el periodo anterior el valor acumulado fue de \$ 14,6 millones de dólares.

Un resumen de ingresos operacionales se muestra a continuación:



El indicador de ocupación de las instalaciones se incrementó en un 4%, pasando del 66,38% en el año 2017 al 69,28% en el año 2018. Es importante destacar que la tarifa promedio se incrementó a \$145 en relación al año 2017 que fue \$141.

El REVPAR (Indicador que muestra el ingreso por las habitaciones disponibles de las suites) paso de \$94 en el año 2017 a \$101 en el año 2018.

INFORME DE COMISARIO

6.2.2. COSTOS Y GASTOS

La evolución de los costos y gastos, se presentan en el siguiente gráfico:



El costo de ventas de la compañía en el año 2018 ha tenido un incremento considerable del 9,04% en relación al costo de ventas producido en el año 2017, este incremento es debido al aumento de los Ingresos en el 7,04% en relación al año 2017. Cabe resaltar que el porcentaje de incremento del Costo de ventas (9,04%), no fue directamente proporcional al incremento de los ingresos (7,57%).

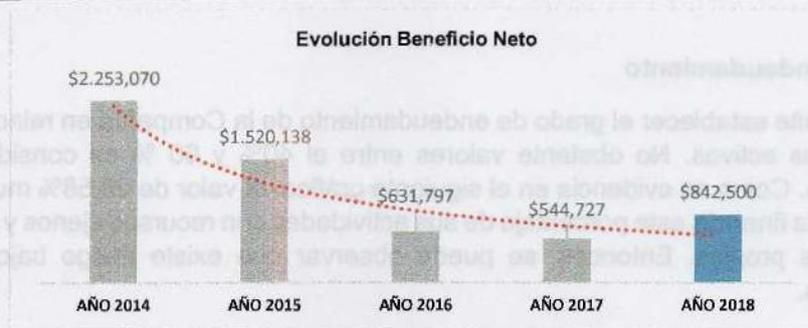
Los gastos de administración y ventas realizados en el periodo enero-diciembre de 2018 se incrementaron en 4,87% con relación a los gastos de administración y ventas del mismo periodo económico en el 2017, los gastos de administración y ventas representan el 59,48% del total de gastos.

6.2.3. RESULTADOS

La compañía presenta resultados positivos al cierre del ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 con una utilidad antes de impuestos en el orden de \$ 1,2 millones de dólares.

La gestión comercial supero los resultados logrados en el período enero-diciembre de 2017, en los resultados netos existe un incremento del 35% en los resultados integrales, como se muestra en el siguiente gráfico:

INFORME DE COMISARIO



6.3. DIAGNÓSTICO FINANCIERO

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:

6.3.1. Liquidez

Razón Corriente

Muestra la disponibilidad de efectivo para afrontar los compromisos de corto plazo de la compañía. Al 31 de diciembre de 2018, el índice de liquidez corriente es de 1,25 es decir que por cada US \$1 de deuda la compañía tiene US \$ 1,25 para respaldar dicha deuda en el corto plazo.

Liquidez Corriente	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018
Activo Corriente	\$ 8.863,51	\$ 7.960,36	\$ 6.884,47	\$ 6.945,79	\$ 6.780,59
Pasivo Corriente	\$ 2.708,11	\$ 2.992,40	\$ 2.263,62	\$ 3.686,70	\$ 5.404,29
Liquidez Corriente	3,27	2,66	3,04	1,88	1,25

Prueba ácida

Es uno de los indicadores de liquidez frecuentemente usados como indicador de la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, sin contar con la venta de sus existencias, es decir, básicamente con los saldos de efectivo, sus cuentas por cobrar, sus inversiones temporales y algún otro activo de fácil liquidación, sin tocar los inventarios, la compañía tiene la capacidad de respaldar sus obligaciones a corto plazo.

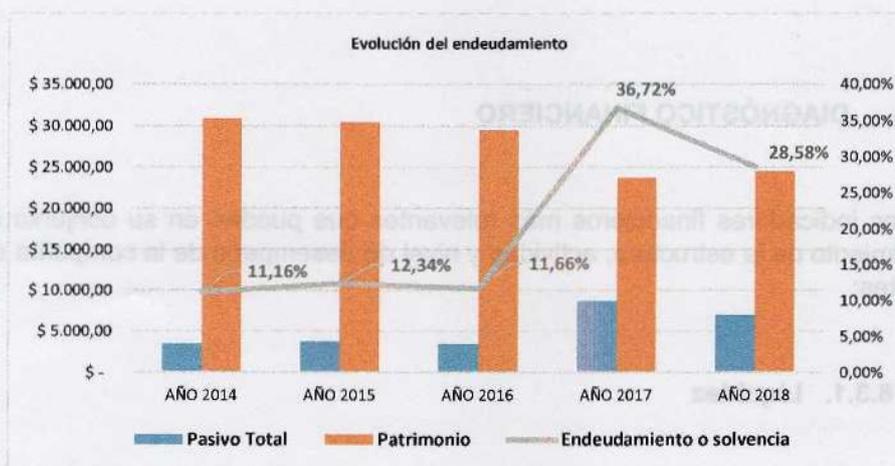
Prueba Ácida	AÑO 2017	AÑO 2018
Activo Corriente	\$ 6.945,79	\$ 6.780,59
Inventarios	\$ 428,14	\$ 385,92
Pasivo Corriente	\$ 3.686,70	\$ 5.404,29
Prueba Ácida	\$ 1,77	\$ 1,18

INFORME DE COMISARIO

6.3.2. Apalancamiento

Nivel de endeudamiento

Permite establecer el grado de endeudamiento de la Compañía en relación con el total de sus activos. No obstante valores entre el 40% y 60 % se considera como adecuados. Como se evidencia en el siguiente gráfico, el valor de 28,58% muestra que la compañía financia este porcentaje de sus actividades con recursos ajenos y el 71,42% con fondos propios. Entonces, se puede observar que existe riesgo bajo para los accionistas.



6.3.3. Rentabilidad

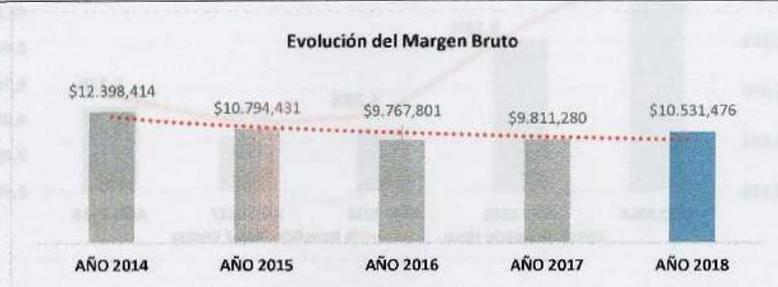
Margen bruto

Para analizar si la empresa gana dinero, se analizarán el Margen bruto y Beneficio Neto. El margen bruto de una compañía lo determinan las ventas menos el coste necesario para producir estas ventas.

El incremento del Margen bruto nos indica que mejora el porcentaje de utilidad de cada dólar invertido, el año 2018 se incrementó en un 6,84%.

Margen Bruto	% Variación	% Sobre las ventas del último año	% variación
\$10.531.476	6,84% ↑	66,66%	-0,53% ↓

INFORME DE COMISARIO



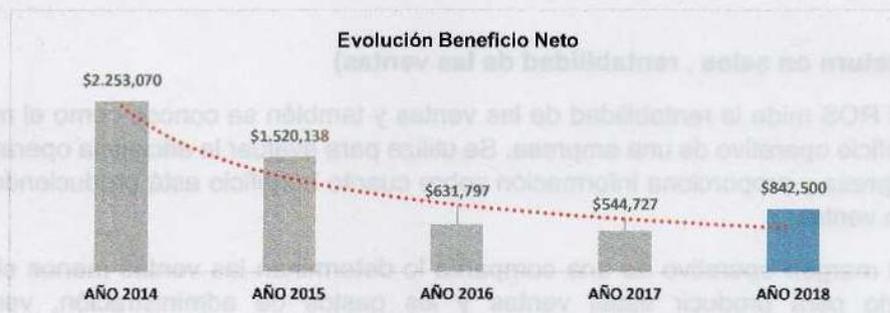
Cabe resaltar que existe un indicador negativo del -0,53% en referencia al porcentaje del margen bruto en comparación con el año 2017, esto debido a que las ventas no crecieron directamente proporcional al costo de ventas, como se aprecia en el siguiente cuadro:

Detalle	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018
Margen Bruto	72,16%	65,20%	66,16%	67,19%	66,66%
Costo de ventas	\$4.784,054	\$5.761,414	\$4.997,076	\$4.790,164	\$5.266,437
% costo operativo sobre las ventas del último año		16,96%	-15,30%	-4,32%	9,04%
% ventas sobre las ventas del último año		-3,78%	-12,13%	-1,12%	7,57%

Beneficio Neto

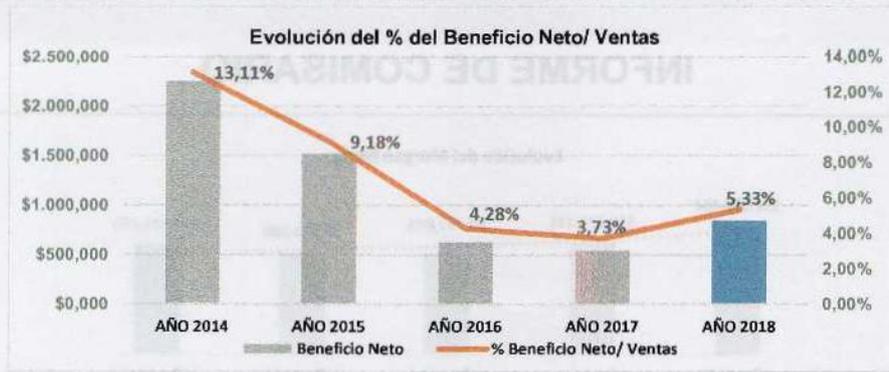
Benéfico obtenido después de todos los gastos, amortizaciones e impuestos, el beneficio Neto aumentó en un 35,34%, quiere decir que estamos ganando más dinero.

Beneficio Neto	% Variación	% Sobre las ventas del último año	% variación
\$842,500	35,34% ↑	5,33%	1,60% ↑



Cabe resaltar que al comparar la estructura de este indicador en relación al año 2017, únicamente se incrementó en el 1,60%, esto debido a que las ventas no crecieron directamente proporcional con los gastos, como se aprecia en el siguiente gráfico:

INFORME DE COMISARIO



ROE (El rendimiento del patrimonio)

Para analizar la rentabilidad, vamos a definir tres variables como son la rentabilidad para el accionista, conocido como ROE, la rentabilidad de las Ventas, conocido como ROS y la rentabilidad de los activos de la compañía, conocido como ROA.

El ROE mide el rendimiento del capital, es decir, la rentabilidad obtenida por los accionistas con los fondos propios invertidos en la sociedad, el cual es de 3,44% en el año 2018, como se detalla a continuación:

ROE 2018	Crecimiento sobre último año
3,44%	1,14%



ROS (Return on sales , rentabilidad de las ventas)

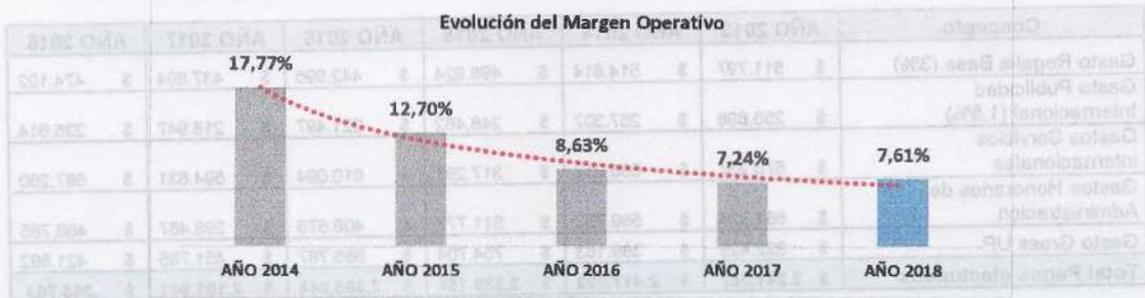
El ROS mide la rentabilidad de las ventas y también se conoce como el margen de beneficio operativo de una empresa. Se utiliza para evaluar la eficiencia operativa de una empresa y proporciona información sobre cuanto beneficio está produciendo cada dólar en ventas.

El margen operativo de una compañía lo determinan las ventas menos el coste necesario para producir estas ventas y los gastos de administración, ventas y financieros, el año 2018 el beneficio operativo creció en 12,06%.

Cabe resaltar que al comparar el porcentaje de margen operativo en relación al año 2017, el incremento en el año 2018 es únicamente del 0,37% como se demuestra en el siguiente gráfico:

INFORME DE COMISARIO

Beneficio operativo	% Variación	% Sobre las ventas del último año	% variación
\$1.201,665	12,06% ↑	7,61%	0,37% ■



ROA

El ROA se utiliza para medir la eficiencia de los activos totales de la empresa con independencia de las fuentes de financiación utilizadas y de la carga fiscal del país donde la sociedad ejerce su actividad principal. El ROA mide lo eficiente que es una empresa al gestionar sus activos, es decir, como la empresa convierte en beneficio el dinero que tienen que invertir en activos.

El ROA aumenta en 0,99% en referencia al año 2017, lo que indica que la empresa obtiene un mayor beneficio por cada dólar invertido en activos, como se demuestra en el siguiente gráfico:



Del análisis realizado, se determina que la rentabilidad que presenta la compañía, aplicando los indicadores de rentabilidad sobre los activos, patrimonio y beneficio neto, son mínimos considerando la inversión realizada, esto es consecuencia de los altos costos de administración y ventas, por lo cual se debería establecer un indicador de rendimiento mínimo, que exigen los accionistas a la Administración MARRIOTT, con el objeto de que se optimicen los costos y gastos.

INFORME DE COMISARIO

7. PAGOS REALIZADOS A MARRIOTT INTERNACIONAL HOTELS INC.

Se revisaron los pagos efectuados a Marriot Internacional, 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. y MARRIOTT INTERNACIONAL HOTELS INC, de acuerdo al siguiente detalle:

Concepto	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018
Gasto Regalía Base (3%)	\$ 511.797	\$ 514.614	\$ 496.924	\$ 442.995	\$ 437.894	\$ 474.192
Gasto Publicidad Internacional (1,5%)	\$ 255.898	\$ 257.307	\$ 248.462	\$ 221.497	\$ 218.947	\$ 235.614
Gastos Servicios internacionales	\$ 570.237	\$ 686.253	\$ 317.291	\$ 610.094	\$ 594.831	\$ 667.280
Gastos Honorarios de Administración	\$ 581.326	\$ 569.756	\$ 511.777	\$ 406.675	\$ 398.487	\$ 466.785
Gasto Gross UP	\$ 322.429	\$ 389.163	\$ 754.704	\$ 686.787	\$ 451.785	\$ 421.892
Total Pagos efectuados	\$ 2.241.687	\$ 2.417.093	\$ 2.329.158	\$ 2.368.048	\$ 2.101.944	\$ 2.265.763

8. OPINIÓN

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 2018 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 HOTELERIA, ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. y el correspondiente Estado de Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

Quito-Ecuador

17 de julio de 2019

Atentamente

CPCB-AB. Barrionuevo Vaca Juan, MBA

COMISARIO PRINCIPAL