

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

**INFORME DE COMISARIO  
ENERO-DICIEMBRE 2019**

**CPCB-AB. JUAN BARRIONUEVO VACA, MBA**

# 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...	13
8	CONCLUSIONES.....	14
9	RECOMENDACIONES.....	15
10	OPINIÓN.....	16

# 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 2019.

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 **AMAZONASHOT 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 2019. 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 2019.

Cumpliendo con lo dispuesto por la Junta General de Accionistas, debo informar que para el análisis presentado 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 cúmpleme informarles lo siguiente:

### **1. REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS**

Al 31 de diciembre del ejercicio económico del 2019 se obtuvo evidencia de la celebración de una Junta General de Accionistas la cual se llevó a cabo el 06 de agosto de 2019.

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 2019.

## 3. CONTROL INTERNO

Basado en los informes de los auditores externos por el ejercicio económico 2019, 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 2019. 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 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.

# INFORME DE COMISARIO

Debido a la situación que atraviesa el país por el COVID 19, la empresa solicitó a la Superintendencia de Compañías, valores y seguros; una prórroga para la entrega de las obligaciones detalladas en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, misma que fue aprobada y notificada con fecha 29 de junio de 2020, estableciendo como plazo de entrega el 31 de julio del presente año para enviar la información financiera y societaria.

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 2019 se presenta a continuación:

## 6.1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACTIVOS		AÑO 2019
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$	1.724.353
Inversiones financieras temporales	\$	1.442.764
Cuentas por cobrar clientes	\$	1.354.069
Inventarios	\$	388.640
Otros activos	\$	119.468,00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$</b>	<b>5.029.294</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Propiedades, planta y equipo	\$	23.968.836
Propiedad de inversión	\$	49.804
Activos por impuesto diferido	\$	101.901
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$</b>	<b>24.120.541</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$</b>	<b>29.149.835</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar		
Préstamos y obligaciones financieras		
Cuentas por pagar Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	\$	1.046.128
Pasivos por impuestos corrientes	\$	413.933
Obligaciones acumuladas	\$	631.123
Pasivos de Contratos	\$	428.101
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$</b>	<b>2.519.285</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Obligaciones por beneficios definidos	\$	1.825.593
Otras cuentas por pagar	\$	4.486
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$</b>	<b>1.830.079</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>\$</b>	<b>4.349.364</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	\$	7.429.196
Reserva Legal	\$	1.178.381
Utilidades retenidas	\$	16.192.894
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$</b>	<b>24.800.471</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$</b>	<b>29.149.835</b>

# INFORME DE COMISARIO

---

## 6.1.1. ACTIVOS

Los activos de la compañía a la fecha de corte (31 de diciembre de 2019) tienen un saldo final de US \$ 29,1 millones de los cuales el 17,3% corresponde a Activos Corrientes y el 82,7% corresponde a Activos no Corrientes.

La diferencia en activos totales que se puede evidenciar entre las fechas de corte 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es de US \$ 2,3 millones en menos. Esta diferencia es de orden estrictamente operacional y corresponde al giro normal del negocio, sin embargo se destaca la disminución en la cuenta de Bancos por \$ 740.985,00, debido a que se distribuyó la utilidad del año 2018 a los accionistas.

Las cuentas de disponibilidad inmediata como son caja y bancos experimentan una disminución relativa con una variación moderada, que no afectaron a la operación del negocio. Los excedentes de liquidez se encuentran colocados en una inversión overnight en bancos locales por \$ 1,2 millones (\$ 863 mil para el año 2018) con una tasa de interés anual del 0,3%.

Los activos no corrientes representa el 82,7% del monto total de activos para el año 2019, el monto neto supera los \$ 24 millones de dólares y su representatividad frente al activo total es prácticamente homogénea en referencia al año 2018.

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019, registran un valor de \$ 822,700.00; sin embargo, de acuerdo a la antigüedad de la cartera de las Cuentas por cobrar, existe un valor de US \$ 56,397.00 que tienen más de 150 días impagas que podría ocasionar algún riesgo, en ese contexto, es necesario realizar la gestión de cobro que permita obtener liquidez para el negocio.

## 6.1.2. PASIVOS

Los Pasivos de la compañía a la fecha de corte 31 de diciembre de 2019 tienen un saldo final de \$ 4,3 millones de dólares de los cuales el 57,9 % corresponde a Pasivo corriente y el 42,08% corresponde a Pasivos no corriente

La cuenta “Préstamos y obligaciones financieras”, tuvo una variación considerable de \$ 3,2 millones en menos, correspondiente al pago de la totalidad de las obligaciones con los accionistas.

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 se genera principalmente por los resultados obtenidos en el periodo transcurrido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2019.

# INFORME DE COMISARIO

## 6.2. ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ESTADO DE RESULTADOS		AÑO 2019
INGRESOS		\$ 15.221.092
COSTO DE VENTAS		\$ 7.464.452
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>\$ 7.756.640</b>
Gastos de administración y ventas		\$ 6.023.957
Pérdida de crédito esperada		\$ 402
Ingresos por intereses		\$ 83.856
Gastos financieros		\$ 541.151
Otros ingresos		\$ 15.845
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>\$ 1.290.831</b>
Impuesto a la renta corriente		\$ 492.355
Impuesto a la renta diferido		\$ 77.026
<b>UTILIDAD DEL AÑO</b>		<b>\$ 875.502</b>
<b>Otros resultados integrales</b>		
Mediciones de obligaciones por beneficios definidos		\$ 76.107
Total		\$ 76.107
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>		<b>\$ 951.609</b>

### 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 periodo enero – diciembre 2018, pues 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.

Al 31 de diciembre del 2019, los ingresos por alimentos y bebidas presentan una reducción aproximada de US \$365 mil con respecto al año 2018, la disminución de ingresos se originó principalmente por la suspensión de varios eventos, como resultado de las paralizaciones sociales que enfrente el país durante el mes de octubre.

Un resumen de ingresos operacionales se muestra a continuación:

Ventas	Crecimiento sobre el último año
\$15.797.913,000	-3,65%



# INFORME DE COMISARIO

## 6.2.2. COSTOS Y GASTOS

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



El costo de operación, gastos administrativos y de ventas de la compañía en el año 2019 ha tenido una disminución de US \$ 583,217.00 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 enfrentó el país durante el mes de octubre y en aplicación a la Resolución No. No. NAC-DGERCGC18-00000433 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 396 de 28 de diciembre de 2018, en la cual el monto máximo para aplicar automáticamente los convenios para evitar la doble tributación pasó a ser de 50 fracciones básicas.

La variación de costos y gastos del año 2019, en comparación al año 2018 se detallan en la siguiente tabla:

Detalle	AÑO 2018	AÑO 2019	% Variación	\$ variación
Gastos de beneficios a los empleados	\$ 4.604.239,00	\$ 4.722.062,00	2,50%	\$ 117.823,00
Consumo de inventarios y suministros	\$ 2.366.812,00	\$ 2.307.202,00	-2,58%	\$ (59.610,00)
Depreciaciones	\$ 1.010.440,00	\$ 1.008.578,00	-0,18%	\$ (1.862,00)
Honorarios y servicios	\$ 817.539,00	\$ 803.753,00	-1,72%	\$ (13.786,00)
Mantenimiento	\$ 584.851,00	\$ 505.460,00	-15,71%	\$ (79.391,00)
Servicios básicos	\$ 490.884,00	\$ 450.746,00	-8,90%	\$ (40.138,00)
Regalías	\$ 474.192,00	\$ 456.985,00	-3,77%	\$ (17.207,00)
Impuestos y contribuciones	\$ 428.475,00	\$ 348.827,00	-22,83%	\$ (79.648,00)
Retenciones	\$ 421.892,00	\$ 263.414,00	-60,16%	\$ (158.478,00)
Combustibles	\$ 391.444,00	\$ 389.045,00	-0,62%	\$ (2.399,00)
Marketing y publicidad	\$ 384.364,00	\$ 338.127,00	-13,67%	\$ (46.237,00)
Comisiones en ventas y publicidad	\$ 277.189,00	\$ 213.482,00	-29,84%	\$ (63.707,00)
Hospitalidad y atención a clientes	\$ 124.774,00	\$ 111.544,00	-11,86%	\$ (13.230,00)
Seguro	\$ 123.863,00	\$ 115.802,00	-6,96%	\$ (8.061,00)
Otros costos de operación	\$ 747.033,00	\$ 683.080,00	-9,36%	\$ (63.953,00)
Otros gastos, neto	\$ 823.635,00	\$ 770.302,00	-6,92%	\$ (53.333,00)
<b>Total</b>	<b>\$ 14.071.626,00</b>	<b>\$ 13.488.409,00</b>	<b>-4,32%</b>	<b>\$ (583.217,00)</b>

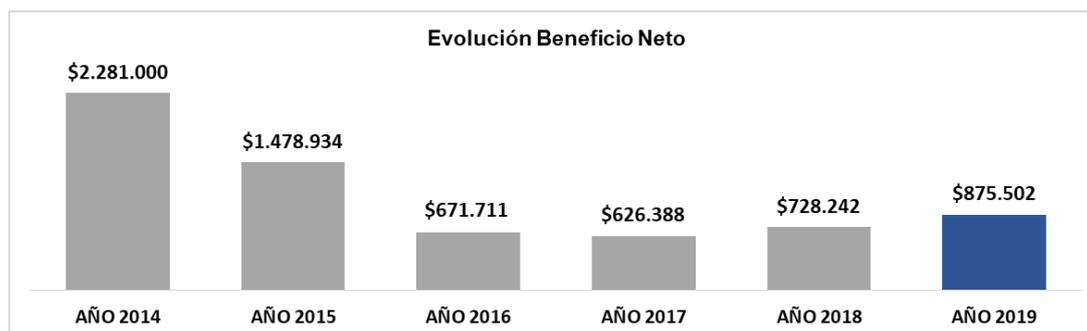
Cabe destacar que, la disminución de costos y gastos, es directamente proporcional con la disminución de ingresos, como se detalla en la siguiente tabla; en este contexto, la administración no demuestra una optimización de los gastos, como fue la disposición de la Junta de accionistas del año 2019.

Detalle	Año 2018	Año 2019	Diferencia	% Dif
<b>Ingresos</b>	\$ 15.797.913	\$ 15.221.092	(\$ 576.821)	- 3,7%
<b>Costo y gastos</b>	\$ 14.071.626	\$ 13.488.409	(\$ 583.217)	- 4,1%

# INFORME DE COMISARIO

## 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 2019 con una utilidad antes de impuestos en el orden de \$ 1,2 millones de dólares y la con Utilidad Neta de US \$ 875, 502,00; cabe destacar que, la utilidad neta tuvo un incremento de US \$ 147,260.00 en comparación con el año 2018, como se demuestra en el siguiente gráfico:



## 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 2019, el índice de liquidez corriente es de 2, es decir que por cada US \$1 de deuda la compañía tiene US \$ 2 para respaldar dicha deuda en el corto plazo; en ese contexto, la compañía muestra que se encuentra sólida para cubrir sus pasivos corrientes y no presenta riesgo.

Liquidez Corriente	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018	AÑO 2019
Activo Corriente	\$ 8.863.508	\$ 7.960.360	\$ 6.884.467	\$ 6.945.794	\$ 6.780.593	\$ 5.029.294
Pasivo Corriente	\$ 2.708.107	\$ 2.992.400	\$ 2.263.624	\$ 3.686.696	\$ 5.404.286	\$ 2.519.285
Liquidez Corriente	3,27	2,66	3,04	1,88	1,25	2,00

#### 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

## INFORME DE COMISARIO

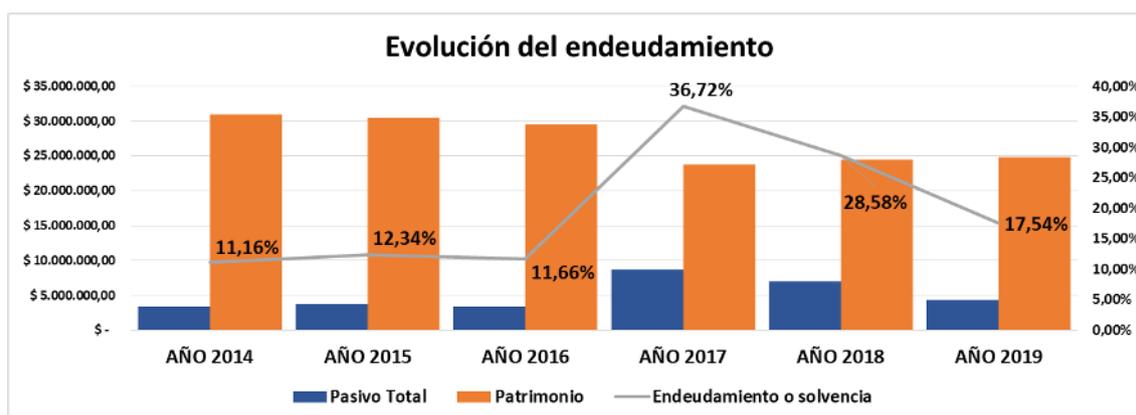
los inventarios; en este contexto, el indicador es de 1,84, por lo cual la compañía tiene la capacidad de respaldar sus obligaciones a corto plazo.

Prueba Acida	AÑO 2018	AÑO 2019
Activo Corriente	\$ 6.780.593	\$ 5.029.294
Inventarios	\$ 385.924	\$ 388.640
Pasivo Corriente	\$ 5.404.286	\$ 2.519.285
<b>Prueba Acida</b>	<b>1,18</b>	<b>1,84</b>

### 6.3.2. Apalancamiento

#### Nivel de endeudamiento

Permite establecer el grado de endeudamiento de la Compañía en relación con el total de sus activos, valores entre el 40% y 60 % de este indicador se consideran como adecuados; en este contexto, como se evidencia en el siguiente gráfico, el valor de 17,54% muestra que la compañía financia este porcentaje de sus actividades con recursos ajenos y el 82,46% 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 decrecimiento del Margen bruto nos indica que no mejoró el porcentaje de utilidad de cada dólar invertido, el año 2019 disminuyó en un -3,74%.

Margen Bruto 2018	Margen Bruto 2019	% Variación	% Sobre las ventas del último año
\$8.058.378	\$7.756.640	-3,74%	50,96%

De acuerdo a la tabla antes expuesta, se determina que la empresa mantiene un porcentaje de rentabilidad considerable del 50,96%, tomando en consideración los costos operativos del giro del negocio.

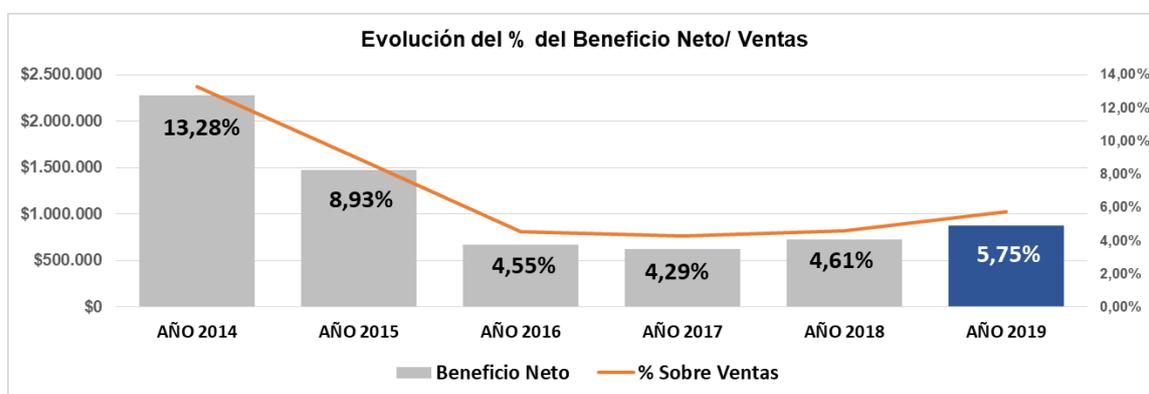
# INFORME DE COMISARIO

## Beneficio Neto

Es el beneficio obtenido después de todos los gastos, amortizaciones e impuestos, el beneficio Neto aumentó en un 16,82% en comparación con el año 2018, sin embargo la empresa mantiene un porcentaje de rentabilidad limitado sobre las ventas del 5,75%, situación que evidencia que el negocio tiene elevados costos administrativos que limitan el incremento de rentabilidad.

Beneficio Neto 2018	Beneficio Neto 2019	% Sobre las ventas del año 2019
\$ 728.242	\$ 875.502	5,75%

Cabe resaltar que, al comparar la estructura de este indicador en relación al año 2018 como se demuestra en el siguiente gráfico, únicamente se incrementó en el 1,14%, esto debido a que las ventas disminuyeron directamente proporcional con los costos y gastos, sin observar una disminución considerable en los gastos administrativos y de ventas, que permita incrementar la rentabilidad.



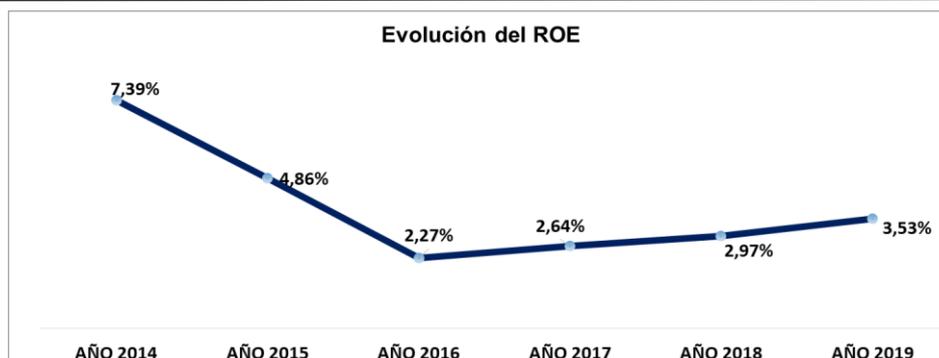
## ROE (El rendimiento del patrimonio)

Para analizar la rentabilidad para el accionista, se definen tres variables que son: ROE (Rendimiento del patrimonio), ROS (Rentabilidad de las Ventas) 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 3,53% en el año 2019, teniendo un ligero incremento del 0,56% en comparación con el año 2018, como se detalla a continuación:

ROE 2018	ROE 2019	Crecimiento sobre último año
2,97%	3,53%	0,56%

## INFORME DE COMISARIO



De acuerdo al análisis realizado, se determina que la rentabilidad sobre el patrimonio de la empresa, no es la esperada por los accionistas, considerando que de acuerdo a la información recibida en la Junta de accionistas del año 2019, mayor rentabilidad se obtiene en inversiones a plazo fijo en el sistema financiero nacional.

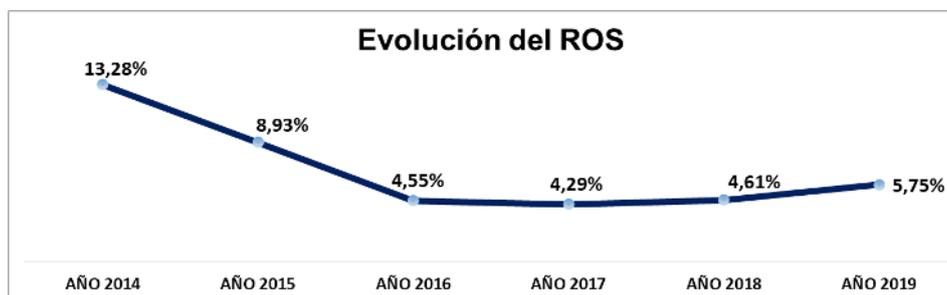
### ROS (Return on sales , rentabilidad de las ventas)

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 costo operativo, gastos administrativos y de ventas, el año 2019 el ROS fue de 5,75%.

Cabe resaltar que al comparar el porcentaje de margen operativo en relación al año 2018, existe un incremento de 1,14% como se demuestra en el siguiente gráfico:

ROS 2018	ROS 2019	Crecimiento sobre último año
4,61%	5,75%	1,14%



De acuerdo al análisis realizado y considerando que la compañía en el año 2019 tuvo ventas en el orden de US. \$ 15´221.092,00, se determina que la rentabilidad sobre las ventas de 5,75% es bajo considerando los ingresos recibidos y no es el beneficio esperado por los accionistas.

# INFORME DE COMISARIO

## 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 tiene que invertir en activos.

El ROA el año 2019 fue del 3%, con un ligero incremento del 0,69% en comparación con el año 2018, lo que indica que la empresa no tiene una eficiente gestión de los activos, para generar la rentabilidad que esperan los accionistas.

ROA 2018	ROA 2019	Crecimiento sobre último año
2,31%	3,00%	0,69%



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 la administración deberá, presentar un plan de optimización de los gastos administrativos y de ventas, con el objeto de incrementar la utilidad neta.

## 7. PAGOS REALIZADOS A MARRIOTT INTERNACIONAL HOTELS INC.

Los pagos efectuados a Marriot Internacional en el año 2019 son por \$ 1,9 millones, mismos que corresponden a 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, de acuerdo al siguiente detalle:

Concepto	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018	AÑO 2019
Gasto Regalía Base (3%)	\$ 511.797	\$ 514.614	\$ 496.924	\$ 442.995	\$ 437.894	\$ 474.192	\$ 456.985
Gasto Publicidad Internacional (1,5%)	\$ 255.898	\$ 257.307	\$ 248.462	\$ 221.497	\$ 218.947	\$ 235.614	\$ 228.271
Gastos Servicios internacionales	\$ 570.237	\$ 686.253	\$ 317.291	\$ 610.094	\$ 594.831	\$ 667.280	\$ 595.347
Gastos Honorarios de Administración	\$ 581.326	\$ 569.756	\$ 511.777	\$ 406.675	\$ 398.487	\$ 466.785	\$ 432.474
Gasto Gross UP	\$ 322.429	\$ 389.163	\$ 754.704	\$ 686.787	\$ 451.785	\$ 421.892	\$ 263.414
<b>Total Pagos efectuados</b>	<b>\$ 2.241.687</b>	<b>\$ 2.417.093</b>	<b>\$ 2.329.158</b>	<b>\$ 2.368.048</b>	<b>\$ 2.101.944</b>	<b>\$ 2.265.763</b>	<b>\$ 1.976.491</b>

## INFORME DE COMISARIO

En cumplimiento a estos compromisos, desde el año 2013 al 2019 se han cancelado **US. \$ 12'410.010,00** por concepto de regalías, honorarios por administración, publicidad y servicios. Además pagos Gross up por **US. \$ 3'290.174,00** 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 al 5,75%, como se demuestra en la siguiente tabla:

Concepto	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018	AÑO 2019
Ventas	\$ 17.182.468,00	\$ 17.182.468,00	\$ 17.182.468,00	\$ 17.182.468,00	\$ 17.182.468,00	\$ 17.182.468,00
Pagos Marriott International Hotels	\$ 2.241.687,00	\$ 2.417.093,00	\$ 2.329.158,00	\$ 2.368.048,00	\$ 2.101.944,00	\$ 2.265.763,00
% Marriott Internacional de las ventas	13,05%	14,07%	13,56%	13,78%	12,23%	13,19%
% Rentabilidad accionistas de las ventas	13,28%	8,93%	4,55%	4,29%	4,61%	5,75%

### 8. 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 enfrentó 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 enfrentó 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.

## INFORME DE COMISARIO

---

- 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%.

### 9. RECOMENDACIONES

- Disponer a la gerencia JW Marriot, 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 Auditoria 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

## INFORME DE COMISARIO

---

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.

### 10. 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 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 HOTELERIA, ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A. y el correspondiente Estado de Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

Quito-Ecuador

13 de junio de 2020

Atentamente

  
CPCB-AB. Barrionuevo Vaca Juan, MBA

**COMISARIO PRINCIPAL**