

**JUNTA GENERAL UNIVERSAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
AMAZONAS HOT S.A.**

Junio 14, 2016



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS



Quito D.M., 25 de mayo de 2016

Señores
**MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
AMAZONASHOT S.A.**
Presente.-

JUAN PABLO ELJURI
DR. XAVIER ROSALES
PSIC. IND. JOSEPH CINA U.
ING. DIEGO SERRANO

ALMACENES JUAN ELJURI CIA. LTDA.
MARRIOTT INTERNATIONAL HOTELS
GERENTE GENERAL
COMISARIO

De mi consideración:

De conformidad con lo establecido en el Estatuto Social, me permito invitar a usted, a constituirnos en **Sesión de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la Compañía**, al tenor de la siguiente agenda:

Fecha: Martes, 14 de junio de 2016
Hora: 09h00
Lugar: Av. Orellana 1172 y Av. Amazonas Hotel JW MARRIOTT.

Orden del Día:

1. Designación de Presidente de la compañía.
2. Informe Gerencial de Actividades del ejercicio económico 2015.
3. Presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015.
4. Informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2015.
5. Informe del Comisario de la fiscalización societaria del 2015.
6. Resolución sobre los estados financieros y destino de las utilidades del ejercicio económico 2015.
7. Selección del Auditor Externo y designación del Comisario, para el ejercicio 2016.
8. Proposiciones de accionistas y administradores.

Mucho agradeceré confirmar su asistencia.

Atentamente,

Juan Francisco Vivero
Brigadier General
**DIRECTOR GENERAL DEL ISSFA
ACCIONISTA**

CC. Dr. Ramiro Velasco Mera, Asesor Jurídico Empresarial. Secretario.

AMAZONASHOT HOTELERIA
ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A.



INFORME GERENCIAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO 2015

AMAZONAS HOT S. A., HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO INFORME GERENCIAL DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2015

Señores Accionistas:

De conformidad con lo previsto en el Artículo Décimo Tercero del Estatuto Social de la Compañía, presento a consideración de ustedes el siguiente informe de las actividades ejecutadas durante el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2015.

La Gerencia de Amazonas Hot S. A., ha enviado mensualmente a los señores Accionistas, Informes de las Operaciones relacionadas con el Hotel JW Marriott Quito.

1. INFORME DE GESTIÓN

- **Fondo de Reposición de Activos Fijos (7%)**

El operador concluyó durante el Ejercicio Económico 2015 los siguientes Proyectos con los recursos provenientes del Fondo de Reposición de Activos:

- a) Pintura Exterior (fachada del Hotel).
- b) Facturación Electrónica.
- c) Cambio de vidrios en habitaciones y atrium.
- d) Instalaciones Eléctricas en jardines y salones.

- **Movimiento del Fondo de Reposición de Activos Fijos al 31 de Diciembre 2015**

| Concepto | VALOR US\$ |
|--|------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | 3.342.547 |
| Aumento contribución del 7% año 2015 | 1.159.489 |
| Disminución por adquisiciones 2015 | (71.705) |
| Transferencia para proyecto de remodelación 2015 | (4.348.847) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | 81.484 |

- **Proyecto Remodelación de Habitaciones**

Generadores de Proyecto

- Almacenes Juan Eljuri – ISSFA y Marriott International

Objeto

- Remodelación de habitaciones (257)

Recursos

- Fondo de Reposición de Activos 7%

Gestión

- La Comisión para Remodelación de Habitaciones se encuentra conformada por :

- o Eco. Esteban Díaz Representante Accionista AJE
- o Capitán de Corbeta Klever Aguirre Representante Accionista ISSFA
- o Señor Carlos Franca Representante Accionista Marriott
- o Psic. Ind. Joseph Cina Dirección del Proyecto

- Fecha de Inicio de la Remodelación de Habitaciones: 1 de agosto 2015.
- A la fecha del presente Informe, el Proyecto Remodelación de Habitaciones ha sido ejecutado al 99%.
- El costo de la obra a la fecha es de US\$ 4.952.237

2. CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS LEGALES Y CONTRACTUALES

El Operador, ha registrado y cancelado oportunamente las facturas de Marriott International Inc., por conceptos de Regalías, Publicidad Internacional y Reembolso de Gastos. Adicionalmente, la Compañía ha registrado los valores correspondientes a honorarios de administración y gastos de retención por Gross Up.

| | 2015 | 2014 | 2013 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Concepto | VALOR US\$ | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| Regalía Base (3%) | 496.924 | 514.614 | 511.797 |
| Publicidad Internacional (1.5%) | 248.462 | 257.307 | 255.898 |
| Servicios Internacionales | 642.544 | 686.253 | 570.237 |
| Honorario de Administración | 511.777 | 569.756 | 581.326 |
| Gross UP | 754.704 | 389.163 | 322.429 |
| Total | 2.654.411 | 2.417.093 | 2.241.687 |

Se analizó los pagos, los cuales cuentan con los soportes respectivos, retenciones de Ley, de acuerdo al Contrato de Administración.

3. CONTROL INTERNO.

La Gerencia de Amazonas Hot S. A. mantiene reuniones mensuales con el Operador con el fin de revisar el cumplimiento de la lista de obligaciones frente a los organismos de control, analizar el comportamiento de los indicadores de gestión en relación al Plan de Negocios y su efecto en la presentación de los Estados Financieros Mensuales.

| Organismo de Control | Obligación |
|-------------------------------|---|
| Servicio de Rentas Internas | Declaraciones Impuestos Mensuales (Formularios 103 y 104) Presentación de Anexos Transaccionales Mensuales Confirmación del Estado Tributario "Lista Blanca" Presentación de Anexos RDEP y Accionistas Anual. Pagos de Anticipos de Impuesto a la Renta Pagos de Impuesto a la Renta Anual Entrega del Informe de Cumplimiento Tributario |
| Superintendencia de Compañías | Presentación Anual de Estados Financieros Presentación Información Accionista Extranjero Pago contribución Anual Obtención de certificados de cumplimiento.} |
| Municipio de Quito | Pago de Impuesto Predial Pago de Patente Municipal Pago de Impuesto sobre los Activos Totales (1.5 x 1000) |
| Ministerio de Turismo | Pago de Impuesto (1 x 1000) |

La Administración, procedió a la contratación del Estudio Actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio, con el fin de mantener las provisiones respectivas actualizadas.

La Compañía realiza anualmente una revisión detallada de los Activos Fijos, esto permite tener un control sobre los mismos, y presentar razonablemente su importe en los Estados Financieros.

4. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

| I. ACTIVOS | 2015 | Análisis vertical | 2014 | Análisis vertical | 2015 vs 2014 |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Activos Corrientes | 7.960.360 | 23% | 8.863.508 | 27% | -10% |
| PPE & P. Inversión | 26.204.249 | 77% | 24.498.489 | 73% | 7% |
| Otros Activos | 49.745 | 0% | 44.309 | 0% | 12% |
| Total Activos | 34.214.354 | 100% | 33.406.306 | 100% | 2% |

| II. PASIVOS Y PATRIMONIO | 2015 | Análisis vertical | 2014 | Análisis vertical | 2015 vs 2014 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Pasivo Corriente | 2.992.400 | 9% | 2.708.107 | 8% | 10% |
| Pasivo a Largo Plazo | 765.939 | 2% | 735.808 | 2% | 4% |
| Total Pasivo | 3.758.339 | 11% | 3.443.915 | 10% | 9% |
| Patrimonio Neto | 30.456.015 | 89% | 29.962.391 | 90% | 2% |
| Pasivo + Patrimonio | 34.214.354 | 100% | 33.406.306 | 100% | 2% |

El activo corriente de la Compañía alcanza la suma de US\$7.960.360, monto que incluye inversiones temporales en certificados de depósito a plazo fijo por un valor de US\$4.513.037, caja y bancos por US\$1.587.636, cuentas por cobrar comerciales suman US\$1.363.626, inventarios por US\$146.422, otras cuentas por cobrar por US\$324.640 y pagos anticipados por US\$ 24.999.

Propiedad, mobiliario, equipo y vehículos de la Compañía representa el 77% del activo total y sus principales rubros son: edificios por US\$11.915.051 y terrenos por US\$10.864.420.

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable y es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil estimada para cada componente de las propiedades y equipos. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los pasivos de la Compañía incluyen los rubros representativos como acreedores comerciales y otras cuentas por pagar por US\$1.091.127, beneficios sociales a empleados por pagar US\$748.680, impuestos a la renta por pagar por US\$366.830 y dividendos por pagar US\$567.868.

La reserva por jubilación patronal por US\$573.900, y la reserva por desahucio por US\$178.406 al 31 de diciembre de 2015 fueron calculadas por Actuaría, usando el método actuarial de costo de crédito unitario proyectado.

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2015

| CONCEPTO | 2015 | % | 2014 | % | 2013 | % |
|---------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| TOTAL INGRESOS | 16.555.845 | 100% | 17.182.468 | 100% | 17.091.402 | 100% |
| COSTO DE VENTAS | (5.085.942) | 31% | (4.784.054) | 28% | (4.820.840) | 28% |
| UTILIDAD BRUTA | 11.469.903 | 69% | 12.398.414 | 72% | 12.270.562 | 72% |
| (-) GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS | (8.850.700) | 53% | (8.663.541) | 50% | (8.320.239) | 49% |
| (-) COSTOS FINANCIEROS, NETOS | (145.204) | 1% | (142.270) | 1% | (340.055) | 2% |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 2.473.999 | 15% | 3.592.603 | 21% | 3.610.268 | 21% |
| (-) PARTICIPACION TRABAJADORES | (371.100) | 2% | (538.890) | 3% | (541.716) | 3% |
| (-) IMPUESTO A LA RENTA | (623.965) | 4% | (772.569) | 4% | (758.042) | 4% |
| UTILIDAD NETA | 1.478.934 | 9% | 2.281.144 | 13% | 2.310.510 | 14% |

En relación al ejercicio 2015, el ingreso total de la Compañía es menor en 4% con respecto al año anterior.

La utilidad bruta representa el 69% sobre la venta y la utilidad antes de impuestos 15% sobre los ingresos ordinarios.

La utilidad neta del ejercicio representa el 9% sobre el ingreso total y una disminución del 35% con respecto al año anterior.

5. INDICADORES DE GESTIÓN

En el cuadro siguiente se muestra un comparativo de los principales Indicadores de Gestión y Ventas correspondientes al año 2014 y 2015, comparados con el presupuesto.

| Indicadores de Gestión | 2015 | Presupuesto 2015 | % cumplimiento | 2014 | Presupuesto 2014 | % cumplimiento | 2015 vs 2014 |
|------------------------|------|------------------|----------------|------|------------------|----------------|--------------|
| Ocupación | 71% | 74% | 96% | 77% | 78% | 98% | -7% |
| Tarifa promedio | 134 | 144 | 93% | 135 | 138 | 98% | -1% |
| REVPAR | 95 | 106 | 90% | 103 | 107 | 96% | -8% |

| Concepto | 2015 | Presupuesto 2015 | % cumplimiento | 2014 | Presupuesto 2014 | % cumplimiento | 2015 vs 2014 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Venta habitaciones | 8.931.445 | 9.961.604 | 90% | 9.707.617 | 10.081.602 | 96% | -8% |
| Ventas alimentos y bebidas | 6.525.875 | 6.598.308 | 99% | 6.322.634 | 6.612.029 | 96% | 3% |
| Ventas otros departamentos | 1.098.525 | 1.072.196 | 102% | 1.152.217 | 1.249.264 | 92% | -5% |
| Total Ventas | 16.555.845 | 17.632.108 | 94% | 17.182.468 | 17.942.895 | 96% | -4% |

La ocupación promedio del año 2015 es del 71% menor en 7% con relación al año anterior.
Cumplimiento del 96% sobre el presupuesto.

La tarifa promedio diaria registra un valor de US\$134.23 menor en 1% con relación al año anterior.
Cumplimiento del 93% sobre el presupuesto.

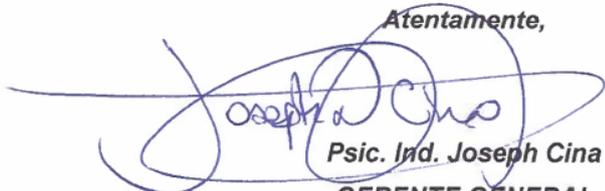
El REVPAR del 2015 registra US\$ 95,21 menor en 8% con relación al año anterior.

Las ventas totales de habitaciones registradas en el año 2015 fueron de US\$8.931.445 menores en un 8% con relación al año anterior.
Cumplimiento del 90% sobre el presupuesto.

Las ventas totales registradas en el año 2015 fueron de US\$16.555.845 menores en un 4% con relación al año anterior.
Cumplimiento del 94% sobre el presupuesto.

6. DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2015.

La Junta General de Accionistas decidirá el destino de las utilidades disponibles del ejercicio 2015, que luego de provisionar la reserva legal es de US\$1.331.041.

Atentamente,

Psic. Inv. Joseph Cina
GERENTE GENERAL