

AMAZONASHOT HOTELERIA
ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A.



INFORME GERENCIAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO 2016

AMAZONASHOT S. A., HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO

INFORME GERENCIAL DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2016

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 2016.

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

1. INFORME DE GESTIÓN

- **Proyecto Remodelación de Habitaciones**

Resumen Económico Liquidado de todo el Proyecto	Valor US\$
Total Proyecto liquidado	4,960,872
Total Proyecto contratado	4,859,561
Total incrementeos	101,310
Costo por Habitación	19,185

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

Concepto	Valor US\$
Saldo al 31 de diciembre de 2015	81.484
Aumento contribución del año 2016	1.033.657
Disminución por adquisiciones 2016	(110.448)
Transferencias para proyecto remodelación	(892.345)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	112.348

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.

Concepto	2016	2015	2014
	Valor US\$	Valor US\$	Valor US\$
Gasto Regalía Base (3%)	442,995	496,924	514,614
Gasto Publicidad Internacional (1.5%)	221,497	248,462	257,307
Gasto Servicios Internacionales	610,094	642,544	686,253
Gasto Honorario de Administración	406,675	511,777	569,756
Gross UP	686,787	754,704	389,163
Total	2,368,048	2,654,411	2,417,093

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 AmazonasHOT 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 INTEGRADOS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

CONCEPTO	31/12/2016	ANÁLISIS VERTICAL	31/12/2015	ANÁLISIS VERTICAL	ANÁLISIS HORIZONTAL	
					US\$	%
ACTIVOS						
ACTIVOS CORRIENTES						
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,084,369	3%	1,587,636	5%	(503,267)	-32%
Inversiones financieras temporales	3,592,368	11%	4,513,037	13%	(920,669)	-20%
Cuentas por cobrar clientes	1,354,643	4%	1,363,626	4%	(8,983)	-1%
Impuestos por cobrar	123,838	0%	155,787	0%	(31,949)	-21%
Otras cuentas por cobrar	133,947	0%	168,853	0%	(34,906)	-21%
Inventarios	459,051	1%	146,422	0%	312,629	214%
Gastos pagados por anticipado	136,251	0%	24,999	0%	111,252	445%
Total Activos Corrientes	6,884,467	21%	7,960,360	23%	(1,075,893)	-14%
ACTIVOS NO CORRIENTES						
Propiedad, planta y equipos	26,034,493	79%	26,148,406	76%	(113,913)	0%
Propiedades de inversión	54,333	0%	55,843	0%	(1,510)	-3%
Activo por impuesto diferido	-	0%	49,745	0%	(49,745)	-100%
Total Activos No Corrientes	26,088,826	79%	26,253,994	77%	(165,168)	-1%
TOTAL ACTIVOS	32,973,293	100%	34,214,354	100%	(1,241,061)	-4%
PASIVOS						
PASIVOS CORRIENTES						
Préstamos y obligaciones financieras	19,093	0%	-	0%	19,093	0%
Acreedores comerciales y otras cuentas	695,606	2%	1,291,928	4%	(596,322)	-46%
Beneficios a empleados	606,624	2%	748,680	2%	(142,056)	-19%
Impuestos por pagar	665,303	2%	733,897	2%	(68,594)	-9%
Ingresos diferidos	69,861	0%	57,186	0%	12,675	22%
Anticipos recibidos de clientes	207,137	1%	160,709	0%	46,428	29%
Total Pasivos Corrientes	2,263,624	7%	2,992,400	9%	(728,776)	-24%
PASIVOS NO CORRIENTES						
Préstamos y obligaciones financieras	26,667	0%	-	0%	26,667	0%
Beneficios a empleados	1,142,135	3%	752,306	2%	389,829	52%
Depósitos en garantía	9,685	0%	13,633	0%	(3,948)	-29%
Total Pasivos No Corrientes	1,178,487	4%	765,939	2%	412,548	54%
TOTAL PASIVOS	3,442,111	10%	3,758,339	11%	(316,228)	-8%
PATRIMONIO						
Capital social	7,429,196	23%	7,429,196	22%	-	0%
Aportes para futura capitalización	6,391,240	19%	6,391,240	19%	-	0%
Reserva legal	975,746	3%	827,853	2%	147,893	18%
Resultados acumulados	14,735,000	45%	15,807,726	46%	(1,072,726)	-7%
TOTAL PATRIMONIO	29,531,182	90%	30,456,015	89%	(924,833)	-3%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	32,973,293	100%	34,214,354	100%	(1,241,061)	-4%

El activo corriente de la Compañía es de US\$6.884.467, monto que incluye inversiones temporales en certificados de depósito a plazo fijo por un valor de US\$3.592.368, caja y bancos por US\$1.084.369, cuentas por cobrar comerciales suman US\$1.354.643, inventarios por US\$459.051, otras cuentas por cobrar por US\$133.947 y pagos anticipados por US\$136.251.

La propiedad, planta y equipo de la Compañía representa el 79% 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\$695.606, beneficios sociales a empleados por pagar US\$606.624, impuestos por pagar por US\$665.303 y anticipos recibidos de clientes por US\$207.137.

La reserva por jubilación patronal por US\$890.418, y la reserva por desahucio por US\$251.717 al 31 de diciembre de 2016 fueron calculadas por Actuaría, usando el método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado.

Durante el año 2016, se identificó ciertos ajustes que afectan a años anteriores y como resultado los saldos comparativos para el período 2015 han sido modificados siguiendo los lineamientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad No.8 (Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores). A partir del 1 de enero de 2016 entro en vigencia la enmienda a la NIC 19, que considera que para la determinación de la tasa de descuento, se debe considerar un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad emitidos en la moneda de la obligación, que para efectos de la aplicación de dicha enmienda constituyen los bonos corporativos de los Estados Unidos de América. Como resultado de la evaluación efectuada por la Gerencia a esta enmienda el pasivo de obligaciones por beneficios definidos presentó un incremento de US\$159,545 en la jubilación patronal y de US\$50,325 en la provisión de desahucio al 31 de diciembre de 2015 que fueron registrados por la Compañía.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

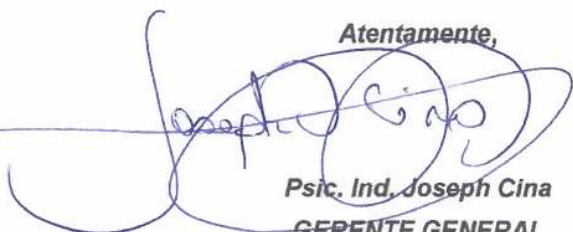
CONCEPTO	31/12/2016	ANÁLISIS VERTICAL	31/12/2015	ANÁLISIS VERTICAL	ANÁLISIS HORIZONTAL	
					US\$	%
Ingresos de operación	14,764,877	98%	16,555,845	98%	(1,790,968)	-11%
Costos de operación	(4,997,076)	-33%	(5,761,414)	-34%	764,338	-13%
Utilidad bruta	9,767,801	65%	10,794,431	64%	(1,026,630)	-10%
Ingresos y gastos operativos:						
Gastos de administración y ventas	(8,433,203)	-56%	(8,546,328)	-51%	113,125	-1%
Gastos financieros	(422,416)	-3%	(472,490)	-3%	50,074	-11%
Otros ingresos	361,907	2%	327,286	2%	34,621	11%
Utilidad en operación	1,274,089	8%	2,102,899	12%	(828,810)	-39%
Impuesto a la renta corriente	(591,120)	-4%	(641,023)	-4%	49,903	-8%
Impuesto a la renta diferido	(11,258)	0%	17,058	0%	(28,316)	-166%
Utilidad neta del año	671,711	4%	1,478,934	9%	(807,223)	-55%
Otros resultados integrales						
(Pérdida) ganancia actuarial	(51,172)	0%	52,826	0%	(103,998)	-197%
Impuesto a la renta sobre ganancia actuarial	11,258	0%	(11,622)	0%	22,880	-197%
	(39,914)	0%	41,204	0%	(81,118)	-197%
Resultados integrales del año	631,797	4%	1,520,138	9%	(888,341)	-58%

En relación al ejercicio económico 2016, el ingreso de operación de la Compañía es menor en 11% con respecto al año anterior. La utilidad bruta representa el 65% sobre el ingreso total y la utilidad en operación el 8%. La utilidad neta del ejercicio representa el 4% sobre el ingreso total y una disminución del 58% con respecto al año anterior.

5. DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2016.

La Junta General de Accionistas decidirá el destino de las utilidades disponibles del ejercicio 2016, que luego de provisionar la reserva legal es de US\$604.540.

Atentamente,



Psic. Ind. Joseph Cina
GERENTE GENERAL

AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A.