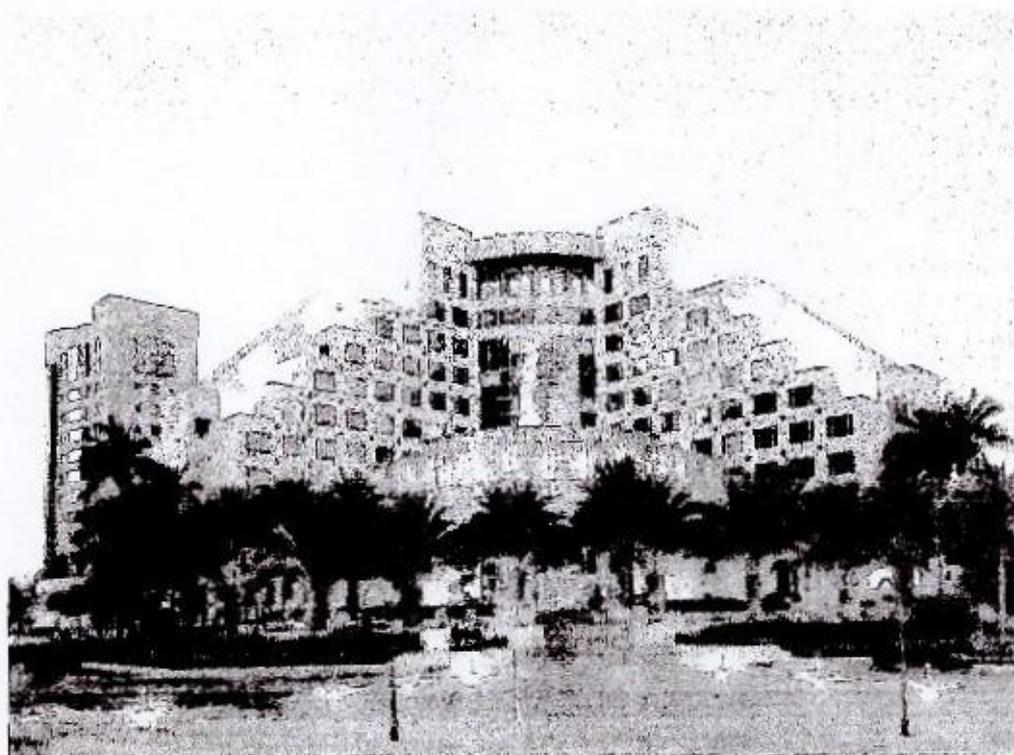


**AMAZONASHOT HOTELERIA
ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A.**



INFORME GERENCIAL

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO ECONÓMICO 2017**

SEPTIEMBRE, 2018

AMAZONASHOT S. A., HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO

INFORME GERENCIAL DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2017

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 2017.

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

1. INFORME DE GESTIÓN

El Operador ejecutó durante el ejercicio económico 2017, los siguientes proyectos y adquisiciones, con los recursos provenientes del Fondo de Reposición de Activos: 1) Internet huéspedes y áreas públicas GPNS; 2) Sistema contra incendios – Life & Safety; 3) Remodelación Exchange; 4) Cambio temática SPA; 5) Reemplazo de vidrios del Atrium; 6) Instalaciones sugeridas bomberos; 7) Impemeabilización de suite presidencial; 8) Equipo de Cocina; 9) Lavadora en seco; 10) Cajas fuertes; 11) Bomba caldero; 12) Cámaras de seguridad; 13) Televisores; 14) Aire acondicionado; 15) Minibares; 16) Empacadora.

Fondo de Reposición de Activos Fijos

Concepto	Valor US\$
Saldo al 31 de diciembre de 2016	112.348
Aumento contribución del año 2017	1.022.551
Disminución por adquisiciones 2017	(340.363)
Transferencias entregadas al Propietario	(338.066)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	456.470

2. CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS LEGALES Y CONTRACTUALES

Gastos al exterior incurridos en cumplimiento al acuerdo de Administración con Marriott

Concepto	2017	2016	2015
	Valor US\$	Valor US\$	Valor US\$
Gasto Regalía Base (3%)	437,894	442,995	496,924
Gasto Publicidad internacional (1.5%)	218,947	221,497	248,462
Gasto Servicios Internacionales	594,831	610,094	642,544
Gasto Honorario de Administración	398,487	406,675	511,777
Gasto Gross UP	451,785	686,787	754,704
Total Pagos Efectuados	2,101,944	2,368,048	2,654,411

El Operador, ha registrado las facturas de Marriott International, por conceptos de regalías, publicidad internacional y reembolso de gastos. Adicionalmente, ha registrado los valores correspondientes a honorarios de administración y gastos de retención por gross up.

3. CONTROL INTERNO

La Gerencia de AmazonasHOT S. A. mantiene reuniones mensuales con el Operador JW Marriott con el fin de revisar el cumplimiento de las obligaciones legales, analizar el comportamiento de los indicadores de gestión con relación al plan de negocios y su efecto en la presentación de los estados financieros mensuales.

A continuación, un detalle de las principales obligaciones con los organismos de control, que la Compañía ha cumplido oportunamente.

Servicio de Rentas Internas

- Declaraciones mensuales de impuestos (formularios 103 y 104)
- Presentación de anexos transaccionales mensuales
- Declaración de impuesto a la renta y anticipos
- Presentación de informe de cumplimiento tributario
- Presentación de anexos de relación de dependencia, accionistas, dividendos, patrimonial

Superintendencia de Compañías

- Presentación de estados financieros
- Presentación de información accionista extranjero
- Pago contribución anual

Municipio de Quito

- Pago de impuesto predial
- Pago de patente municipal
- Pago de impuesto sobre activos totales (1.5 x 1000)

Ministerio de Turismo

- Pago de impuesto sobre activos totales (1 x 1000)

Ministerio de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

- Obligaciones laborales

4. CONVENIO DE DOBLE TRIBUTACIÓN ECUATORIANO – SUIZO

El 1 de julio del 2017 se suscribió el Acuerdo de Asignación de Derechos y Obligaciones Contractuales entre Marriott International Hotels Inc. como cedente y Marriott Switzerland Licensing Company GmbH, actuando a través de la Sucursal Nevis, como cesionario, mediante el cual Marriott Switzerland Licensing Company GmbH, Sucursal Nevis asigna a Marriott Switzerland Licensing Company GmbH ("MSLC") los derechos y obligaciones contractuales de: i) Acuerdo de Servicios Internacionales Re expresado, y; ii) Acuerdo de Licencias y Regalías Re expresado.

Como resultado de estas asignaciones los pagos a "MSLC" bajo estos acuerdos serán elegibles para el tratamiento de retención de impuestos bajo el convenio de doble tributación ecuatoriano - suizo, con una tasa de retención del 10% siempre que los pagos realizados no excedan los US\$225.800 (en el ejercicio económico 2017). Si los pagos exceden dicho monto se sujetan a la tarifa regular de retención del 25%.

5. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTEGRADOS

AMAZONASHOT HOTELERÍA ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Cuentas contables	Saldos al 31/12/2017	Análisis Vertical	Saldos al 31/12/2016	Análisis Vertical	Análisis Horizontal US\$	%
Activo						
Corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,761,994	5%	1,084,369	3%	677,625	62%
Inversiones financieras temporales	3,093,858	10%	3,592,368	11%	(498,510)	-14%
Cuentas por cobrar clientes	1,402,428	4%	1,354,643	4%	47,785	4%
Impuestos por cobrar	112,398	0%	123,838	0%	(11,440)	-9%
Otras cuentas por cobrar	21,350	0%	133,947	0%	(112,597)	-84%
Inventarios	428,139	1%	459,051	1%	(30,912)	-7%
Gastos pagados por anticipado	125,627	0%	136,251	0%	(10,624)	-8%
Total activo corriente	6,945,794	21%	6,884,467	21%	61,327	1%
No corriente						
Propiedad, planta y equipos	25,382,143	78%	26,034,493	79%	(652,350)	-3%
Propiedades de inversión	52,823	0%	54,333	0%	(1,510)	-3%
Total activo no corriente	25,434,966	79%	26,088,826	79%	(653,860)	-3%
Total activo	32,380,760	100%	32,973,293	100%	(592,533)	-2%
Pasivo						
Corriente						
Préstamos y obligaciones financieras	-	0%	19,093	0%	(19,093)	0%
Acreedores comerciales y otras	2,325,795	7%	695,606	2%	1,630,189	234%
Beneficios a empleados	655,638	2%	606,624	2%	49,014	8%
Impuestos por pagar	410,801	1%	665,303	2%	(254,502)	-38%
Ingresos diferidos	74,222	0%	69,861	0%	4,361	6%
Anticipos recibidos de clientes	220,240	1%	207,137	1%	13,103	6%
Total pasivo corriente	3,686,696	11%	2,263,624	7%	1,423,072	63%
No corriente						
Préstamos y obligaciones financieras	-	0%	26,667	0%	(26,667)	0%
Beneficios a empleados	1,443,545	4%	1,142,135	3%	301,410	26%
Depósitos en garantía	7,485	0%	9,685	0%	(2,199)	-23%
Pasivos financieros con relacionadas	3,558,364	11%	-	0%	3,558,364	100%
Total no corriente	5,009,395	15%	1,178,487	4%	3,830,908	325%
Total pasivo	8,696,091	27%	3,442,111	10%	5,253,980	153%
Patrimonio						
Capital social	7,429,196	23%	7,429,196	23%	-	0%
Aportes para futura capitalización	-	0%	6,391,240	19%	(6,391,240)	-100%
Reserva legal	1,042,919	3%	975,746	3%	67,173	7%
Resultados acumulados	15,212,554	47%	14,735,000	45%	477,554	3%
Total patrimonio	23,684,669	73%	29,531,182	90%	(5,846,513)	-20%
Total pasivo mas patrimonio	32,380,760	100%	32,973,293	100%	(592,533)	-2%

El activo corriente de la Compañía es de US\$6.945.794 y representa el 21% del activo total, monto conformado principalmente por las inversiones temporales en certificados de depósito a plazo fijo por un valor de US\$3.093.858, mantenidos en instituciones financieras locales a tasas de interés entre el 3% y 6%, cuyos vencimientos fluctúan hasta 365 días.

La propiedad, planta y equipo y las propiedades de inversión representan 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 y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

El pasivo total es de US\$8.696.091 y está conformado por los siguientes rubros representativos: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar por US\$2.325.795, beneficios a empleados a largo plazo por US\$1.443.545 y pasivos financieros con relacionadas por US\$3.558.364.

El 12 de mayo de 2017 la Junta General de Accionistas resolvió la reclasificación de los aportes para futura capitalización realizados por los accionistas de la Compañía entre los años 1995 – 2000 al pasivo financiero. Los aportes por US\$6.391.240 fueron reclasificados al pasivo corriente y no corriente, éste último genera una tasa de interés del 7.72% anual y no tiene fecha específica de vencimiento. Durante el año 2017 la Compañía desembolsó US\$1.439.590 por este concepto.

La reserva por jubilación patronal y la reserva por desahucio fueron calculadas por Actuaría Consultores, usando el método actuarial de costo de crédito unitario proyectado.

AMAZONASHOT HOTELERÍA ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Cuentas contables	Saldos al	Análisis	Saldos al	Análisis	Análisis Horizontal	
	31/12/2017	Vertical	31/12/2016	Vertical	US\$	%
Ingresos de operación	14,601,444	99%	14,764,877	98%	(163,433)	-1%
Costos de operación	(4,790,164)	-32%	(4,744,297)	-31%	(45,867)	1%
Utilidad bruta	9,811,280	66%	10,020,580	66%	(209,300)	-2%
Ingresos y gastos operativos:						
Gastos de administración y ventas	(8,376,148)	-57%	(8,685,982)	-57%	309,834	-4%
Gastos financieros	(596,315)	-4%	(422,416)	-3%	(173,899)	41%
Otros ingresos	217,956	1%	361,907	2%	(143,951)	-40%
Utilidad en operación	1,056,773	7%	1,274,089	8%	(217,316)	-17%
Impuesto a la renta corriente	(407,353)	-3%	(591,120)	-4%	183,767	-31%
Impuesto a la renta diferido	(23,032)	0%	(11,258)	0%	(11,774)	105%
Utilidad neta del año	626,388	4%	671,711	4%	(45,323)	-7%

El ingreso de operación del año 2017 es menor en 1% con respecto al año anterior. La utilidad bruta representa el 66% sobre el ingreso total y la utilidad en operación el 7%. La utilidad neta del ejercicio representa el 4% sobre el ingreso total y una disminución del 7% con respecto al año anterior.

6. INDICADORES DE GESTIÓN

En el cuadro siguiente se muestra un comparativo de los principales indicadores de gestión:

Indicadores de Gestión	31/12/2017	31/12/2016	% variación	Presupuesto 2017	% cumplimiento
Ocupación	66.38%	64.79%	2.45%	67.87%	98%
Tarifa promedio	141	150	-6%	145	97%
Habitaciones ocupadas	62,268	60,778	2%	63,664	98%
REVPAR	94	97	-4%	98	95%

Concepto	31/12/2017	31/12/2016	% variación	Presupuesto 2017	% cumplimiento
Venta habitaciones	8,770,950	9,112,332	-4%	9,204,885	95%
Ventas alimentos y bebidas	6,300,657	6,073,109	4%	6,301,315	100%
Ventas otros departamentos	956,859	1,009,564	-5%	1,006,742	95%
Total Ventas	16,028,466	16,195,006	-1%	16,511,943	97%

Concepto	31/12/2017	31/12/2016	% variación	Presupuesto 2017	% cumplimiento
Ganancia departamental habitaciones	6,014,107	6,296,866	-4%	6,424,409	94%
Ganancia departamental alimentos y bebidas	2,373,683	2,136,103	11%	2,239,483	106%
Ganancia departamental otros	594,735	656,738	-9%	626,135	95%
Total Ventas	8,982,525	9,089,707	-1%	9,290,027	97%

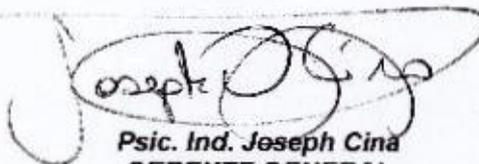
La ocupación promedio del 2017 es mayor en 2.45% con relación al año anterior y tiene un cumplimiento del 98% del presupuesto.

La venta total por US\$16.028.466 es menor en un 1% con relación al año anterior y tiene un cumplimiento del 97% del presupuesto.

7. DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2017

La Junta General de Accionistas decidirá el destino de las utilidades disponibles del ejercicio 2017, que luego de provisionar la reserva legal es de US\$563.748,62.

Atentamente,



**Psic. Ind. Joseph Cina
GERENTE GENERAL**

AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A.