

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



**INFORME GERENCIAL**

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

**EJERCICIO ECONÓMICO 2018**

**AGOSTO, 2019**

# AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.

## INFORME GERENCIAL DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2018

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 2018.

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 2018, los siguientes proyectos y adquisiciones, con los recursos provenientes del Fondo de Reposición de Activos: 1) Hardware y Software; 2) Sistema contra incendios – Life & Safety; 3) Cámaras de seguridad - CCTV; 4) Reemplazo de vidrios del Atrium; 5) Paneles en salones; 6) Remodelación Bistro Latino; 7) Remodelación gimnasio; 8) Cajas fuertes; 9) Bomba caldero; 10) Automatización de secadora; 11) Minibares; 12) Cerraduras en habitaciones; 13) Diseño remodelación de salones; 14) Equipos de cocina.

#### Fondo de Reposición de Activos Fijos

Concepto	Valor US\$
Saldo al 31 de diciembre de 2017	456.470
Aumento contribución del año 2018	790.320
Disminución por adquisiciones 2018	(334.260)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	912.530

### 2. CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS LEGALES Y CONTRACTUALES

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

Concepto	2018	2017	2016
	Valor US\$	Valor US\$	Valor US\$
Gasto Regalía Base (3%)	474.192	437.894	442.995
Gasto Publicidad Internacional (1.5%)	235.614	218.947	221.497
Gasto Servicios Internacionales	667.280	594.831	610.094
Gasto Honorario de Administración	466.785	398.487	406.675
Gasto Gross UP	421.892	451.785	686.787
Impuesto a la Salida de Divisas	68.854	62.584	63.729
Total Pagos Efectuados	2,334,617	2,164,528	2,431,777

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\$225.400 en el ejercicio económico 2018. 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 2018

	Saldos al 31/12/2018	Análisis Vertical	Saldos al 31/12/2017	Análisis Vertical	Análisis Horizontal	
					US\$	%
<b>Activo</b>						
<b>Corriente</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,075,855	7%	1,761,994	5%	313,861	18%
Cuentas por cobrar comerciales						
otras cuentas por cobrar	1,207,931	4%	1,423,778	4%	(215,847)	-15%
Inversiones en activos financieros	3,000,128	10%	3,093,858	10%	(93,730)	-3%
Inventarios	385,924	1%	428,139	1%	(42,215)	-10%
Gastos pagados por anticipado	110,755	0%	125,627	0%	(14,872)	-12%
<b>Total activo corriente</b>	<b>6,780,593</b>	<b>22%</b>	<b>6,833,396</b>	<b>21%</b>	<b>(52,803)</b>	<b>-1%</b>
<b>No corriente</b>						
Propiedades, muebles y equipos	24,651,211	78%	25,382,143	79%	(730,932)	-3%
Propiedades de inversión	51,314	0%	52,823	0%	(1,509)	-3%
Activo por impuesto diferido	24,875	0%	-	0%	24,875	100%
<b>Total activo no corriente</b>	<b>24,727,400</b>	<b>78%</b>	<b>25,434,966</b>	<b>79%</b>	<b>(707,566)</b>	<b>-3%</b>
<b>Total activo</b>	<b>31,507,993</b>	<b>100%</b>	<b>32,268,362</b>	<b>100%</b>	<b>(760,369)</b>	<b>-2%</b>
<b>Pasivo</b>						
<b>Corriente</b>						
Préstamos	3,276,917	10%	1,560,410	5%	1,716,507	0%
Cuentas por pagar comerciales						
otras cuentas por pagar	690,320	2%	765,385	2%	(75,065)	-10%
Pasivos por impuestos corrientes	428,565	1%	298,403	1%	130,162	44%
Obligaciones acumuladas	680,161	2%	655,638	2%	24,523	4%
Pasivos de contratos	328,323	1%	294,462	1%	33,861	11%
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>5,404,286</b>	<b>17%</b>	<b>3,574,298</b>	<b>11%</b>	<b>1,829,988</b>	<b>51%</b>
<b>No corriente</b>						
Préstamos	-	0%	3,558,364	11%	(3,558,364)	0%
Obligaciones por beneficios definidos	1,594,941	5%	1,443,545	4%	151,396	10%
Otras cuentas por pagar	4,486	0%	7,486	0%	(3,000)	-40%
<b>Total no corriente</b>	<b>1,599,427</b>	<b>5%</b>	<b>5,009,395</b>	<b>16%</b>	<b>(3,409,968)</b>	<b>-68%</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>7,003,713</b>	<b>22%</b>	<b>8,583,693</b>	<b>27%</b>	<b>(1,579,980)</b>	<b>-18%</b>
<b>Patrimonio</b>						
Capital social	7,429,196	24%	7,429,196	23%	-	0%
Reserva legal	1,105,557	4%	1,042,919	3%	62,638	6%
Resultados acumulados	15,969,527	51%	15,212,554	47%	756,973	5%
<b>Total patrimonio</b>	<b>24,504,280</b>	<b>78%</b>	<b>23,684,669</b>	<b>73%</b>	<b>819,611</b>	<b>3%</b>
<b>Total pasivo mas patrimonio</b>	<b>31,507,993</b>	<b>100%</b>	<b>32,268,362</b>	<b>100%</b>	<b>(760,369)</b>	<b>-2%</b>

**Activos:**

El activo corriente de la Compañía es de US\$6.780.593 y representa el 22% del activo total, monto conformado principalmente por las inversiones en activos financieros que corresponden a certificados de depósito a plazo fijo por un valor de US\$3.000.128, mantenidos en instituciones financieras locales a tasas de interés entre el 5,35% y 6,75%, cuyos vencimientos fluctúan hasta 365 días, los cuales han sufrido una variación negativa del 3% con relación con el año anterior, lo cual corresponde a la cancelación de un certificado de depósito que mantenía el Operador JW Marriott Quito por US\$800.000 y a la colocación de otros certificados de depósito administrados por la Propietaria por aproximadamente US\$641.000.

Las propiedades, muebles y equipos y las propiedades de inversión representan el 78% del activo total y sus principales rubros son: edificaciones por un costo neto de US\$9.421.208 y terreno por US\$10.864.420.

Las propiedades, muebles y equipos y las propiedades de inversión disminuyeron en un 3% con relación con el año anterior, variación generada por el efecto neto de las adquisiciones por aproximadamente US\$339.000 y el gasto de depreciación por US\$1.010.440

En el año 2018 la Compañía constituyó un activo por impuesto diferido por jubilación patronal y bonificación por desahucio de conformidad con lo determinado en la normativa legal y según la metodología financiera de la NIC 12.

**Pasivos:**

El pasivo total es de US\$7.003.713 y está conformado por los siguientes rubros representativos: préstamos por US\$3.276.917 y obligaciones por beneficios definidos a empleados por US\$1.594.941

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 2018 la Compañía desembolsó US\$2.102.398 a los accionistas 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.

**Patrimonio:**

El patrimonio total de la Compañía es de US\$24.504.280 y refleja un incremento del 3% con relación al año anterior, lo cual corresponde al registro de utilidades retenidas del ejercicio económico 2017.

El capital social autorizado consiste en US\$18.572.990 acciones de US\$0.40 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**AMAZONASHOT HOTELERÍA ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	Saldos al 31/12/2018	Análisis Vertical	Saldos al 31/12/2017	Análisis Vertical	Análisis Horizontal	
					US\$	%
Ingresos de operación	15,797,913	100%	14,601,444	100%	1,196,469	8%
Costos de operación	(5,266,437)	-33%	(4,790,164)	-33%	(476,273)	10%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>10,531,476</b>	<b>67%</b>	<b>9,811,280</b>	<b>67%</b>	<b>720,196</b>	<b>7%</b>
<b>Ingresos y gastos operativos</b>						
Gastos de administración y ventas	(8,807,099)	-56%	(8,376,148)	-57%	(430,951)	5%
Gastos financieros	(729,067)	-5%	(596,315)	-4%	(132,752)	22%
Otros ingresos	206,355	1%	217,956	1%	(11,601)	-5%
<b>Utilidad en operación</b>	<b>1,201,665</b>	<b>8%</b>	<b>1,056,773</b>	<b>7%</b>	<b>144,892</b>	<b>14%</b>
Impuesto a la renta corriente	(498,298)	-3%	(407,353)	-3%	(90,945)	22%
Impuesto a la renta diferido	24,875	0%	(23,032)	0%	47,907	-208%
<b>Utilidad neta del año</b>	<b>728,242</b>	<b>5%</b>	<b>626,388</b>	<b>4%</b>	<b>101,854</b>	<b>16%</b>

El ingreso de operación del año 2018 es mayor en un 8% con relación al año anterior, los gastos administrativos y ventas incrementaron en un 5% y los gastos financieros en un 22%.

La utilidad bruta representa el 67% sobre el ingreso total y la utilidad en operación el 8%, ambas incrementadas en un 7% y un 14%, respectivamente, con relación al año anterior.

La utilidad neta del ejercicio representa el 5% sobre el ingreso total y tiene un incremento del 16% con relación al año anterior.

## 6. INDICADORES DE GESTIÓN

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de los principales indicadores hoteleros obtenidos durante el ejercicio económico 2018:

Indicadores de Gestión	31/12/2018	31/12/2017	% variación	Presupuesto 2018	% cumplimiento
Ocupación	69.28%	66.38%	4%	67.48%	103%
Tarifa promedio	145	141	3%	143	101%
Habitaciones ocupadas	64,991	62,268	4%	63,295	103%
REVPAR	101	94	7%	97	104%

Concepto	31/12/2018	31/12/2017	% variación	Presupuesto 2018	% cumplimiento
Venta habitaciones	9,428,321	8,770,950	7%	9,052,468	104%
Ventas alimentos y bebidas	6,944,701	6,300,657	10%	6,603,187	105%
Ventas otros departamentos	960,977	956,859	0%	993,795	97%
<b>Total Ventas</b>	<b>17,333,999</b>	<b>16,028,466</b>	<b>8%</b>	<b>16,649,450</b>	<b>104%</b>

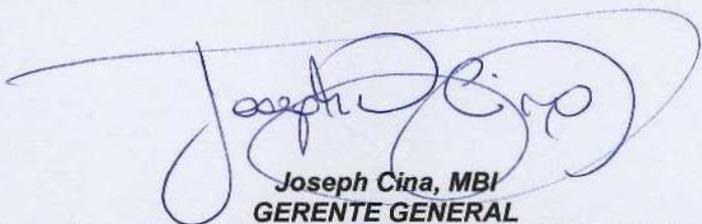
Concepto	31/12/2018	31/12/2017	% variación	Presupuesto 2018	% cumplimiento
Ganancia departamental habitaciones	6,610,307	6,014,107	10%	6,311,559	105%
Ganancia departamental alimentos y bebidas	2,659,300	2,373,683	12%	2,558,719	104%
Ganancia departamental otros	577,854	594,735	-3%	608,440	95%
<b>Total Ventas</b>	<b>9,847,461</b>	<b>8,982,525</b>	<b>10%</b>	<b>9,478,718</b>	<b>104%</b>

Durante el año 2018 los indicadores financieros y los resultados departamentales de habitaciones y alimentos y bebidas reflejan una variación positiva con respecto al año anterior, y; un cumplimiento superior al 100% sobre el presupuesto.

## 7. DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2018

La Junta General de Accionistas decidirá el destino de las utilidades disponibles del ejercicio 2018, que luego de provisionar la reserva legal es de US\$655.418,16.

*Atentamente,*

  
**Joseph Cina, MBI**  
**GERENTE GENERAL**  
**AMAZONASHOT HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO S. A.**