

Hotel Río Amazonas
Informe 2017

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL

En ejercicio de mis funciones como Gerente General de la compañía Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A., entrego a ustedes para su conocimiento y aprobación, el informe anual de actividades económicas y de gestión por el periodo comprendido entre el 1 de Enero al 31 de diciembre del 2017.

1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2017.

Hemos desarrollado un esfuerzo continuo por mantenernos activos en el mercado y crecer de manera responsable y sostenible a través de la venta de nuestros productos, tratando de generar ganancias, empleo y oportunidades y hemos logrado una subida pequeña en nuestras ventas pero sobre todo mantenernos en un país en crisis económica ha sido un logro para nuestro Hotel.

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (expresado en miles de dólares)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Año 2016	Año 2017	Variación	%
Activo	4,476.137.10	4,400.109.00	-76.028,10	-1.70%
Pasivo	1,626.452.00	1,433.008.00	-193.444,00	-11.89%
Patrimonio	2,849.685.00	2,967.101.00	117.416,00	4.12%

HOTEL RIO AMAZONAS INTERNACIONAL APARTSUIT
ESTADO DE RESULTADOS (expresado en miles de dólares)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Año 2016	Año 2017	Variación	%
Ingresos	2,330.917.67	2,394.139,00	63.221,33	2.71%
Otros ingresos		29.423,00		
-Costo de Ventas	1,103.043.46	1,242.400,00	139.356.54	12.63%
-Gastos Adm. Y Fin.	1,006.145.66	954.160.00	-51.985,66	-5.17%
=Utilidad Ejercicio	221.728.55	227.002.00	5.273,45	2.38%
-15% Trabajador	33.259.28	34.050.30	791,02	2.38%
22% Impto. Renta	64.309.62	63.458.44	-851,56	-1.32%
Ingresos Diferidos	10.356.67	10,356.67		
=Utilidad Líquida	134.515.93	139.849.60	5,334.07	3.97%

Nota.- En cuanto a la información financiera, ha sido tratada de conformidad con la legislación vigente y auditada, mayores detalles pueden ser consultados en el Informe Financiero.

2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Por resolución de la Junta General de Accionistas del 12 de abril del 2017, se cumplió con los siguientes puntos:

- En el 2017 se cancelan dividendos de los años 2012, 2013 y 2014

SE PAGA A LOS ACCIONISTAS DIVIDENDOS	2012	2013	2014	TOTAL PAGADO	PAGADO 2018	SALDOS POR PAGAR		
						2013	2014	
SIERRA VIZCANO BLANCA LEONOR	35.076,51	39.743,64		74.820,15	35.000,00	140.229,18	118.071,47	
DIOCESIS DE LOJA		45.000,00		45.000,00	33.263,26	-	103.754,87	
SAMAN CERASUOLO ANTONIO ALFREDO			5.000,00	5.000,00	27.457,23		-	
CERASUOLO STANCEY HUGOLIND		5.000,00		5.000,00	14.282,91	-	13.676,42	
VICARIATO APOSTOLICO DE GALAPAGOS			5.000,00	5.000,00	4.651,62		-	
BONILLA HEREDIA MONCA DEL PILAR				-			-	
CARRON ARMILLOS ADRIANA			3.476,28	3.476,28		-	-	
CARRON ARMILLOS MARTHA			1.738,14	1.738,14		-	-	
CARRON ARMILLOS OPIRIANO			1.250,24	1.250,24		-	-	
TOTAL	35.076,51	89.743,64	16.464,66	141.284,81	114.655,02	140.229,18	235.502,76	
CON EL PAGO A LA SRTA BLANCA SE HA CANCELADO TODAS LAS UTILIDADES DEL 2012 DE TODOS LOS SOCIOS								375.731,94
DANDO CUMPLIMIENTO A LA DISPOSICION DE LA JUNTA DE CANCELAR LOS AÑOS ANTERIORES CONFORME A LA LIQUIDEZ DEL HOTEL.								

INFORME DE VALORES RECIBIDOS POR LOS ACCIONISTAS

Este cuadro refleja lo recibido por los accionistas desde 2009 al 2018 por dividendos y préstamos, también podemos ver la rentabilidad de su inversión; que en promedio han recuperado 15 veces lo de su capital el detalle de los valores los podemos ver en el informe adjunto preparado por la Contadora General.

RESUMEN DE LO RECIBIDO POR ACCIONISTA DESDE 2009 A 2018

NOMBRE	RECIBIDO DIVIDENDOS	RECIBIDO PRESTAMOS	TOTAL RECIBIDO	CAPITAL	RENTABILIDAD DE INMERSION
SIERRA VIZCANO BLANCA LEONOR	475.863,84	591.783,00	1.067.646,84	87.351,00	12,22
DIOCESIS DE LOJA	515.552,63	487.880,00	1.003.432,63	73.788,00	13,60
CERASUOLO STACEY MARIA	231.030,44	104.334,00	335.364,44	33.088,00	11,55
SAMAN CERASUOLO ANTONIO ALFREDO	46.486,62		46.486,62		
CERASUOLO STANCEY HUGOLIND	69.138,35	91.086,00	160.174,35	9.867,00	16,23
VICARIATO APOSTOLICO DE GALAPAGOS	57.609,57	58.700,00	116.309,57	6.884,00	16,94
BONILLA HEREDIA MONCA DEL PILAR	25.105,80	-	25.105,80	4.400,00	5,71
CARRON ARMILLOS ADRIANA	14.642,88	-	14.642,88	2.508,00	5,84
CARRON ARMILLOS MARTHA	7.321,45		7.321,45	1.254,00	5,84
CARRON ARMILLOS OPIRIANO	26.375,41	15.634,00	42.009,41	902,00	46,57
TOTAL	1.469.136,99	1.349.347,00	2.818.483,99	220.000,00	14,94
	2.818.483,99				

PREPARADO POR: LIC. RITA FERNANDEZ CATALAN

También debo recalcar que los accionistas no han invertido ningún valor adicional y el hotel con su gestión ha comprado la dos casas donde funciona la Canoa y la cafetería con todo esto podemos ver que la inversión en el hotel ha sido realmente muy rentable para los accionistas.

- Sigue con nosotros la firma de auditores ALIRO MORALES & ASOCIADOS quienes han emitido su dictamen razonable al balance general, al estado de resultados, a la evolución del patrimonio y al flujo de efectivo, por el año terminado al 31 de diciembre de 2017.
- Asume como comisario principal el Ing. Damián Acosta.

3. HECHOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO EN EL ÁMBITO LABORAL Y LEGAL.

Ámbito Laboral.- No se ha registrado conflicto de intereses en transacciones o cuestiones que pudieran afectar a la compañía.

Se desarrolló el estudio actuarial para el fondo de jubilación patronal y desahucio, con la empresa ACTUARIA, en base a la nueva reforma incrementada por la Superintendencia de Compañías en base a la tasa de bonos de alta calidad de los EE.UU

Ámbito Legal.- La contribución al Ministerio de Turismo por concepto del 1 x Mil que el hotel dejó de pagar por solidaridad con el resto de hoteles, se logró cancelar en el presente año en su totalidad.

El resto de pagos de las obligaciones tributarias y fiscales se ha cumplido con normalidad y al momento no se han presentado incidentes de orden procesal ni judicial.

4. INVERSIONES EN OBRAS, INFRAESTRUCTURA Y OPERACIÓN

Los trabajos que se han hecho en este año en el hotel fueron necesarios para darle una mejor presentación, pues por su categoría no nos podemos descuidar de su buena imagen.

Se ha pintado el hotel por dentro y fuera; se han arreglado parte de las habitaciones, se arregló la habitación del señor Roca en su totalidad se ha comprado mantelería, sabanas y toallas y se proporcionó uniformes al personal.

Se canceló el impuesto a la renta del año 2016 desembolsando la cantidad de \$64.309.66

Se canceló el valor de \$59.243.36 correspondiente a impuestos prediales y permisos de funcionamiento.

Con mucho esfuerzo después de 7 años se logro cancelar por fin a todos los socios los dividendos del 2012.

Después de 5 años se ha logrado cancelar los dividendos de los socios minoritarios del 2014.

Queda pendiente saldos de dividendos de los 2013 y 2014 de tres socios mayoritarios.

Se implementó el sistema contable sin costo alguno para el Hotel con trabajo del Ing. de sistemas Alejandro Salazar y la Contadora General Lic. Rita Fernández Catalán y el apoyo del equipo de contabilidad.

Se canceló la cantidad de \$76,085.20 y \$68,919.60, por las obligaciones con el Produbanco, por los préstamos otorgados para la adquisición del inmueble en el que funciona la Cafetería del Río, y para adecuaciones de habitaciones, respectivamente; el préstamo de la compra de la casa de la cafetería terminará en septiembre del 2018.

5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2017.

La Gerencia General propone continuar con la decisión de la Junta de Accionistas de entregar a los socios las utilidades de los años 2013 y 2014, conforme la disponibilidad económica y la liquidez que posea el Hotel.

Que la cuenta de utilidades del 2017 se traslade a Reserva Facultativa en el patrimonio y continuar cancelando los dividendos pendientes del 2013 y 2014 de no haber observaciones a la cuenta de resultados del presente ejercicio la Gerencia General dispone cumplir con la ley y entregar el 15% de participación a trabajadores, pagar el 22% del impuesto a la renta al Servicio de Rentas Internas (SRI) en la fecha indicada.

Se sugiere que se contrate a la misma firma de Auditores ALIRO MORALES&ASOCIADOS para la Auditoria y el Análisis de los Activos Diferidos del 2018.

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO.

Este informe refleja los principios y criterios que rigen la actividad de nuestra compañía, refleja el esfuerzo que ha realizado nuestro equipo de trabajo durante este complejo año, concentrándose en alcanzar lo que toda empresa anhela: un crecimiento de los ingresos, una mejora del patrimonio y una orientación que nos ayude a desarrollar fórmulas de gestión para cumplir con los objetivos propuestos.

Considero que en este año 2018 se realizan los gastos extremadamente necesarios, así de esta manera podremos obtener mayor liquidez para cubrir las utilidades pendientes de los socios.

Finalmente agradezco a los accionistas y a todo el personal que trabaja en el Hotel que con su apoyo y trabajo se ha logrado mantener este Hotel que es nuestra casa.

Quito, 9 de abril de 2018

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Blanca Sierra Vizcaino', with a large, stylized flourish underneath.

BLANCA SIERRA VIZCAINO

Gerente General

C.I. 2000009056