

Hotel Río Amazonas Informe 2018

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 2018.

1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2018.

La implementación de nuevos hoteles en el sector turístico en el 2018 provocó una incertidumbre considerable de que va a pasar en el Hotel, que movimiento se daría en los ingresos porque existía mucha competencia y algunos hoteles hasta bajaron extremadamente las tarifas que nos impedían competir, pese a este acontecimiento, 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 sobre todo mantenernos en un país en crisis económica ha sido un logro para nuestro Hotel y es así que nuestros ingresos **no disminuyeron, subieron** a pesar de todo en un valor de USD 130,848.71 el hotel se pudo mantener, el trabajo de la Gerencia de Operaciones y del personal de ventas fue valioso, importante lo hicieron no solo en la ciudad de Quito sino en otras provincias del país.

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (expresado en dólares) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Año 2017	Año 2018	Variación	%
Activo	4,400,109.00	4,197,456.00	- 202,653.00	-4.61%
Pasivo	1,433,008.00	937,568.00	- 495,440.00	-34.57%
Patrimonio	2,967,101.00	3,259,888.00	292,787.00	9.87%

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.

HOTEL RIO AMAZONAS INTERNACIONAL APARTSUIT
ESTADO DE RESULTADOS (expresado en dólares)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Año 2017	Año 2018	Variación	%
Ingresos	2,394,139.00	2,509,827.20	130,848.71	5.47%
Otros ingresos	29,423.00	15,160.51		
-Costo de Ventas	1,242,400.00	1,207,712.75	(34,687.25)	-2.79%
-Gastos Adm. Y Fin.	954,160.00	1,063,108.40	108,948.40	11.42%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	227,002.00	254,166.56	27,164.56	11.97%
-15% Trabajador	34,050.30	38,124.98	4,074.68	11.97%
22% AÑO 2017 Y 25% AÑO 2018 Impto. Renta	63,458.44	91,601.20	28,142.76	44.35%
ingresos Diferidos	10,356.67	28,736.79	18,380.12	177.47%
UTILIDAD PARA SOCIOS	139,849.60	153,177.16	13,327.56	9.53%

2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Por resolución de la junta general de accionistas del 9 de abril del 2018, se cumplió con los siguientes puntos:

- En el 2018 se cancelan dividendos de los años 2013 y 2014

HOTEL RIO AMAZONAS
 PAGOS PENDIENTES DE PAGO A LOS ACCIONISTAS

2018	SE PAGA A LOS ACCIONISTAS DIVIDEN	PAGADO AÑO 2018			PAGADO 2019 A ARI		POR PAGARSE 2019 Y 2020			
		2013	2014	TOTAL PAGADO 2018	PAGADO 2019	PAGADO JUNTA 2019	SALDOS POR PAGAR		TOTAL	
				2018			2013	2014	2018	
	SIERRA VIZCAINO BLANCA LEONOR	161,596.35		161,596.35	18,520.00	30,000.00	-	83,184.36	60818.99	144,003.35
	DIOCESIS DE LOJA	33,263.26	50,000.00	83,263.26		30,000.00	-	23,754.87	51375.62	75,130.49
	SAMAN CERASUOLO ANTONIO ALFREDO		27,457.23	27,457.23		23,022.53		-	0	
	CERASUOLO STANCEY HUGOLINO	14,282.91		14,282.91		13,676.42	-	-	6870	6870
	VICARIATO APOSTOLICO DE GALAPAGOS		4,651.62	4,651.62		4,779.13		-		
	BONILLA HEREDIA MONICA DEL PILAR			-		3,063.54		-		
	CARRION ARMUJOS ADRIANA			-		1,746.22	-	-		
	CARRION ARMUJOS MARTHA			-		873.11	-	-		
	CARRION ARMUJOS CIPRIANO			-		628.03	-	-		
	TOTAL	209,142.52	82,108.85	291,251.37	18,520.00	107,788.98	-	106,939.23	119,064.61	226,003.84
									226,003.84	
	CON EL PAGO A LA SRTA BLANCA SE HA CANCELADO TODAS LAS UTILIDADES DEL 2013 DE TODOS LOS SOCIOS									
	DANDO CUMPLIMIENTO A LA DISPOSICION DE LA JUNTA DE CANCELAR LOS AÑOS ANTERIORES CONFORME A LA LIQUIDEZ DEL HOTEL.									

PREPARADO POR: LIC RITA FERNANDEZ CATALAN

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 15.60 veces lo de su capital el detalle de los valores los podemos ver en el informe adjunto preparado por la Contadora General.

HOTEL RIO AMAZONAS
RESUMEN DE LO RECIBIDO POR ACCIONISTA
DESDE 2009 A DICIEMBRE 2018

NOMBRE	RECIBIDO DIVIDENDOS	RECIBIDO PRESTAMOS	TOTAL RECIBIDO	CAPITAL SOCIAL	RENTABILIDAD DE INVERSION RECUPERADO SU CAPITAL SOCIAL TANTAS VECES
SIERRA VIZCANO BLANCA LEONOR	637,460.19	591,783.00	1,229,243.19	87,351.00	14.07
DIOCESIS DE LOJA	598,815.89	487,860.00	1,086,675.89	73,788.00	14.73
CERASUOLO STACEY MARIA	231,030.44	104,334.00	335,364.44	33,066.00	12.38
SAMAN CERASUOLO ANTONIO ALFREDO	73,953.85		73,953.85		
CERASUOLO STANCEY HUGOLINO	83,421.26	91,036.00	174,457.26	9,867.00	17.68
VICARIATO APOSTOLICO DE GALAPAGOS	62,261.19	58,700.00	120,961.19	6,864.00	17.62
BONILLA HEREDIA MONICA DEL PILAR	25,105.80	-	25,105.80	4,400.00	5.71
CARRION ARMIJOS ADRIANA	14,642.88	-	14,642.88	2,508.00	5.84
CARRION ARMIJOS MARTHA	7,321.45		7,321.45	1,254.00	5.84
CARRION ARMIJOS CIPRIANO	26,375.41	15,634.00	42,009.41	902.00	46.57
				- 33,066.00	
TOTAL	1,760,388.36	1,349,347.00	3,109,735.36	186,934.00	15.6

3,109,735.36

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 las 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 y además los prestamos que se hicieron para habitaciones de USD 300.000 se ha terminado de cancelar en abril del 2019 y el de la compra de la casa donde funciona la cafetería por USD 270.000 se ha cancelado en septiembre del 2018.

- Sigue con nosotros la firma de auditores ALIRO MORALES & ASOCIADOS quienes han emitido su dictamen razonable y limpio 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 2018.
- Se mantiene 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 y las nuevas reformas que hoy sus gastos son no deducibles lo que incrementa los gastos no deducibles y sobre ello se debe pagar más impuesto a la renta.

Ámbito Legal.- Los pagos de las obligaciones tributarias, fiscales y de otros organismos que el Hotel debe cumplir se ha realizado 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 lo que el hotel ha requerido; se han arreglado parte de las habitaciones, se adquirió el papel tapiz para todas las habitaciones en su remodelación por el monto de USD 34.000,00 , se ha comprado mantelería, sábanas y toallas y se proporcionó uniformes al personal conforme se requiere.

Se canceló el impuesto a la renta del año 2017 desembolsando la cantidad de USD 63.458

Se canceló el valor de USD 57.931.16 correspondiente a impuestos prediales y permisos de funcionamiento que logramos se reduzcan luego de varios tramites y cambio de avalúo que el municipio duplico y se logró arreglar.

Con mucho esfuerzo después de 7 años se logro cancelar por fin a todos los socios los dividendos del 2013 y falta una parte del 2014 que aspiramos cancelar en este año

Queda pendiente saldos de dividendos del 2014 de tres socios mayoritarios cuyo monto asciende a US 185.502,76

En este año con mucho esfuerzo y trabajo del hotel se ha logrado cancelar en pagos a los socios por dividendos de 2013 y parte 2014 la cantidad de USD 291.251,37.

Con mucha alegría debo informar que se ha continuado y se ha logrado la implementación de la CARTERA en este año en el sistema contable sin costo alguno para el Hotel un trabajo que si se hubiera contratado costaría USD 20.000 pero el hotel se ahorró esto con trabajo del Ing. de sistemas Alejandro Salazar y la Contadora General Lic. Rita Fernández Catalán y el apoyo del responsable de cobranzas William Chantagshi.

Se canceló la cantidad de \$76,085.20 y \$ 51,689.70, 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.

Se ha tenido que prescindir a varios empleados antiguos y nuevos y en liquidaciones se han cancelado un rubro fuerte de USD 63.313,40.

5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2018.

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

Que la cuenta de utilidades del 2018 se cancele los dividendos a los accionistas conforme la disponibilidad económica y la liquidez que posea el Hotel y al 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 25% 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 2020.

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 2019 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, 8 de abril de 2019

Atentamente,



BLANCA SIERRA VIZCAINO

Gerente General

C.I. 2000009056