

Hotel Río Amazonas Informe 2019

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 2019.

I. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019.

La implementación de nuevos hoteles en el sector turístico en el 2019 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, el paro nacional de octubre afectó mucho los ingresos del hotel ya que cancelaron muchas reservaciones y grupos del exterior que se hospedarían, pese a estos acontecimientos, 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 **si disminuyeron, tuvimos una afectación económica** en un valor de USD 184,650,07 pero a pesar de esta disminución de ingresos el hotel se pudo mantener, el trabajo de todo el personal con su apoyo incondicional, el 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 2019

	Año 2018	Año 2019	Variación	%
Activo	4.197.456,00	4.115.764,00	-81.692,00	-1,95%
Pasivo	937.568,00	832.670,00	-104.898,00	-11,19%
Patrimonio	3.259.888,00	3.283.094,00	23.206,00	0,71%

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 RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

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

	Año 2017	Año 2018
Activo	4,400,109.00	4,197,456.00
Pasivo	1,433,008.00	937,568.00
Patrimonio	2,967,101.00	3,259,888.00

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 2019 se cancelan dividendos de los años 2013, 2014 y 2018.

HOTEL RÍO AMAZONAS

PAGOS Y PENDIENTES DE PAGO A LOS ACCIONISTAS

SE PAGA A LOS ACCIONISTAS DIVIDENDOS	PAGADO AÑO 2017				PAGADO 2014 ABRIL		PENDIENTES 2017 Y 2018
	2013	2014	2017 TOTAL PAGADO	PAGADO 2014	Pagado 2018	SALDOS POR PAGAR	
				2019			2018
SERRA VICARIO BLANCA LEONOR	13.432,83	106.088,75	119.521,58	12.012,72	1.987,28		98.812,31
DOCEÑO DE LOJA		53.754,87	53.754,87				53.375,67
SANVICERAMUÑO RAYDON ALFREDO		-	29.027,53	29.027,53			
CERAMUÑO STANLEY RUDOLFO		13.676,42	13.676,42				6.870,00
MCARIBTO APOSTOLICO DE GALAPAGOS			4.779,13	4.779,13			
BONILLA HEREDIA MONICA DEL PLAZ			3.063,54	3.063,54			
CARRION ARMijos ACRIMIA			1.746,22	1.746,22			
CARRION ARMijos MARTHA			873,11	873,11			
CARRION ARMijos CIPRIANO			628,08	628,08			
TOTAL	13.432,83	173.496,94	36.122,56	221.235,40	12.012,70	1.987,28	117.677,32

CON EL PAGO A LA SITA BLANCA SE HA CANCELADO TODAS LAS UTILIDADES DEL 2013 DE TODOS LOS SOCIOS Y HASTA ABRIL 2018 SE HAN CANCELADO LAS DEL 2014 A TODOS LOS SOCIOS 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 2019 por dividendos y préstamos, también podemos ver la rentabilidad de su inversión; que en promedio han recuperado 16.45 veces lo de su capital el detalle de los valores los podemos ver en el detalle adjunto preparado por la Contadora General.

HOTEL RIO AMAZONAS
RESUMEN DE LO RECIBIDO POR ACCIONISTA
DESDE 2009 A DICIEMBRE 2019

NOMBRE	RECIBIDO DIVIDENDOS	RECIBIDO PRESTAMOS	TOTAL RECIBIDO	CAPITAL SOCIAL	RENTABILIDAD DE INVERSION RECUPERADO SU CAPITAL SOCIAL TANTAS VECES
SIERRA VIZCANO BLANCA LEONOR	757.151,77	591.783,00	1.348.934,77	87.351,00	15,44
DIOCESIS DE LOJA	662.570,76	487.860,00	1.140.430,76	73.788,00	15,46
CERASUOLO STACEY MARIA	231.030,44	104.334,00	335.364,44	-	-
SAMAN CERASUOLO ANTONIO ALFREDO	96.976,38	-	96.976,38	33.066,00	13,08
CERASUOLO STANCEY HUGOLINO	97.097,68	91.036,00	188.133,68	9.867,00	19,07
VICARIATO APOSTOLICO DE GALAPAGOS	67.040,32	58.700,00	125.740,32	6.804,00	18,32
BONILLA HEREDIA MONICA DEL PILAR	28.169,34	-	28.169,34	4.400,00	6,40
CARRION ARMUOS ADRIANA	16.380,10	-	16.380,10	2.508,00	6,53
CARRION ARMUOS MARTHA	8.194,56	-	8.194,56	1.254,00	6,53
CARRION ARMUOS CIPRIANO	27.003,44	15.634,00	42.637,44	902,00	47,27
			-		
TOTAL	1.981.623,79	1.349.347,00	3.330.970,79	220.000,00	16,45
			3.330.970,79		

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 préstamos que se hicieron para habitaciones USD 300.000 y compra de casa de cafetería de USD 270.000 se ha terminado de cancelar en abril del 2019 con lo cual el hotel ya no tiene deuda alguna con el banco y las propiedades actuales están libres totalmente.

- 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 2019.
- 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 EEUU 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 invertido aproximadamente USD 160.000,00, remodelado en su totalidad las habitaciones del hotel para dar un mejor servicio a nuestros clientes, los cambios realizados son varios, se ha pintado los muebles, se instaló el papel tapiz en todas las habitaciones, se ha comprado mantelería, sábanas, toallas se adquirió para todas las habitaciones colchones ya que estos tenían más de 22 años de uso y los clientes ya estaban solicitando su cambio, adquisición de lámparas, se colocó en todas las habitaciones cortinas eléctricas, etc
- Se invirtió USD 12.000,00 en toda la infraestructura para la Central de Incendios y detectores de humo que era requerimiento del Cuerpo de bomberos, por falta de recursos no adquirimos la central sino que la arrendamos pero de esa manera cumplimos con los bomberos y obtuvimos el permiso de funcionamiento documento indispensable para el funcionamiento del Hotel.
- Como no podíamos quedarnos atrás de los hoteles nuevos que se encuentran cerca del hotel y que son competencia permanente y como nuestra red de internet era muy antigua y desactualizada se adquirió la red WIFI con equipos nuevos y tecnología nueva la inversión fue de USD 10.000,00
- Se canceló el impuesto a la renta del año 2018 desembolsando la cantidad de USD 74.967.
- Se canceló el valor de USD 51.106 correspondiente a impuestos prediales y permisos de funcionamiento.

Con mucho esfuerzo se logró cancelar por fin a todos los socios los dividendos del 2013 hasta lo que va del año hemos cancelado a todos el 2014, también cancelamos a todos los socios minoritarios los dividendos del 2018, el valor cancelado a los socios es USD 221.235,43.

Queda pendiente saldos de dividendos del 2018 de tres socios mayoritarios cuyo monto asciende a US 131.077.

Al Produbanco se le cancelo la última cuota del préstamo por USD 25.361,76.

Se ha tenido que prescindir de varios empleados antiguos y nuevos y en liquidaciones se han cancelado un rubro fuerte de USD 63.090,10.

5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019.

Que en este momento de crisis económica y sanitaria por el COVID-19 en el Ecuador, y debido a que el Hotel no tiene disponibilidad económica porque se encuentra cerrado en sus actividades por un toque de queda y un cierre obligatorio por parte del Gobierno desde el 16 de marzo a la fecha, la Gerencia General propone:

- 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.

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 o estabilidad 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 2020 será un año difícil por la crisis mundial que afectara al Ecuador en el Turismo y alimentación, pero daremos lucha a la adversidad y con la ayuda de Dios saldremos adelante, se realizan los gastos extremadamente necesarios, así de esta manera podremos obtener mayor liquidez para cubrir las utilidades pendientes de los socios y lograr estabilizarnos nuevamente de este golpe que nos ha tocado vivir.

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

Quito, 10 de abril de 2020

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Blanca Sierra Vizcaino', with a horizontal line drawn underneath it.

BLANCA SIERRA VIZCAINO

Gerente General

C.I. 2000009056