

4700

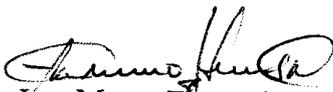
Quito, 13 de marzo del 2009

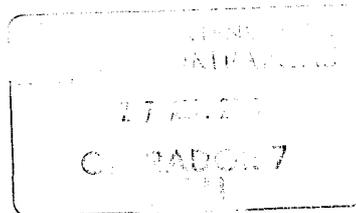
Señor Econ.  
Andrés Zaldumbide, Gerente  
AMAZONAS HOT S.A.  
Presente

De mi consideración:

En cumplimiento al Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario Principal, según acta de Junta General Ordinaria de Accionistas del 28 de marzo de 2008, estoy enviando a usted, señor Gerente, cuatro ejemplares del "Informe de Comisario de AMAZONAS HOT S.A." correspondiente al año 2008.

Atentamente,

  
Ing. Marco Flores A.  
Comisario Principal



## **INFORME DE COMISARIO**

### **AMAZONAS HOT. 2008**

Señores Accionistas de la empresa AMAZONASHOT. S.A., (HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO)

En cumplimiento al Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías, a la designación de Comisario Suplente según resolución de Junta de Accionistas de fecha 28 de marzo de 2007, por lo que he procedido a realizar el análisis a los procesos de operación hotelera, administrativo y financiero de la empresa AMAZONASHOT., en sujeción a la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario, Estatutos y Resoluciones de Directorio y de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Las acciones operativas y administrativas ejecutadas por la empresa y las cifras expresadas en los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2008, son de responsabilidad de los administradores de AMAZONASHOT.; mientras que la de Comisario es de expresar una opinión sobre las racionalidad de los hechos y datos que se consignan en los estados financieros, archivos y mas documentos que han servido de base para nuestro análisis, de una manera selectiva, evidenciada e imparcial.

#### **GESTION ADMINISTRATIVA Y CUMPLIMIENTO A RESOLUCIONES**

La administración de AmazonasHot y la operadora Marriott ha dado cumplimiento a resoluciones de Junta de Accionistas y Directorios en lo referente a:

- Pago de dividendos a Accionistas correspondiente a las utilidades del ejercicio económico 2007.
- En el mes de septiembre 2008, la administración procedió a desembolsar a HoldingDine y Foster los valores acumulados del fondo remodelación del Bar Exchange como abono a la deuda pendiente.
- Del fondo de contribución de reserva de muebles y equipo (4%), el operador del hotel conjuntamente con la administración de AmazonasHot, han concluido con la impermeabilización de las terrazas, mantenimiento de instalaciones y equipos, ejecutaron la instalación de los equipos de tratamiento de aguas residuales, pintura del edificio, cambio de televisores con sus muebles respectivos y la adquisición de hardware y software según proyecto informático presentado y aprobado el 15 de mayo de 2008; quedando un saldo de USD \$890 mil al 31 de diciembre de 2008 para continuar con proyectos de mantenimiento y mejoras en el hotel, lo cual permite brindar una mejor atención a sus huéspedes.
- Con los fondos generados en la operación del hotel, la administración procedió a cancelar los valores correspondientes a contribuciones e impuestos a las entidades de control y de regulación, como es Municipio de Quito, Superintendencia de Compañías, Ministerio de Turismo, entre otros.
- No se ha llegado a concretar el proyecto de construcción, instalación y concesión u operación del casino, debido a que aún no se selecciona al posible inversionista, por lo que los señores Accionistas emprenderán acciones para hacer realidad este

*P*

proyecto y el hotel pueda contar con ingresos adicionales por esta nueva actividad de negocio.

AmazonasHot ha cumplido con las obligaciones contraídas con el HOLDINGDINE y FOSTER, quedando por pagar un saldo corriente de USD 1.7 millones y de USD \$ 2 millones a largo plazo.

El hotel Marriott cuenta con el reglamento aprobado por el Ministerio de Trabajo de higiene y seguridad ocupacional, el mismo que debe ser conocido y aplicado por todos los funcionarios y empleados, para mejorar la atención a sus clientes, la administración y el clima laboral de sus trabajadores.

La empresa ha dado cumplimiento con el Mandato 8, referente a la contratación de personal; así como, se encuentra dando cumplimiento a la reglamentación del Ministerio de Trabajo, referente a la inclusión del 2% de personal con un grado de discapacidad.

### **OPERACIÓN HOTELERA**

La ocupación del hotel en el año 2008 fue del 70.29%, mayor en 2.6 puntos porcentuales en relación del presupuesto y al obtenido en el año 2007, observando la mayor ocupación en los meses de mayo, junio, septiembre y noviembre, así como la menor en diciembre; además, manteniéndose con la participación de mercado con el 23,6% y ubicándose a 5 puntos porcentuales del primero que es Hilton Colón; es decir en el año 2008 se ocuparon 66.113 habitaciones, con un cumplimiento del 102.6% en relación con el plan de negocios. Con respecto a la tarifa promedio anual, alcanzó al valor de USD \$115.66 superior en 11 dólares al obtenido en el año 2007 y en 5 dólares en relación al presupuesto e incluso obtiene una tarifa ligeramente superior a la que registra el SwissHotel. Por el concepto de habitaciones el hotel ha obtenido ingresos de USD 7.6 millones, superior en USD \$546 mil en relación al presupuesto y de USD \$918 mil, comparado con el año anterior; este ingreso representa el 54,3% de los ingresos totales.

Por concepto de alimentos y bebidas en el año 2008 el hotel ha vendido el valor de USD \$5 millones con el cumplimiento del 100% del presupuesto y del 102% en relación del año 2007, este rubro representa el 35,7% de los ingresos totales. En los rubros de teléfono, lavandería, restaurantes, spa, banquetes, entre otros a facturado el valor de USD \$1.4 millones, cumpliendo con el 106% del presupuesto, estos ingresos representan el 10% del valor total.

El operador del hotel Marriot ha obtenido una utilidad operacional del 22.75% sobre sus ventas, inferior en 2 puntos al del año 2007, debido a costos de operación del hotel. En el caso de impuestos también asume el valor correspondiente a la retención del 25% de impuesto a la renta de las transferencias a Marriot Int, lo cual ha influido en los resultados del ejercicio.

### **GESTION FINANCIERA**

El total de activos de AMAZONAS Hot, al 31 de diciembre de 2008, asciende a USD \$28.2 millones, correspondiendo el 87% a los activos fijos y el 13% al activo corriente,

composición similar a la obtenida en el año 2007, incrementándose las cuentas por cobrar y disminuyendo las inversiones temporales.

El total pasivo asciende a USD \$6.28 millones, representados por el 57.4% del pasivo corriente y el 42.6% el pasivo a largo plazo, donde el rubro de mayor cuantía es el de cuentas por pagar que asciende a USD \$1.5 millones y la parte corriente por pagar al HOLDINGDINE y FOSTER de USD \$1.7 millones.

En el año 2008 el total de ventas que registra la empresa es de USD \$14 millones, obteniendo el 108,4% en relación del año 2007, además observándose el cumplimiento del 104% del plan de negocios.

La utilidad antes de impuestos y trabajadores asciende a USD \$553 mil, representando el 3% de las ventas y el 2% del patrimonio neto, además se observa que la utilidad se ve incrementada en un 38% en relación a la obtenida en el año 2007.

El capital de trabajo de Amazonas Hot es de USD \$34 mil, valor notablemente inferior en relación al obtenido en el año 2007, por los desembolsos realizados especialmente a los Accionistas y gastos de mantenimiento, por lo que su flujo de caja debió ser revisado para cumplir con sus obligaciones corrientes.

El índice de liquidez es de 1,01 veces, de igual manera este indicador se ve disminuido en 10 décimas en relación al obtenido el año anterior, por las razones expresadas en el párrafo anterior, a pesar de ello la empresa cuenta con recursos para cubrir con sus compromisos.

Las gestiones realizadas por los administradores de la Empresa y el operador del hotel Marriott, se han visto reflejadas en los resultados obtenidos con el incremento en sus ventas y cumpliendo con el plan de negocios aprobado por la Junta de Accionistas y los Directorios respectivos.

Las operaciones financieras se encuentran realizadas conforme a las Leyes y Normas de Contabilidad; por lo que, en mi opinión la Empresa presenta razonablemente la información financiera en los rubros más importantes.

Quito, 24 de marzo del 2009

  
Ing. Marco Flores A.  
**COMISARIO PRINCIPAL**

