

47603

JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS

AMAZONASHOT S.A.

5 de Abril del 2010

Quito, 19 de marzo de 2010
AH-GG-056-2010

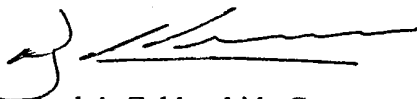
Señor General
Julio Mancheno
PRESIDENTE
AMAZONAS HOT S.A.
Presente.

De mi consideración:

Por medio de la presente y de acuerdo a la Convocatoria de Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, a realizarse el 5 de abril del 2010, adjunto remito los siguientes documentos:

1. Informe de la Administración
2. Informe de Comisario
3. Informe de Auditor Externo
4. Estados Financieros al 31 de diciembre del 2009.
5. Cronograma de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S).

Saludos Cordiales,



Eco. Andrés Zaldumbide G.
Gerente General.

cc. Señor Juan Eljuri
Crmel Nelson Perugachi
Señor Manuel Ovies
Dr. Xavier Rosles
Lcdo. Iván López
Ing. Alexandra Cárdenas
Dpto. Jurídico HoldingDine S.A.
Eco. Carlos Rendón
Eco. Esteban Díaz
Señor Manuel Leal
Sra. Alicia Franco

Quito, 3 de marzo del 2010

Señores:

ACCIONISTAS DE AMAZONASHOT S.A.

Presente

HOLDINGDINE S.A.
ALMACENES JUAN ELJURI CIA.LTDA.
MARRIOTT INTERNATIONAL INC.

CRNL. NELSON PERUGACHI C.
SR. JUAN ELJURI

De mi consideración:

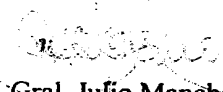
De conformidad con lo establecido en el Estatuto Social y lo prescrito en el Artículo 238 de la Ley de Compañías, me permito invitar a usted, a constituirmos en **sesión de Junta General Universal de Accionistas de la Compañía**, al tenor de la siguiente agenda:

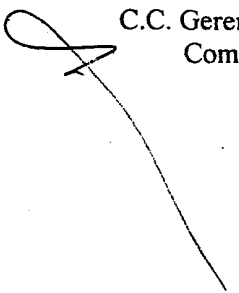
Fecha: Lunes, 5 de abril del 2010
Hora: 10h00
Lugar: HOTEL J.W. MARRIOTT - QUITO

Orden del Día:

1. Informe de la Administración, del Comisario y del Auditor Externo, del ejercicio económico 2009.
2. Estados Financieros al 31 de diciembre del 2009
3. Destino de las utilidades del ejercicio económico 2009
4. Aprobación del Cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S).
5. Designación del Comisario para la fiscalización societaria del 2010
6. Selección de la firma independiente para la auditoría externa de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2010.

Atentamente,


Gral. Julio Mancheno
Presidente del Directorio
AMAZONASHOT S.A.


C.C. Gerente General AMAZONASHOT S.A.
Comisario AMAZONASHOT S.A.

INFORME ADMINISTRACION



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

22 ABR. 2010
OPERADOR 10
QUITO

AMAZONASHOT (HOTELERIA, ORGANIZACIONES Y TURISMO) S.A.

INFORME DE LABORES POR EL AÑO 2009

1. SEÑORES ACCIONISTAS:

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo No. 305, numeral 4, de la Ley de Compañías, el Reglamento para la presentación de Informes Anuales de los Administradores a las Juntas Generales, y el Artículo 19, literal e, de los Estatutos Sociales de la Compañía, presento a Ustedes, el Informe de Actividades y Resultados del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2009.

Los miembros del Comité Ejecutivo designados por los señores Accionistas, han conocido mensualmente en detalle las operaciones relacionadas con el Hotel JW Marriott Quito y las resoluciones que han adoptado el Operador y la Compañía.

2. CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS LEGALES Y CONTRACTUALES

La Compañía procedió a dar cumplimiento a las resoluciones de Junta General de Accionistas del 24 de marzo del 2008; así como, a las resoluciones de Directorio. El Operador concluyó durante el ejercicio económico 2009 los siguientes proyectos con los recursos provenientes del fondo de reposición de activos: 1) cableado estructurado y fibra óptica; 2) adquisición van marca Kia; 3) reemplazo de equipos de cocina; 4) adquisición de sillas marca Tiffany; quedando pendiente la negociación del precio de compra del sistema Opera con el proveedor autorizado.

Para el proyecto de remodelación del lobby se contactó con la diseñadora Adriana Hoyos y con el Arq. Diego Arteta, quienes han mantenido una serie de reuniones con el departamento de diseño de Marriott International sobre los estándares a aplicarse. En el mes de agosto del 2010, está previsto que los diseñadores presenten sus propuestas para conocimiento y resolución por parte de los Accionistas.

El Servicio de Rentas Internas (SRI) absolvió favorablemente la solicitud de reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta del año 2009 presentada por la Administración, con una exoneración del 75%; siendo el 25% el valor de US\$65.939,16 dólares, valor que fue provisionado en el mes de diciembre del 2009 y pagado en enero del 2010.

La Administración presentó oportunamente al SRI, el anexo e informe de precios de transferencia correspondientes al año 2008. Durante el año 2009, Marriott International ha facturado mensualmente valores correspondientes a reembolso de gastos. El Operador ha realizado la retención del 25% de impuestos conforme a las leyes vigentes; razón por la cual, ya no es necesario contar con el certificado auditado de reembolso de gastos.

El Operador ha registrado y ha cancelado oportunamente las facturas de Marriott International por concepto de regalías, publicidad internacional y reembolso de gastos.

De acuerdo a los contratos vigentes suscritos con Marriott, el Operador ha pagado por estos conceptos la totalidad de los pagos, asumiendo la Compañía el 25% de impuestos como gasto, valor que asciende a US\$358.546,43 dólares.

Adicionalmente, la compañía ha registrado los valores correspondientes al honorario de incentivo adicional, el cual es pagado a Marriott, pero localmente. A continuación el detalle:

Concepto	US\$ 2009	US\$ 2008
Regalías (3%)	355.468	422.467
Publicidad Internacional (1.5%)	177.734	211.234
Reembolso de Gastos	538.385	571.301
Subtotal	1.071.586	1.205.002
Gasto Retención 25%	358.546	345.768
Honorario Incentivo Adicional	370.804	493.843
Total	1.800.936	2.044.614

La Junta General de Accionistas del 12 de Octubre del 2009 resolvió aceptar la propuesta del Proyecto de Concesión del Casino de la empresa Gran Casino Istalia S.A. y autorizar la firma del contrato respectivo. El contrato ha sido revisado por los Accionistas y por Marriott International. A pesar de las insistencias por parte de la Administración, la firma del contrato se encuentra pendiente porque el inversionista Ronen Onen ha solicitado una extensión en el plazo hasta fines del mes de abril del 2010 en vista que se encuentra concretando el financiamiento del proyecto con instituciones financieras del extranjero. Adicionalmente, deben firmarse los convenios modificatorios con Marriott International, una vez suscrito el contrato de concesión del casino.

Adicionalmente, el Directorio del 12 de Octubre del 2009, aprobó los siguientes proyectos: 1) cableado estructurado 2da etapa; 2) upgrade sistema central telefónica Alcatel; 3) implementación de high speed Internet para habitaciones y áreas públicas; 4) reemplazo de equipos de computo; 5) upgrade sistema de vigilancia y seguridad; 6) adquisición de mesas de banquetes y 7) compra de equipo audiovisual. Estos proyectos serán ejecutados durante el año 2010 con los recursos del fondo de reposición de activos.

Queda pendiente el pago de dividendos del año 2008, los cuales no pudieron ser pagados durante el año 2009 debido a la prioridad del pago de la deuda que la compañía mantiene con Foster Financial S.A. y con HoldingDine S.A. Estos dividendos serán pagados durante el año 2010.

AMAZONASHOT S.A., ha cumplido con todas las obligaciones dentro de los plazos pertinentes con los Organismos de Control y otros: 1) Servicio de Rentas Internas; 2) Superintendencia de Compañías; 3) Ministerio de Turismo; 4) Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; 5) Banco Central; 6) Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y 7) Auditores Externos; entre otros.

AMAZONASHOT S.A., ha cumplido con las resoluciones adoptadas por los organismos pertinentes, en lo referente a los temas de propiedad intelectual y derechos de autor, como registro y uso de marcas, licencias y patentes.

3. CONTROL INTERNO

La Compañía procedió a realizar una actualización del total de los activos fijos de propiedad de AMAZONASHOT S.A., con el fin de llevar un mejor control de los mismos y de sus respectivas depreciaciones.

La Administración procedió a la contratación del estudio actuarial de jubilación patronal y de desahucio para realizar las provisiones respectivas; los mismo que se encuentran registrados contablemente por los valores de US\$221.522,74 dólares y US\$59.084,27 dólares en el pasivo a largo plazo. Estos estudios deben ser actualizados cada año con el fin de mantener registrados valores razonables.

La Gerencia General analizó los reembolsos de gastos, pagos por regalías, pagos por publicidad y por honorarios de administración adicional a Marriott International Hotels Inc., del año 2009; los cuales, cuentan con los soportes respectivos y con las retenciones de ley, de acuerdo al Contrato de Administración.

La Propietaria mantiene reuniones constantes y periódicas con el Operador para analizar las compras, ciertos gastos, las declaraciones de impuestos, sus estados financieros, y en general el negocio hotelero.

4. ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

A. BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

A continuación, se indican las cifras correspondientes a los ejercicios fiscales del 2008 y 2009.

I. ACTIVOS	2009	%	2008	%
Activos Corrientes	2.938.338	11,27%	3.638.237	12,89%
Activos Fijos	23.140.007	88,73%	24.593.284	87,11%
Otros Activos	-	0,00%	-	0,00%
Total Activos	26.078.345	100,00%	28.231.520	100,00%

II. PASIVO Y PATRIMONIO	2009	%	2008	%
Pasivo Corriente	3.554.681	13,63%	3.604.250	12,77%
Pasivo Largo Plazo	682.455	2,62%	2.670.857	9,46%
Total Pasivo	4.237.136	16,25%	6.275.107	22,23%
Patrimonio Neto	21.841.208	83,75%	21.956.414	77,77%
Pasivo más Patrimonio	26.078.345	100,00%	28.231.520	100,00%

En el cuadro precedente, se muestra la estructura financiera de AMAZONASHOT S.A., al 31 de diciembre del 2009, el 83,75% del total de los activos fue financiado con el patrimonio de la Compañía. Las principales cuentas del activo corriente son efectivo e inversiones por el valor de US\$1.695.682 y cuentas por cobrar a clientes por US\$659.907 dólares. El 88.73% del activo está conformado por los activos fijos por el valor de US\$23.140.007 dólares.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía mantiene el valor de US\$1.004.690 dólares, en el fondo de reposición de activos (fondo del 5%) en el activo corriente.

Detalle del Fondo del 5% al 31 de diciembre del 2009

Concepto	Valor US\$
Saldo al 31 diciembre 2008	890.404
Aumento contribución del año 2009	533.489
Aumento intereses año 2008	52.479
Disminución por adquisiciones AF y otros	471.682
Total Fondo 4% al 31 diciembre 2008	1.004.690

En el pasivo a corto plazo, las principales cuentas son cuentas por pagar a proveedores por US\$522.262; obligaciones financieras por US\$2.087.104 dólares.

Cabe mencionar que en el pasivo a largo plazo, se encuentran registradas las provisiones por jubilación patronal, desahucio y la cuenta por pagar a Inmobiliaria Amazonas. La deuda mantenida con Foster Financial S.A. y con HoldingDine S.A. se encuentra registrada en el corto plazo; la misma que será cancelada en su totalidad durante el año 2010, en base al cronograma de pagos.

Los balances del Hotel y de AmazonasHot S.A., revelan indicadores aceptables referentes a liquidez y solvencia tomando en cuenta a la industria; lo que ha permitido administrar el Hotel sin contratiempos y cumplir con el pago de la deuda a Foster Financial S.A. y al HoldingDine S.A., lo cual es prioridad.

B.- ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS OPERATIVO

En el cuadro siguiente, se muestra un comparativo del porcentaje de ocupación, tarifa promedio y REVPAR, correspondientes al año 2008, 2009 y versus el presupuesto. Cabe señalar, que la crisis financiera a nivel internacional ocasionó que las empresas multinacionales se vean obligadas a disminuir sus costos y gastos, lo cual incidió en una disminución de la ocupación y de la tarifa promedio. También afectó la gripe AH1N1 y la reducción en la inversión privada extranjera en el sector no petrolero y energético.

Indicadores de Gestión	2009	Presupuesto	2008
Ocupación	61,26	69,00	70,29
Tarifa Promedio	111,85	122,10	115,66
REVPAR	68,52	84,24	81,29

La ocupación del año 2009 se situó en el 61,26%, inferior en el 11% y en el 13% respecto del presupuesto y del año anterior. La tarifa promedio fue de US\$111,85 dólares, inferior en el 8% y en el 3% respecto del presupuesto y del año anterior.

Las cifras del año 2009 demuestran, que los ingresos por habitaciones disminuyeron en un 19% y 16% versus el presupuesto y el año anterior debido a la baja en la tarifa promedio y en la ocupación. De igual manera, los ingresos por alimentos y bebidas experimentaron una

disminución del 16% respecto del presupuesto y del año 2008. El total de ingresos fue de US\$11.858.917, inferior en un 17% del presupuesto y de 16% del 2008.

La utilidad departamental al 31 de diciembre del 2009, disminuyó en el 19% versus el presupuesto y en el 14% respecto del año 2008; arrojando un valor de US\$7.943.411. El saldo operativo al 31 de diciembre del 2009, fue de US\$2.621.879, inferior en un 27% respecto del presupuesto y del 18% versus el año 2008. En las deducciones y otros gastos se incluyen los siguientes: 1) gastos generales y administrativos del operador; 2) suma adicional correspondiente a las retenciones por concepto de regalías y fondo de publicidad; 3) honorarios de administración adicional principalmente; entre otros. Cabe indicar que el Operador ha venido trabajando bajo un estricto control de costos y gastos.

La utilidad operativa del Hotel, fue del 22.13% respecto al total de ingresos; producto de la gestión del operador en ventas y al control de costos y gastos.

Descripción	2009	%	Presupuesto	%	2008	%
Ventas Habitaciones	6.427.669	54,25%	7.902.599	55,10%	7.646.471	54,30%
Ventas A&B	4.216.470	35,59%	5.012.990	34,96%	5.020.282	35,65%
Ventas Otros	1.204.778	10,17%	1.425.411	9,94%	1.415.495	10,05%
Total Ventas	11.848.917	100,00%	14.341.000	100,00%	14.082.248	100,00%

Utilidad Habitaciones	5.299.008	82,44%	6.646.434	84,10%	6.296.581	82,35%
Utilidad A&B	1.946.245	46,16%	2.250.172	44,89%	2.140.259	42,63%
Utilidad Otros	698.158	57,95%	868.411	60,92%	817.063	57,72%
Utilidad Departamental	7.943.411	67,04%	9.765.017	68,09%	9.253.903	65,71%

Total Deducciones	3.174.660	26,79%	3.660.017	25,52%	3.596.542	25,54%
Total Otros Gastos	2.146.872	18,12%	2.506.011	17,47%	2.465.021	17,50%

Utilidad Operativa	2.621.879	22,13%	3.598.989	25,10%	3.192.340	22,67%
---------------------------	------------------	---------------	------------------	---------------	------------------	---------------

C.- ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO

En el siguiente cuadro, se puede apreciar el Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado de la Compañía, correspondiente al ejercicio fiscal de los años 2008, 2009 y Presupuesto.

El total de ingresos, disminuyó en el 2009 en el orden del 17% y del 20% respecto del presupuesto y del año anterior, terminando en un valor de US\$11.933.791 dólares, producto de la disminución en la tarifa promedio y en la ocupación

La utilidad bruta al 31 de diciembre del 2009, fue de US\$8.028.288 dólares; inferior en el 8% y en el 20% respecto del presupuesto y del año 2008. El total de gastos fue de US\$7.717.700 dólares; en los cuales, se incluye el rubro de depreciaciones y pago de intereses de la deuda.

En el ejercicio económico 2009, Amazonas Hot S.A., obtuvo utilidades antes de impuestos y deducciones por el valor de US\$310.587,42 versus US\$456.481 y US\$553.306 del presupuesto y del año anterior, respectivamente.

Concepto	2009	%	Presupuesto	%	2008	%
Total Ventas	11.933.791	100,00%	14.406.475	100,00%	14.885.144	100,00%
Costo de Ventas	3.905.503	32,73%	5.641.576	39,16%	4.828.345	32,44%
Utilidad Bruta	8.028.288	67,27%	8.764.899	60,84%	10.056.799	67,56%
Menos Gastos de Adm y Ventas	7.717.700	64,67%	8.308.418	57,67%	9.503.493	63,85%
Utilidad Ejercicio	310.587	2,60%	456.481	3,17%	553.306	3,72%
Menos Participación Trabajadores	46.588	0,39%	59.921	0,42%	82.996	0,56%
Menos Impuesto Renta	74.777	0,63%	107.071	0,74%	-	0,00%
Utilidad Neta	189.223	1,59%	289.489	2,01%	470.310	
Menos Reserva Legal	18.922	0,16%	39.656	0,28%	47.031	0,32%
Utilidad Disponible	170.301	1,43%	356.904	2,48%	423.279	2,84%

5. ASPECTOS IMPORTANTES HOTEL JW MARRIOTT QUITO

Durante el ejercicio económico del 2009, la Administración por medio del Operador, realizó una serie de gestiones, con el objeto de mantener en buen estado las instalaciones y brindar un mejor servicio a sus huéspedes, con recursos provenientes del fondo de reposición de activos.

Entre las actividades más importantes, se deben señalar: 1) readecuación del restaurante *Bistro Latino* con implementación de nuevo buffet, platos a la carta y decoración; 2) desarrollo de diversos festivales los días jueves y viernes en el bar *Exchange*; 3) algunos festivales de espectáculos y de gastronomía, como por ejemplo el festival Chileno, la semana de Cuenca, en el restaurante *Bistro Latino*, entre otros; 4) la ejecución de los proyectos de reposición de activos antes señalados; entre otros.

El Operador tiene pendiente la entrega del proyecto de remodelación (soft goods) de las habitaciones. Hasta el 31 de diciembre del 2009, el Operador no ha entregado dicho informe. Esperamos contar con esta información en el tercer trimestre del 2010. Se debe manifestar que el Hotel requiere de una renovación interna de las habitaciones para mantener la calidad, imagen y el prestigio del Hotel.

6. INFORMES DE AUDITORIA EXTERNA Y DE COMISARIO

El Informe de Auditoría Externa del ejercicio económico 2009, emitido por PRICEWATERHOUSECOOPERS y el Informe de Comisario, no plantean ninguna excepción o limitación al manejo contable, financiero y operativo de la Compañía, salvo la falta de confirmación de saldos enviada a Foster Financial S.A.

7. PROPUESTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

De la utilidad antes de participación a trabajadores e impuestos por el año 2009, por el valor de US\$310.587,42 dólares, corresponde el 15% como participación a trabajadores, esto es US\$46.588,11 dólares.

La Gerencia General propone a la Junta General de Accionistas, que del resultado neto del ejercicio económico del 2009, por US\$189.222,78 dólares, se destine el 10% a la Reserva Legal por US\$18.922,27 dólares y que la que diferencia de US\$170.300,51 se distribuya vía dividendos a los Accionistas; los mismo que deberán ser cancelados en el último trimestre del 2010.

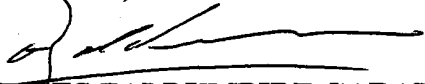
8. PRESENTACIÓN DEL CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONES DE INFORMACION FINANCIERA

Luego de las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías en agosto del 2006 y del 2008, es obligación de la compañía AmazonasHot S.A., el adoptar preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera, a partir del 1 de enero del 2011, estableciéndose el año 2010 como un período de transición.

Bajo estas consideraciones, la compañía ha contratado los servicios profesionales de la firma Paredes Santos & Asociados para la asesoría en este proceso. Adjunto el informe del cronograma de implementación para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera de AmazonasHot S.A., para su conocimiento y aprobación; el cual deberá ser posteriormente presentado a la Superintendencia de Compañías de forma obligatoria.

Quito, 19 de marzo del 2010

Atentamente,


ANDRES ZALDUMBIDE GARAYCOA
Gerente General