



AMAZONAS HOT S.A., HOTELERIA ORGANIZACIONES Y TURISMO INFORME GERENCIAL DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2011

Señores Accionistas:

De acuerdo en lo dispuesto en el Artículo 234 de la Ley de Compañías, presento a consideración de ustedes el siguiente informe de las actividades ejecutadas durante el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.

La Gerencia de Amazonas Hot S.A., ha enviado mensualmente a los señores Accionistas, Informe de las Operaciones relacionadas con el Hotel JW Marriott Quito.

1.- INFORME DE GESTION

El Operador concluyó durante el Ejercicio Económico 2010, los siguientes Proyectos con los recursos provenientes del Fondo de reposición de Activos: 1) Reemplazo de colchones habitaciones hotel; 2) Compra de parrilla para el restaurante La Hacienda; 3) Elaboración de Cava en el restaurante La Hacienda; 4) Reemplazo de cableado estructurado; 5) Networking internet; 6) High Speed internet; 7) Instalación de software Opera; 8) Renovación Hardware; 9) Cerraduras.

Concepto	Valor US\$
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1,384,876
Aumento contribución del año 2011.	727,855
Aumento intereses año 2011.	36,115
Disminución por adquisiciones 2011	1,324,671
Total Fondo 5% al 31 de diciembre del 2011.	824,175

Se realizó la invitación al concurso para la presentación de ofertas para el Diseño y Renovación de Habitaciones, de acuerdo a los estándares de la marca JW Marriott,



resultando la oferta más competitiva la del arquitecto Diego Arteta, quien presentó el Diseño y Renovación de la Habitación Modelo.

a) Cumplimiento de Compromisos Legales y Contractuales

El Operador ha registrado y cancelado oportunamente las facturas de Marriott International Inc., por conceptos de Regalías, Publicidad Internacional y Reembolso de Gastos. Adicionalmente, la Compañía ha registrado los valores correspondientes honorarios de administración y gastos de retención Gross Up.

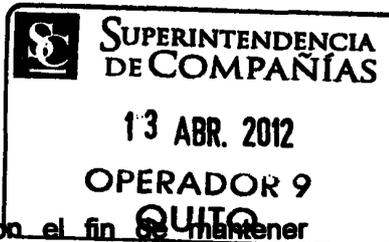
Concepto	2011	2010
Regalías (3%)	416,513	389,119
Publicidad Internacional (1,5%)	208,256	194,559
Reembolso de Gastos	547,671	465,654
Subtotal	1,172,440	1,049,332
Gasto Retención 25%	412,049	347,039
Honorario de Administración	463,372	481,743
Honorario de Administración Adicional	545,481	-
Total	2,593,343	1,878,114

Se analizó los Reembolsos de Gastos, Pagos Regalías, Pagos por Publicidad y por Honorarios de Administración a Marriott International Hotels Inc., del año 2011, los cuales cuentan con los soportes respectivos, retenciones de Ley, de acuerdo al Contrato de Administración.

b) Control Interno

La Compañía realiza anualmente una actualización de los Activos Fijos de propiedad de Amazonas Hot S.A., con el fin de llevar control de los mismos y sus respectivas depreciaciones.

La Administración, procedió a la contratación del Estudio Actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio, para realizar las provisiones respectivas que se encuentran registradas contablemente por los valores de US\$ 533.172,87 y US\$ 212.560,18 en el Pasivo a largo plazo.



Estos estudios deben ser actualizados cada año, con el fin de mantener registrados valores razonables.

La Administración mantiene reuniones mensuales con el Operador para revisar el CheckList de las obligaciones con los Organismos de Control, seguimiento a los proyectos, revisión de Indicadores de Gestión, comparaciones presupuestarias y Estados Financieros.

AmazonasHot S.A. adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2011, siendo el efecto más importante el registro del terreno y del rubro edificios a valor razonable de acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera". La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido para sus terrenos y edificios a la fecha de transición a las NIIF mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados. Al resto de los activos fijos se les asignó como costo atribuido el costo, neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2010 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, ya que este es comparable con su costo o costo depreciado bajo NIIF.

2.- ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Balance de Situación Consolidado

A continuación se indican las cifras correspondientes a los Ejercicios Fiscales del 2010 y 2011:

I. ACTIVOS	2011	%	2010	%
Activos Corrientes	4,535,880	15.79%	4,090,193	11.41%
Activos Fijos	24,112,808	83.96%	21,655,457	89.88%
Otros Activos	69,969	0.24%		
Total Activos	28,718,657	100%	25,745,650	100%

II. PASIVOS Y PATRIMONIO	2011	%	2010	%
Pasivo Corriente	3,178,472	11.07%	2,088,819	13.81%
Pasivo a Largo Plazo	1,147,581	4.00%	1,061,985	2.65%
Total Pasivo	4,326,053		3,128,804	12.15%
Patrimonio Neto	24,392,604	84.94%	22,616,846	84.83%
Pasivo más Patrimonio	28,718,657	100%	25,745,650	100%

En el cuadro anterior se muestra la estructura financiera de AmazonasHot S.A: al 31 de diciembre del 2010. Las principales cuentas del activo corriente son: Inversiones temporales por US\$ 1.731.877,59; cuentas y documentos por cobrar US\$ 1.005.925,31.

El 83.96% del activo es equivalente a los activos fijos por un valor de US\$ 24.112.808.

Los pasivos más representativos en el Estado de Situación general son: Cuentas por pagar por US\$ 487.252,73; jubilación patronal US\$ 533.172,87.

b) Resultados Operativos

En el cuadro siguiente, se muestra un comparativo de los principales Indicadores de Gestión; ventas, gastos y utilidad neta correspondientes al año 2010 y 2011, comparado con el presupuesto.

Indicadores de Gestión	2011	Presupuesto 2011	Diferencia	2010	Presupuesto 2010	Diferencia
Ocupación	69.1	69.04	0.06	66.9	61.9	5
Tarifa promedio	114.62	117.28	(2.66)	114.48	112.54	1.94
REVPAR	80.01	81.81	(1.80)	76.62	69.61	7.01

	2011	Presupuesto 2011	VARIACION %	2010	Presupuesto 2010	VARIACION %
Venta Habitaciones	7,440,871	7,597,142	-2.06%	7,187,383	6,530,045	10.07%
Ventas Alimentos y Bebidas	5,204,155	5,137,518	1.30%	4,617,240	4,637,060	-0.43%
Ventas otros departamentos	1,238,728	1,300,000	-4.71%	1,166,009	1,234,895	-5.58%
Total Ventas	13,883,754	14,034,660	-1.08%	12,970,632	12,402,000	4.59%

La ocupación del año 2011 se situó en el 69.10% cumpliendo el presupuesto presentado por el Hotel Marriott, e incrementó la ocupación en 2.2% respecto al año anterior.

La tarifa promedio continua en los mismos niveles del año anterior: real 2011 US\$114.62; baja US\$ 2.06 dólares comparado al presupuesto

El REVPAR del año 2011 registra US\$ 80.01 inferior en US\$ 1.80 al presupuesto e incrementa US\$ 3.39 en relación al año anterior.

Las ventas totales tienen una variación del -1.08% sobre el presupuesto.

Las ventas reales del año 2011 comparadas al real del 2010 tienen un incremento del 7.04%.



c) Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado

En el siguiente cuadro se puede apreciar el Estado de P&G Consolidados de la Compañía, correspondiente al Ejercicio Fiscal de los años 2010 y 2011.

	2011	% Composición	2010	% Composición
TOTAL VENTAS	13,917,598	100%	13,117,531	100%
COSTO DE VENTAS	5,496,524	39.49%	4,330,169	33.01%
UTILIDAD BRUTA	8,421,074	60.51%	8,787,362	66.99%
MENOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	6,549,380	47.06%	7,302,100	55.67%
UTILIDAD O (PERDIDA) DEL EJERCICIO	1,871,694	13.45%	1,485,262	11.32%
MENOS PARTICIPACION TRABAJADORES	280,754		222,789	
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	404,274		316,534	
UTILIDAD NETA	1,186,665.92		945,939	
MENOS RESERVA LEGAL	118,666.59		94,594	
UTILIDAD DISPONIBLE	1,067,999.32		851,345	

d) Destino de las Utilidades del Ejercicio Económico 2011

La Gerencia propone a la Junta General de Accionistas, que el resultado neto del Ejercicio Económico 2011 por US\$1.186.665,92 se destine el 10% a la Reserva Legal equivalente a US\$ 118.666,59 y la diferencia US\$ 1.067.999,32 se distribuya vía dividendos a los Accionistas.

