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

INFORME DE LABORES POR EL AÑO 2007

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 2007.

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

2. CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS LEGALES Y CONTRACTUALES.

La Compañía, procedió a dar cumplimiento a las resoluciones de Junta General de Accionistas del 28 de marzo, 2 de julio, 3 y 20 de septiembre del 2007; así como, a las resoluciones de Directorio.

La Junta General de Accionistas, con fecha del 28 del marzo del 2007, aprobó la reforma integral y codificación del Estatuto Social de la Compañía, de conformidad con los nuevos Acuerdos firmados con MARRIOTT, la cual, fue inscrita en el Registro Mercantil el 19 de julio del 2007.

La Junta General de Accionistas, con fecha 28 de marzo del 2007, aprobó los Adendums de los Convenios de Préstamo con FOSTER FINANCIAL S.A. y con HOLDINGDINE S.A., los cuales, incluyen un nuevo cronograma de pagos mensuales. Estos Adendums, fueron firmados por las partes involucradas en la misma fecha y reposan en los archivos de la Compañía.

La Administración, presentó oportunamente al SRI, los anexos e informes de precios de transferencia correspondientes al año 2006.

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, no contaba con un registro por ítem de cada uno de los activos fijos; por lo que el control interno, en este sentido, tenía serias deficiencias. Bajo este contexto, la Administración, procedió a realizar un levantamiento y codificación 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. Es necesario, el soporte del Operador y asignación de custodios en las diferentes áreas, para llevar un adecuado control de los activos con la supervisión de la Propietaria y de sus Administradores.

De acuerdo a la resolución adoptada por la Junta General de Accionistas del 28 de marzo del 2007, la Gerencia General, procedió a la contratación del estudio actuarial para realizar la provisión por jubilación patronal; el mismo que está registrado contablemente por el valor de US$22.577,54 dólares en el pasivo a largo plazo. Estos estudios deben ser actualizados cada año con el fin de mantener registrados valores razonables.

La Administración, analizó los reembolsos de gastos, pagos por regalías y por publicidad correspondientes al año 2006 y 2007 del Operador; los cuales, cuentan con los soportes respectivos y con las retenciones de ley. Se le ha solicitado al Operador, la entrega oportuna del certificado de reembolsos de gastos emitido por sus auditores externos, en base a la normativa legal, para que dichos gastos sean considerados como deducibles frente a las autoridades de control y con los auditores externos. El Operador, ha informado que el mencionado certificado correspondiente al año 2007, lo presentará a fines del mes de marzo del 2008.

En vista de la Ley de Equidad Tributaria, la Administración conjuntamente con el Operador, resolvieron contratar una auditoría tributaria correspondiente al año 2007, con la empresa Astrileg – Nexia Internacional; con la respectiva autorización de los miembros del Comité Ejecutivo, con el objeto de preservar los intereses de la Compañía y de sus Accionistas y para acatar las recomendaciones emitidas a partir del año 2008. Adjuntamos copia del inforrme de auditoría tributaria del año 2007 para su conocimiento. La Gerencia General y la Operadora, tomarán en cuenta las observaciones del informe.

Es necesario, el soporte de la Operadora para acatar las recomendaciones y la entrega de información complementaria a la Propietaria, con el fin de realizar controles adicionales y cumplir con las leyes tributarias vigentes. La Gerencia General, recomienda realizar revisiones tributarias trimestrales por parte de empresas especializadas, para asegurar el cumplimiento de las normas y evitar multas y sanciones por parte del SRI.

4. ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

A. BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO.

A continuación, se indican las cifras correspondientes a los ejercicios fiscales del 2007 y 2006.

I. ACTIVOS	2006	%	2007	%
Activos Corrientes	3,329	10.64%	3,695	12.45%
Activos Fijos	27,444	87.70%	25,953	87.43%
Otros Activos	521	1.66%	36	0.12%
Total Activos	**31,294**	**100.00%**	**29,684**	**100.00%**

II. PASIVO Y PATRIMONIO	2006	%	2007	%
Pasivo Corriente	4,249	13.58%	3,242	10.92%
Pasivo Largo Plazo	5,900	18.85%	5,216	17.57%
Total Pasivo	**10,149**	**32.43%**	**8,458**	**28.49%**
Patrimonio Neto	21,145	67.57%	21,226	71.51%
Pasivo más Patrimonio	**31,294**	**100.00%**	**29,684**	**100.00%**

Expresado en miles.

En el cuadro precedente, se muestra la estructura financiera de AMAZONASHOT S.A., al 31 de diciembre del 2007, el 71% del total de los activos, fue financiado con el patrimonio de la Compañía. Los Balances del Hotel, revelan indicadores favorables referentes a liquidez y solvencia; lo que ha permitido administrar el Hotel sin contratiempos y cumplir con el pago de la deuda.

La Gerencia General, de acuerdo a lo dispuesto por la Junta General de Accionistas del 28 de marzo del 2007, realizó el levantamiento y valoración de los inventarios de las bodegas de propiedad de la Compañía y se procedió a su registro como inventarios (otros activos), contra utilidades retenidas años anteriores, por un valor de US$35.691,19 dólares.

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía, cuenta con un valor de US$1.075.673,20 y US$728.560,96 por concepto del fondo de reposición - mantenimiento de activos y del fondo del proyecto de conversión, respectivamente, en el activo corriente.

En la cuenta de pasivo corriente, está registrado el valor de US$1.519.115 por concepto de porción corriente de la deuda que la Compañía mantiene con Foster y con HoldingDine S.A.; mientras que en el pasivo a largo plazo, está registrado el valor de US$4.791.898 correspondiente a la deuda a largo plazo.

Dentro de la cuenta por pagar a largo plazo, se encuentra el valor de US$401.847,99 dólares, que debe ser pagada a Inmobiliaria Amazonas S.A. por los gastos administrativos de años anteriores.

En el pasivo a largo plazo, se encuentra registrada la provisión por jubilación patronal según estudio actuarial y por recomendación de los auditores externos, por el valor de US$22.577,54.

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 2007 versus 2006. Las gestiones realizadas por el Operador, con el soporte de la Gerencia General, permitieron mejorar los principales indicadores.

Indicadores	2006	2007	Variación
Ocupación	72.08	68.59	-4.84%
Tarifa Promedio	94.21	104.58	11.01%
Revpar	67.91	71.73	5.63%

Las cifras demuestran, que los ingresos hoteleros del 2007, se han incrementado en un 5.62%, producto de la gestión del Operador, especialmente en las áreas de habitaciones y alimentos – bebidas.

La utilidad departamental al 31 de diciembre del 2007, se incrementó en el 4.70%; arrojando un valor de US$8.181.436, frente al 2006.

El saldo operativo al 31 de diciembre del 2007, fue de US$2.359.917; inferior en el 21% respecto al año anterior, debido a los gastos incurridos; como son: 1) gastos generales y administrativos del operador; 2) suma adicional correspondiente a las retenciones por concepto de regalías y fondo de publicidad; 3) fondos por el proyecto de conversión; principalmente, entre otros.

El cuadro siguiente, permite visualizar que el saldo de la utilidad operativa del Hotel, se incrementó en el 4.70% respecto al 2006, logrando un valor al 31 de diciembre del 2006 de US$3.009.240; producto del aumento de los ingresos y del control de costos y gastos.

Descripción	2006	%	2007	%
Ventas Habitaciones	6,370,039	52.28%	6,728,175	51.78%
Ventas Alimentos y Bebidas	4,575,906	37.56%	4,900,681	37.71%
Ventas Otros Departamentos	1,238,153	10.16%	1,365,391	10.51%
Total Ventas	**12,184,098**	**100.00%**	**12,994,247**	**100.00%**
Utilidad Habitaciones	5,165,232	42.39%	5,370,195	41.33%
Utilidad Alimentos y Bebidas	1,873,637	15.38%	2,059,079	15.85%
Utilidad Otros Departamentos	775,535	6.37%	752,162	5.79%
Total Utilidad Departamentales	**7,814,404**	**64.14%**	**8,181,436**	**62.96%**
Total Deducciones	3,134,856	25.73%	3,748,917	28.85%
Total Otros Gastos	1,670,308	13.71%	2,072,602	15.95%
Saldo Operativo	**3,009,240**	**24.70%**	**2,359,917**	**18.16%**

C.- ESTADO DE PERDIDAS 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 2007 y 2006.

El total de ingresos, se incrementó en el 2007 en el orden del 6.65%, terminando en un valor de US$12.994.246 dólares.

La utilidad bruta al 31 de diciembre del 2007, fue de US$8.181.526 dólares; superior en el 4.70% respecto al 2006. El total de gastos fue de US$7.782.052 dólares; superior en el 2.2% frente al 2006; en los cuales se incluye el rubro de depreciaciones y pago de intereses de la deuda.

Cabe mencionar, que mensualmente se ha venido pagando intereses y capital a Foster y HoldingDine S.A.

En el 2007, Amazonas Hot S.A., obtuvo utilidades antes de impuestos y deducciones de US$399.474, versus una utilidad en el 2006 de US$202.900.

	2006	2007
Total Ingresos	12,184	12,994
Costo de Ventas	4,370	4,813
Utilidad Bruta	7,814	8,181
Menos Gastos Adm Y Vtas	7,611	7,782
Utilidad antes de Participación	203	399
Menos Participación Empleados	23	60
Utilidad Neta	180	339

Expresado en miles.

5. ASPECTOS IMPORTANTES HOTEL JW MARRIOTT QUITO

Durante el ejercicio económico del 2007, el Operador realizó una serie de gestiones con la supervisión de la Administración, con el objeto de mantener en buen estado las instalaciones y para 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) Mantenimiento y cambio de tuberías prioridad No. 1 en el cuarto de máquinas para evitar la corrosión; 2) Selección de la empresa Sikaplika S.A. para la firma del contrato por la impermeabilización de las cubiertas del Hotel; 3) Selección de la empresa Expocolor S.A., para la firma del contrato por la pintura exterior del Hotel; 4) Colocación del new bedding en todas las habitaciones del Hotel; 5) reemplazo de computadoras; 6) Pago por el sistema micros; entre las más representativas.

El Operador, no presentó el proyecto detallado para la remodelación de las habitaciones durante el año 2007. Se estima que entregue el proyecto para análisis de los señores Accionistas, para el mes de julio del 2008.

Para el año 2008, están pendientes los siguientes proyectos con cargo al fondo de reposición de activos: 1) trabajos de pintura exterior; 2) trabajos de impermeabilización de las cubiertas; 3) remodelación gimnasio planta lobby; 4) compra de 270 TV LCD para las habitaciones; 5) cambio del piso entrada hotel; 6) reemplazo equipo de gimnasio; 7) implementación del sistema Micros; entre las más representativas.

6. INFORMES DE AUDITORIA EXTERNA Y DE COMISARIO

El Informe de Comisario, no plantea ninguna excepción al manejo contable, financiero y operativo de la Compañía. El Informe de Auditoría Externa, manifiesta que no existió respuesta a la confirmación del saldo de la deuda por parte de Foster.

7. PROPUESTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La utilidad, antes de participación a trabajadores e impuestos por el año 2007, fue de US$399.474 dólares, de los cuales, se debe pagar el 15%, esto es US$59.921 dólares correspondientes a la participación a trabajadores.

La Gerencia General propone a la Junta General de Accionistas, que del resultado neto del ejercicio económico del 2007, por US$339.553 dólares, se destine el 10% a la Reserva Legal por US$33.955 dólares y la diferencia de US$305.598, se distribuya a los Accionistas vía dividendos.

8. PROYECTO CONCESION CASINO

El Directorio de la Compañía, con fecha 9 de enero del 2007, resolvió adjudicar el Contrato de Concesión a las firmas Solverde S.A. y EDG S.L. El 28 de marzo del mismo año, la Junta General de Accionistas, resolvió adjudicar el contrato de concesión a la firma antes señalada. La Administración, procedió a mantener reuniones de trabajo con el adjudicatario sobre el contrato de concesión. Debido a la situación política y económica del País, el adjudicatario solicitó que AMAZONASHOT S.A., le otorgue una garantía bancaria por el valor de US$ 5 millones de dólares con el objeto de salvaguardar sus intereses. Esta posición fue considerada inaceptable por la Junta General de Accionistas del 2 de julio del 2007, en la cual, se resolvió revocar la adjudicación del contrato de concesión del casino a las firmas Solverde S.A. y EDG S.L.

La Administración, procedió a entablar conversaciones con la compañía Unidelca – Egasa, con el objeto de llegar a un acuerdo para la firma del contrato respectivo de concesión del casino. Posteriormente, Unidelca comunicó su negativa en vista de las condiciones políticas – económicas actuales del Ecuador.

En el mes de noviembre del 2007, se iniciaron reuniones de trabajo con la Compañía Katan Holding Group, empresa Americana – Israelita; quienes al momento se encuentran analizando el proyecto y se han comprometido a dar una respuesta sobre los términos de referencia para fines del mes de marzo del 2008.

9. RECOMENDACIONES

La Gerencia General, considera pertinente, el sugerir a los señores Accionistas, los puntos que se detallan a continuación:

- Que los recursos económicos provenientes del fondo del proyecto mutuo de conversión, sean trasladados al fondo de reposición de activos fijos, en vista que el proyecto de remodelación de habitaciones requerirá de una inversión considerable y los fondos actuales del FF&E son insuficientes. Cabe mencionar, que el giro principal del negocio, son las habitaciones; motivo por el cual, su remodelación debe ser considerada como prioridad. En caso de ser aceptada esta sugerencia, se deberá elaborar un Adendum a los Acuerdos firmados con Marriott.

- La cadena Operadora, tiene programado realizar una serie de inversiones durante el año 2008 con cargo al fondo de reposición y mantenimiento de activos fijos; por lo que se solicita; el pronunciamiento de los señores Accionistas. Estos proyectos serán presentados directamente por el Operador en la Junta General de Accionistas del 19 de marzo del 2008.

Atentamente,

ANDRES ZALDUMBIDE GARAYCOA
Gerente General

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
28 ABR. 2008
OPERADOR 2
DIRECCIÓN DE TECNOLOGÍA DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES