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

INFORME DE LABORES POR EL AÑO 2008

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 2008.

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 19 de marzo del 2008; así como, a las resoluciones de Directorio. Está pendiente la reunión entre los Accionistas y el Operador Marriott International con el fin de definir los siguientes puntos: a) contratación de un Contralor; b) aprobación por parte de los Accionistas locales para las compras y gastos del fondo de reposición de activos fijos por cualquier monto.

La Empresa, pagó en el mes de septiembre del 2008 a Foster Financial S.A. y al HoldingDine S.A. el valor de US$379.895,46, a cada uno respectivamente, por concepto de los valores acumulados en el fondo de mutuo concepto (remodelación Bar Exchange), de acuerdo a lo dispuesto por la Junta General de Accionistas del 19 de marzo del 2008.

En el mes de agosto, se pagó el valor de US$305.810,58 a los Accionistas, por concepto a los dividendos del año 2007, de acuerdo a lo estipulado por la Junta General de Accionistas del 19 de marzo del 2008.

El SRI absolvió favorablemente la consulta presentada por AmazonasHot S.A., indicando que la fecha de exoneración del impuesto a la renta es por un período de 10 años, desde la fecha de inicio de sus operaciones (julio 1999); por lo que el período expiró el 31 de diciembre del 2008.

La Administración, presentó oportunamente al SRI, los anexos e informes de precios de transferencia correspondientes al año 2007. Contamos con el certificado de reembolso de gastos a Marriott International Hotels Inc., del año 2007, debidamente legalizado y refrendado en idioma español por parte de Ernst & Young.

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.

La Contraloría General del Estado, ha enviado una serie de comunicaciones a la Administración, solicitando una serie de información para realizar una auditoría a AmazonasHot S.A. desde el año 2005, en vista del Art. 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría del Estado para las sociedades anónimas, en las cuales, la compañía HoldingDine S.A., es accionista. La Administración, ha notificado de estos particulares a los Accionistas locales y ha enviado comunicaciones de respuesta a la Contraloría, indicando que la Administración no está facultada para entregar información sin la autorización de la Junta General de Accionistas o de su Directorio. Motivo por el cual, la Junta General de Accionistas debe pronunciarse al respecto.

3. CONTROL INTERNO

La Compañía, 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.

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$61.013,39 dólares en el pasivo a largo plazo y US$43.756,44 como gasto. 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, pagos por publicidad y por honorarios de administración adicional a Marriott International Hotels Inc., del año 2008; los cuales, cuentan con los soportes respectivos y con las retenciones de ley, de acuerdo al Contrato de Administración. A continuación el detalle:

Concepto	Valor US$	Beneficiario
Regalía Base	422,467	Marriott International Inc.
Publicidad Internacional	211,234	Marriott International Inc.
Reembolso de Gastos	571,301	Marriott International Inc.
Honorario Adicional	493,843	Marriott International Inc.
Total	**1,698,845**	**Marriott International Inc.**

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 puedan ser 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 2008, lo presentará a fines del mes de marzo del 2009.

La Gerencia General, recomienda realizar revisiones tributarias trimestrales en conjunto entre el Operador y la Propietaria, para asegurar el cumplimiento de las normas vigentes.

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 2008.

I. ACTIVOS	2007	%	2008	%
Activos Corrientes	3,695,113	12.45%	3,638,237	12.89%
Activos Fijos	25,952,762	87.43%	24,593,284	87.11%
Otros Activos	35,691	0.12%	-	0.00%
Total Activos	**29,683,565**	**100.00%**	**28,231,520**	**100.00%**

II. PASIVO Y PATRIMONIO	2007	%	2008	%
Pasivo Corriente	3,242,000	10.92%	3,604,250	12.77%
Pasivo Largo Plazo	5,216,424	17.57%	2,670,857	9.46%
Total Pasivo	**8,458,424**	**28.50%**	**6,275,107**	**22.23%**
Patrimonio Neto	21,225,141	71.50%	21,956,414	77.77%
Pasivo más Patrimonio	**29,683,565**	**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 2008, el 78% 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 a Foster Financial S.A. y al HoldingDine S.A.

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía mantiene el valor de US$890.403,78 en el FF&E (fondo del 4%) en inversiones temporales y el valor US$1.793.213,11 en cuentas y documentos por cobrar.

Detalle del Fondo del 4% al 31 de diciembre del 2008

Concepto	Valor US$
Saldo al 31 diciembre 2007	1,075,673
Aumento contribución 4% año 2008	663,406
Aumento intereses año 2008	70,653
Disminución por adquisiciones AF y otros	919,329
Total Fondo 4% al 31 diciembre 2008	**890,404**

En la cuenta de pasivo corriente, está registrado el valor de US$1.767.690 por concepto de porción corriente de la deuda que la Compañía mantiene con Foster y con HoldingDine S.A.; y el valor de US$1.596.540 como cuentas por pagar a proveedores.

Dentro del pasivo a largo plazo, se encuentra el valor de US$401.847,99 dólares, que debe ser pagado a Inmobiliaria Amazonas S.A. por los gastos administrativos de años anteriores, y el valor de US$2.207.995,51 correspondiente a la deuda a largo plazo a Foster Financial S.A. y al HoldingDine S.A.

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 2007 y 2008. Las gestiones realizadas por el Operador, con el soporte de la Administración, permitieron mejorar los principales indicadores.

Indicadores	2007	2008	Variación
Ocupación	68.59	70.29	2.48%
Tarifa Promedio	104.58	115.66	10.59%
Revpar	71.73	81.29	13.33%

Las cifras del año 2008 demuestran, que los ingresos por habitaciones se incrementaron en un 13.65%, producto del aumento de la tarifa promedio; mientras que el total de ingresos se incremento en un 8.37%, producto de la gestión del Operador, especialmente en las áreas de habitaciones y alimentos – bebidas.

La utilidad departamental al 31 de diciembre del 2008, se incrementó en el 6.31%; arrojando un valor de US$8.697.980. El saldo operativo al 31 de diciembre del 2008, fue de US$2.859.259, superior en un 21% respecto al año anterior, debido al control de costos y gastos. 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.

La utilidad operativa del Hotel, fue del 20.30% respecto al total de ingresos; producto de la gestión del operador en ventas, aumento de tarifa y al control de costos y gastos.

Descripción	2007	%	2008	%
Ventas Habitaciones	6,728,175	51.78%	7,646,471	54.30%
Ventas Alimentos y Bebidas	4,900,681	37.71%	5,020,282	35.65%
Ventas Otros Departamentos	1,365,391	10.51%	1,415,495	10.05%
Total Ventas	**12,994,247**	**100.00%**	**14,082,248**	**100.00%**
Utilidad Habitaciones	5,370,195	79.82%	5,739,000	75.05%
Utilidad Alimentos y Bebidas	2,059,079	42.02%	2,184,980	43.52%
Utilidad Otros Departamentos	752,162	55.09%	774,000	54.68%
Total Utilidad Departamental	**8,181,436**	**62.96%**	**8,697,980**	**61.77%**
Total Deducciones	3,748,917	28.85%	3,697,000	26.25%
Total Otros Gastos	2,072,602	15.95%	2,141,721	15.21%
Utilidad Operativa Operativo	**2,359,917**	**18.16%**	**2,859,259**	**20.30%**

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 2007 y 2008. El total de ingresos, se incrementó en el 2008 en el orden del 14.55%, terminando en un valor de US$14.885.144 dólares, producto del aumento de la tarifa promedio y de los recursos del fondo del 4%.

La utilidad bruta al 31 de diciembre del 2008, fue de US$10.056.799 dólares; superior en el 22.92% respecto al 2007 debido al control de costos y gastos. El total de gastos fue de US$9.503.493 dólares; en los cuales, se incluye el rubro de depreciaciones y pago de intereses de la deuda.

En el 2008, Amazonas Hot S.A., obtuvo utilidades antes de impuestos y deducciones de US$553.306,30 versus una utilidad en el 2007 de US$399.474,00.

Concepto	2007	%	2008	%
Total Ventas	12,994,247	100.00%	14,885,144	100.00%
Costo de Ventas	4,812,720	37.04%	4,828,345	32.44%
Utilidad Bruta	8,181,527	62.96%	10,056,799	67.56%
Menos Gastos de Adm y Ventas	7,782,053	59.89%	9,503,493	63.85%
Utilidad Ejercicio	399,474	3.07%	553,306	3.72%
Menos Participación Trabajadores	59,921	0.46%	82,996	0.56%
Menos Reserva Legal	33,955		47,031	
Utilidad Neta	305,598		423,279	

5. ASPECTOS IMPORTANTES HOTEL JW MARRIOTT QUITO

Durante el ejercicio económico del 2008, 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) Instalación tratamiento agua potable y mantenimiento de tuberías y cuarto de máquinas; 2) Impermeabilización de las cubiertas del Hotel; 3) Pintura exterior de las fachadas del Hotel; 4) Reemplazo de computadoras y software; 5) Adquisición de 278 LCDs Konka de 42 pulgadas para las habitaciones; 6) Adquisición de 275 muebles de TV para las habitaciones; entre las más representativas.

El Operador tiene pendiente la entrega del proyecto de remodelación (soft goods) de las habitaciones. Hasta el 31 de diciembre, el Operador ha entregado el informe para conocimiento y resolución por parte de los Accionistas. Se debe manifestar que el Hotel requiere de una renovación interna de las habitaciones para mantener la calidad, imagen y el prestigio del Hotel para beneficio de los huéspedes y clientes.

Durante el año 2009, el Operador deberá presentar los proyectos CAPEX y la Junta General de Accionistas o su Directorio, deberán tomar una resolución respecto a los mismos.

Para el año 2009, está pendiente el análisis y presentación del proyecto Bar Restaurante La Hacienda por parte del Operador, así como, la presentación del proyecto de la remodelación del Bar Exchange.

6. INFORMES DE AUDITORIA EXTERNA Y DE COMISARIO

El Informe de Auditoría Externa del ejercicio económico 2008 emitido por PKF Ecuador y el Informe de Comisario, no plantean ninguna excepción o limitación al manejo contable, financiero y operativo de la Compañía.

7. PROPUESTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

De la utilidad antes de participación a trabajadores e impuestos por el año 2008, por el valor de US$553.306,30 dólares, corresponde el 15% como participación a trabajadores, esto es US$82.995,94 dólares.

La Gerencia General propone a la Junta General de Accionistas, que del resultado neto del ejercicio económico del 2008, por US$470.310,35 dólares, se destine el 10% a la Reserva Legal por US$47.031,04 dólares y que la que diferencia de US$423.279,32 se mantenga en la cuenta patrimonial, en vista de la crisis mundial y a la difícil situación que va a afrontar el Hotel en el año 2009 debido a la disminución de la ocupación.

8. PROYECTO CONCESION CASINO

La Gerencia General emprendió acciones durante el año 2008, con el fin de buscar posibles operadores para el negocio de concesión del casino. La firma SC Casino Consulting SRL, presentó su propuesta a los señores Accionistas durante el mes de octubre.

Está pendiente la aprobación de Marriott sobre la idoneidad de la empresa antes mencionada como posible operador del casino. Una vez que se cuente con dicha aprobación, sería necesario realizar un viaje a Rumania y a Italia para conocer los casinos operados por SC Casino Consulting y para negociar los términos finales del contrato a suscribirse. Se espera en el año 2009 concretar la firma del contrato.

9. PROYECTO CAPEX 2009

El Operador Marriott International a continuación realizará una presentación sobre los proyectos CAPEX para el año 2008. Son proyectos de compra y adquisición de activos fijos con cargo al fondo del 4%, necesarios para el normal funcionamiento del Hotel. La Junta General de Accionistas debe conocer y resolver sobre los distintos proyectos.

Quito, 12 de marzo del 2008

Atentamente,

ANDRES ZALDUMBIDE GARAYCOA
Gerente General