

1. INFORME ANUAL DE LA GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

Señores Accionistas:

47891

Cumplo con la obligación legal y estatutaria de presentar a ustedes el informe anual sobre el estado de la compañía al 31 de diciembre de 2009, y lo hago siguiendo lo dispuesto en el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías.

1. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2009

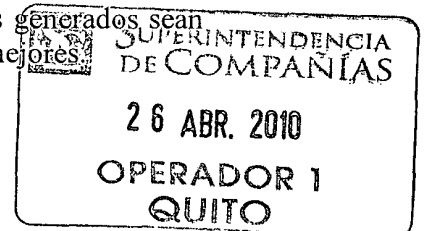
VENTAS.- Para el año 2009 se aprobó el presupuesto de ventas con un crecimiento del 10.97% con respecto al año anterior, en cifras se debía llegar a \$2.972.265 incluyendo las ventas del Restaurante La Canoa.

Las ventas en el año 2009 alcanzaron \$2.433.922 frente a las ventas del año 2008 de \$2.704.144 estas cifras reflejan una caída en ventas del 10%, y por tanto muestran que la meta propuesta lamentablemente no pudo ser cumplida, debido principalmente a la crisis económica mundial y la inestabilidad política que vive el Ecuador, el Hotel se ha esforzado por mantenerse activo en el mercado y a pesar de la economía dura y golpeada, cumplió con su presupuesto de ventas en un 82%.

EGRESOS.- Los egresos reales operativos y administrativos que realizó la empresa durante el año 2009, ascendieron a \$1.611.523 y comparados con los incurridos en el año 2008 que fueron de \$1.768.676,58 dan como resultado una disminución en gastos de \$157.153,58 equivalente al 8.88% con respecto a la cifra del año anterior.

Esto refleja, que si por un lado hubo menos ingresos por ventas, por otro, se hizo el mejor esfuerzo para ahorrar y gastar estrictamente lo necesario durante este año.

En adición, a nivel de impuesto a la renta logramos disminuir significativamente los gastos no deducibles, así en el año 2009, éstos fueron de \$14.584 frente a \$140.252,04 del año 2008 y por tanto optimizar el valor del impuesto a la renta a pagar, esto se debe a que la empresa venía cumpliendo el pago de intereses a terceros por préstamos a contrato mutuo, hoy estos préstamos han sido tramitados directamente a la banca privada, lo cual permite que los intereses sean totalmente deducibles y en consecuencia, que las utilidades sean mejores.



2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

- Conforme a las resoluciones de la junta de accionistas se entregaron en su totalidad a los señores accionistas las utilidades generadas en el año 2008.
- Se contrato a la firma GSV ASESORES, representada por el Ingeniero Henry Vallejo, como auditor externo de la compañía
- Se ratifico como comisario de la compañía a la Sra. María López Yépez

3. INFORMACION SOBRE HECHOS IMPORTANTES OCURRIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN LOS AMBITOS LEGAL Y LABORAL

En lo legal:

En el Juicio contencioso administrativo propuesto por Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A.

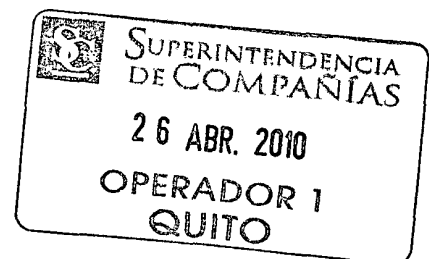
Se halla consignada una garantía bancaria por \$10.000 a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para garantizar el resultado del juicio iniciado en su contra por una glosa de aportes y fondos de reserva del Sr. René Chávez. Este juicio se encuentra en la Primera Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, encontrándose en estado de resolver.

En lo laboral:

Este año, todos los asuntos de orden laboral han sido resueltos sin ningún incidente de orden procesal judicial.

4. INVERSIONES EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y OPERACION

Con el fin de conservar, mantener y sobre todo entregar un mejor servicio y bienestar al cliente, en el 2009 se realizaron inversiones en infraestructura y adecuación de diferentes áreas, inversiones que a su vez permiten incrementar el valor al Hotel.



EDIFICIO

Remodelación total del piso 8 y parte del piso 9, cambio pisos en habitaciones, corredor y hall de entrada en ascensores	\$ 12.622,00
Cambio de piso oficina contabilidad	\$ 1.313,00

EQUIPOS

Secadora de ropa	\$ 5.463,00
Licuada de Café Paris	\$ 1.647,00
Batidora para panadería producción	\$ 578,00

EQUIPO DE COMPUTACION Y ELECTRONICO

Servidor y computadora	\$ 1.963,00
UPS , protección equipo computación	\$ 850,00
Panel de control Contra incendios	\$ 4.750,00
Cámaras de seguridad	\$ 783,00

ACTIVOS DE OPERACIÓN

Compra de cubrecamas y cortinas para todas las habitaciones del hotel	\$ 128.788,00
---	---------------

TOTAL **\$ 158.757,00**

5. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON EL EJERCICIO PRECEDENTE

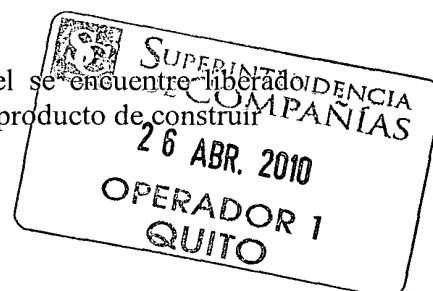
2009 fue un año muy difícil para todo el sector hotelero del país, como sabemos, la crisis mundial, afecta directamente al turismo, por ser un sector frágil a la economía mundial.

Las ventas decrecieron en 10 % con respecto al 2008, mientras que la economía ecuatoriana (PIB) creció 1.4 % y la inflación fue del 8,83 %, lo que significa un crecimiento real de más del 7.43 % aproximadamente.

La utilidad operativa, o también llamada utilidad antes de cargos fijos fue de \$ 822.399 (34%), considerada en el medio hotelero como un buen resultado económico.

Los gastos financieros para este ejercicio representan un valor de \$ 144.491, es importante anotar que esta deuda concluye en octubre del 2011, la misma que a este 31 de diciembre del 2009 fecha de este informe asciende a la suma de \$ 871.913. En el año 2010 se pagara de capital la suma de \$ 433.508 y en el 2011 \$ 417.414

Hemos trabajado para que en el mediano plazo el hotel se encuentre liberado completamente del endeudamiento, el mismo que ha sido producto de construir



nuevas infraestructuras que produzcan ingresos para el hotel, para las cuales nosotros como accionistas no fuimos partícipes.

La utilidad del ejercicio antes de participación de los trabajadores y del impuesto a la renta pasó del 9 % del 2008 al 11 % del 2009 lo que significa un incremento de \$ 37.245,00 más que el año anterior.

Tal como se puede ver en el Estado de Flujos de Caja, en el año 2009, los flujos de caja provenientes de actividades de operación alcanzaron \$527.519 los mismos que permitieron el pago de las obligaciones bancarias por \$384.943 la distribución de dividendos a accionistas por \$102.211 e inversión en infraestructura activos fijos y de operación por \$158.757

Este resultado lo consideramos positivo, que a pesar de haber tenido un decrecimiento en las ventas, este tenga un margen ligeramente superior al del ejercicio anterior, hemos cumplido como indicamos en la Junta anterior la política de austeridad en los gastos, la pasión entregada al servicio, no ha desmayado, seguimos en la búsqueda de mejores estándares de calidad.

6. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO

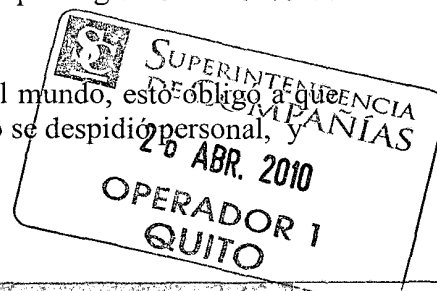
La Gerencia General propone la distribución de las utilidades entre los accionistas de acuerdo a su porcentaje de participación accionaria. Los valores serán distribuidos después de la participación de los trabajadores, el impuesto a la renta y la reserva legal.

7. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO SIGUIENTE.

Durante los primeros meses del año 2009, seguimos con la misma incertidumbre y la inestabilidad política del año 2008, nuestro país ha sido uno de los más afectados en el sector turístico, la baja de ingreso de turistas, afectó a la ocupación de nuestro Hotel, pese a estos inconvenientes nos mantuvimos en la competencia.

El personal ejecutivo de ventas se dedicó en forma agresiva a visitar cuentas corporativas, el resultado fue positivo y es por eso que logramos el 88% de ocupación en el hotel.

Continuamos con la más profunda crisis económica del mundo, esto obligó a que nos sometamos a una política de austeridad, por un lado se despidió personal, y



por otro se comprometió al resto del personal a que sea más eficiente y de ser posible a que duplique su trabajo.

No se ha desarrollado ninguna inversión importante, al contrario hemos gastado estrictamente lo necesario en diferentes arreglos y mantenimiento para mantener la presentación del Hotel y el estándar de calidad de nuestros servicios.

La empresa ha cumplido la totalidad de las políticas con los clientes, ha sido puntual con las obligaciones con proveedores, con trabajadores y con el Estado.

También, debo informar que hemos incrementado las coberturas de los seguros para siniestros para estar totalmente cubiertos por la amenaza de los terremotos en el Ecuador.

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a nuestros asesores, a los administradores, funcionarios y empleados por su dedicación y esfuerzo para desarrollar y alcanzar objetivos y hacer del Hotel Río Amazonas un empresa que genera trabajo y competitividad con sentido social.

Mi agradecimiento y felicitación para las señoras Gerente de Operaciones y Gerente Financiera del Hotel, quienes con su equipo de trabajo decidido y tesonero han contribuido a sacar la empresa adelante, cumpliendo con las exigencias del mercado, con las obligaciones del estado, con un buen manejo tributario y financiero dentro de los parámetros legales, evitando riesgos para la empresa.

Señores Accionistas les agradezco su asistencia y su confianza en el trabajo y desempeño de esta administración que ha sido realizada con honradez, amor y abnegación.

Quito, 26 de marzo del 2010

Atentamente,


Blanca Sierra Vizcaino
GERENTE GENERAL

