

INFORME GERENCIA GENERAL

AL 31 DICIEMBRE DEL 2011



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

Señores Accionistas:

Cumplo con la obligación legal y estatutaria de presentar a ustedes el informe anual sobre la situación de la compañía al 31 de diciembre de 2011, cumpliendo con lo dispuesto en el reglamento de la Superintendencia de Compañías.

1. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2011

VENTAS.- Para el año 2011 se aprobó el presupuesto de ventas con un crecimiento del 8% con respecto al año anterior, en cifras se debía llegar a \$2.592.000,00 aproximadamente, incluyendo las ventas del Restaurante La Canoa.

Las ventas en el año 2011 alcanzaron \$2.752.430,00 frente a las ventas del año 2010 de \$2.419.531,00 estas cifras reflejan un incremento en ventas de \$332.900,00 y por tanto muestran que la meta propuesta en el presupuestado, superó alrededor del 13,00%

EGRESOS.- Los egresos reales operativos y administrativos que realizó la empresa durante el año 2011, ascendieron a \$1.130.686 y comparados con los incurridos en el año 2010 que fueron de \$1.031.045 dan como resultado un incremento en gastos de \$99.641,00 que corresponde a un 9% con respecto a los gastos del año anterior.

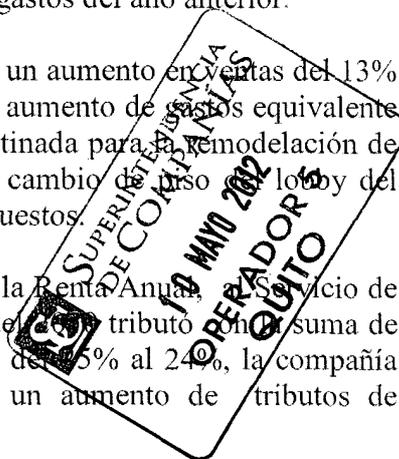
De manera general, esto refleja, que si por un lado hubo un aumento en ventas del 13% anual, por otro lado también la compañía incurrió en un aumento de gastos equivalente a un 9%, esto se debe principalmente, a la inversión destinada para la remodelación de habitaciones y pisos, pintura de los pasillos del Hotel, cambio de piso en lobby del Salón Amazonas, también al incremento del pago de impuestos.

En lo que se refiere al pago por concepto de Impuesto a la Renta Anual, el Servicio de Rentas Interna, la compañía en el ejercicio económico del 2011, tributo con una suma de \$77.250,00 en el 2011, a pesar de que el impuesto bajo de un 25% al 24%, la compañía deberá tributar con la cifra \$107.366,00 esto refleja un aumento de tributos de 30.116,00 representa un 38% en relación al año pasado.

En el tema de gastos no deducibles se ha trabajado para reducir estos rubros con respecto a las cifras del año pasado, así de \$72.383.35 en el año 2010 se ha pasado a \$37.674.86 en el año 2012 optimizando el valor al pago del impuesto a la renta y en consecuencia las utilidades sean mejores.

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

- Conforme a las resoluciones de la junta general se ha iniciado la cancelación parcial de la deuda de los señores accionistas, en los ejercicios fiscales 2012 y 2013 se cumplirá el cronograma de pagos establecido.



- Se contrato a la firma GSV ASESORES 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 presente año la empresa no ha presentado incidentes de orden procesal judicial.

En lo laboral:

Este año, en lo laboral la compañía ha solventado asuntos de terminación de contratos, liquidando y aplicando artículos de desahucios como indica el Código de Trabajo Ecuatoriano.

4. INVERSIONES EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y OPERACION

Siendo el principal objetivo del hotel entregar a los clientes un excelente servicio, confort y bienestar, se realizó inversiones de capital como es la remodelación de habitaciones con cambio de piso flotante de bamboo, pintura de todos los pasillos, cambio piso del lobby del Salón Amazonas, inversiones que han permitido dar un nuevo valor agregado a los activos del hotel.

EDIFICIO

Colocación mármol en los pisos: 1-2-4-5-6-7-8-9	\$ 17.800,00
Cambio a pisos de bamboo en habitaciones: 1-2-3-4-5-6-7-10	\$ 49.730,00
Caldero de Agua tipo caldera vertical	\$ 5.000,00

SALON AMAZONAS

Mantenimiento salón (pintura)	\$ 1.000,00
Vidrios para mesas	\$ 3.300,00

EQUIPO DE COMPUTACION Y ELECTRONICO

Computadoras	\$ 2.000,00
Reposición monitores	\$ 2.500,00
Otros	\$ 1.400,00
Panel contra incendios Salón Olympus	\$ 1.450,00
Proyector Sony resolución XGA	\$ 8.100,00
TV 32 LCD Sony	\$ 1.100,00
Brilladora de pisos	\$ 1.100,00

ACTIVOS DE OPERACIÓN

Cristalería	\$ 3.400,00
Toallas de cuerpo	\$ 3.500,00

TOTAL \$ 100.550,00



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

La utilidad operativa, o llamada utilidad antes de cargos fijos para el año 2011 fue de \$ 1.621.744 frente a \$1.388.485,83 del año 2010, este comportamiento arrojó una diferencia favorable al presente año de 236.258, esto porcentualmente significa un incremento del 9%

Los gastos financieros para este ejercicio alcanzaron un valor de \$ 450.312,00 en los cuales incluye a rubros como depreciaciones, amortizaciones, provisión para jubilación patronal, que ascienden a \$362.240,00 cifra muy similar a la del año anterior que alcanzó a \$358.585. La deuda a pagar al banco Promerica en el año 2011 de \$417.014 fue cancelada en su totalidad en el mes de octubre del 2011, por tanto este fiel cumplimiento con el banco aliviana la carga financiera futura de la compañía.

Hemos trabajado para que en el mediano plazo el hotel se encuentre liberado completamente del endeudamiento, el mismo que fue destinado a construir nuevas infraestructuras que produzcan ingresos para el hotel, lo que significa capitalizar en el activo fijo nuestras utilidades.

La utilidad del ejercicio antes de participación de los trabajadores del presente año asciende a \$474.586 si se compara con el resultado del año anterior que llegó a \$278.850 podemos concluir que el incremento en cifras es de \$ 195.736 y en porcentaje es del 70%. El impuesto a la renta pasó del 3.03 % del 2010 frente al 2009, al 41.1 % del 2011.

Tal como se puede ver en el Estado de Flujos de Caja, en el año 2011, los flujos de caja provenientes de actividades de operación alcanzaron \$683.637 los mismos que permitieron el pago de las obligaciones bancarias por \$553.408 e inversión en infraestructura activos fijos y de operación por \$52.731

Cada año venimos aplicando como disciplina, una política de austeridad en los gastos. La entrega al trabajo y al servicio de nuestros fieles clientes no ha disminuido, 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 continuar con la decisión de la Junta de Accionistas de cancelar la deuda a los accionistas y una vez finiquitada, se proceda a la distribución de las utilidades de los años: 2010 y 2011 de acuerdo a su porcentaje de participación accionaria. Los valores serán distribuidos después de la participación a los trabajadores, el impuesto a la renta y la reserva legal.



7. CUADRO DEMOSTRATIVO STATUS DEUDA POR PAGAR ACCIONISTAS

NOMBRE DE LOS SOCIOS		CUENTAS POR PAGAR	ABONO 1	ABONO 2	ABONO 3	SUMAN ABONOS	SALDO DEUDA
CERASUOLO STACEY MARIA		104,333.92	21,598.88	-		21,598.88	82,735.04
FELIX CERASUOLO STANCEY HUGOLINO		91,036.50	6,445.17	-		6,445.17	84,591.33
BLANCA SIERRA VIZCANO BLANCA LEONOR		591,783.62	8,589.54	-	48,729.85	57,319.39	534,464.23
VICARIATO APOSTOLICO DE GALAPAGOS		65,852.96		4,483.60		4,483.60	61,369.36
PADRE CARRION CIPRIANO		8,480.00		3,046.55		3,046.55	5,433.45
DIOCESIS DE LOJA		487,859.80		48,198.69		48,198.69	439,661.11
		1,349,346.80	36,633.59	55,728.84	48,729.85	141,092.28	1,208,254.52

8. CUADRO DEMOSTRATIVO UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS A SEÑORES ACCIONISTAS

UTILIDADES A DISTRIBUIR

UTILIDAD CONTABLE
 15% PARTICIPACION TRABAJADORES
 24% (25%) IMPUESTO RENTA
 10% RESERVA LEGAL

2011

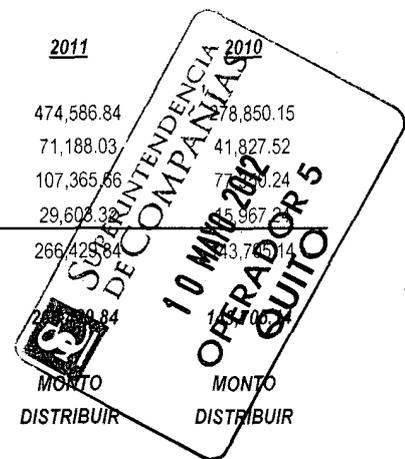
474,586.84
 71,188.03
 107,365.66
 29,603.38
 266,425.84

2010

78,850.15
 41,827.52
 77,390.24
 15,967.01
 13,705.14

UTILIDADES A DISTRIBUIR

	MONTO APORTACION	% APORTACION	MONTO DISTRIBUIR	MONTO DISTRIBUIR
CERASUOLO STANCEY MARIA	33,066.00	0.150300	40,044.41	21,598.88
CERASUOLO STANCEY HUGOLINO	9,867.00	0.044850	11,949.38	6,445.17
SIERRA VIZCAINO BLANCA LEONOR	87,751.00	0.398868	106,270.39	57,319.41
VIACARIATO APOSTOLICO DE GALAPAGOS	6,864.00	0.031200	8,312.61	4,483.60
CIPRIANO CARRION	4,664.00	0.021200	5,648.31	3,046.55
DIOSESIS DE LOJA	73,788.00	0.335400	89,360.57	48,198.71
BONILLA HEREDIA MONICA	4,000.00	0.018182	4,844.18	2,612.82
	220,000.00	1.000000	266,429.84	143,705.14



Respecto de los resultados obtenidos por la compañía entre los años 2010 y 2011 se puede resumir que la ganancia por acción que se ha alcanzado es:

DESCRIPCION	MONTO APORTACION	% APORTACION	MONTO DISTRIBUIR	MONTO DISTRIBUIR
CERASUOLO STANCEY MARIA	33,066.00	0.150300	40,044.41	21,598.88
CERASUOLO STANCEY HUGOLINO	9,867.00	0.044850	11,949.38	6,445.18
SIERRA VIZCAINO BLANCA LEONOR	87,751.00	0.398868	106,270.39	57,319.41
VIACARIATO APOSTOLICO DE GALAPAGOS	6,864.00	0.031200	8,312.61	4,483.60
CIPRIANO CARRION	4,664.00	0.021200	5,648.31	3,046.55
DIOSESI DE LOJA	73,788.00	0.335400	89,360.57	48,198.71
BONILLA HEREDIA MONICA	4,000.00	0.018182	4,844.18	2,612.82
	220,000.00	1.000000	266,429.84	143,705.14

9. IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (Niff's)

A este respecto, y dando cumplimiento a la resolución No.08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre del 2008, en el año 2011 se iniciaron los trabajos para la implementación de las Niff's que serán aplicadas para el ejercicio económico del 2012.

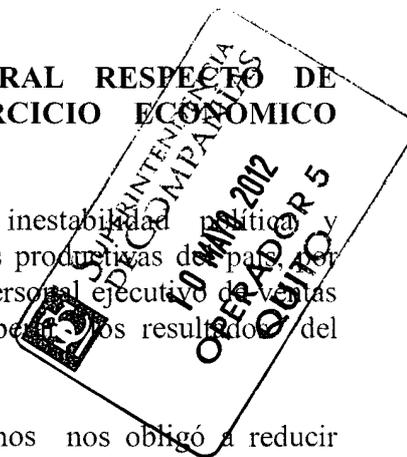
10. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO SIGUIENTE.

Cada año vivimos con incertidumbre económica e inestabilidad política, consecuentemente esto afecta directamente a las actividades productivas de la compañía, por tanto a nuestra empresa, como estrategia para el 2011, el personal ejecutivo de ventas se ha portado agresivo para obtener nuevas cuentas y superar los resultados del ejercicio anterior.

La política conservadora y de austeridad que nos impusimos nos obligó a reducir personal, pero comprometió al resto del personal a que sea más eficiente y funcional en sus funciones de trabajo.

Podemos decir que lo hemos hecho bien, hemos dado buen servicio, hemos adquiridos nuevos clientes, fruto de este trabajo se refleja en las cifras de las utilidades.

Debemos seguir cumpliendo con las exigencias del mercado, con las obligaciones con el Estado, con un buen manejo tributario y financiero dentro de los parámetros legales, evitando riesgos para la empresa, debemos ser puntuales con las obligaciones de los proveedores y con los trabajadores.



Mi reconocimiento y agradecimiento a la Sra. Mónica Bonilla, Gerente de Operaciones que con su dinamismo ha inyectado a su grupo de vendedoras y colaboradores sagacidad y entrega a su trabajo, cuyo esfuerzo se ve reflejado en las cifras reveladas en este informe. Pido para ella un aplauso muy merecido.

Señores Accionistas les agradezco por su confianza en esta administración que la hemos realizado con honradez y entrega total a la compañía, pero principalmente muchas gracias por su estoica espera para empezar a recibir los frutos merecidos de su inversión.

Finalmente mi agradecimiento a los asesores, a los administradores, funcionarios y empleados por su dedicación y esfuerzo para desarrollar y alcanzar nuestros objetivos.

Quito, 20 de marzo del 2012

Atentamente,


Blanca Sierra Vizcaino
GERENTE GENERAL

