seguir con la política de ahorro y austeridad que se ve reflejado en los resultados obtenidos.

Con la implementación de la norma de Calidad ISO 9001-2008, la misma que nos obliga a tener encuestas de todos los servicios que ofrece el hotel, esta información nos permite corregir las fallas y debilidades que se presentan.

De igual forma seguiremos cumpliendo con las exigencias del mercado, obligaciones con el Estado, con el 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 a la Sra. Mónica Bonilla Gerente de Operaciones, que con su dinamismo y entrega ha sabido llevar al grupo de trabajadores y colaboradores para la obtención de los objetivos propuestos, mi especial agradecimiento al departamento financiero y contable ya que este año ha sido muy complicado por la implementación de las normas internacionales de información Financiera Niff's, motivo por el cual se ha producido un retraso considerable en la presentación de los estados financieros.

Finalmente a los Señores Accionistas mi agradecimiento por la confianza depositada en esta administración que la hemos venido realizando con honradez y entrega total, también mi agradecimiento a los asesores, a los administradores, funcionarios y empleados por su dedicación y esfuerzo para alcanzar los objetivos propuestos.

Quito, 24 de Abril del 2013

Atentamente,

Blanca Sierra Vizcaino

GERENTE GENERAL

INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA 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 del 2012, acatando con lo dispuesto en el reglamento de la Superintendencia de Compañías.

1. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2012

VENTAS

Para el año 2012 se aprobó un presupuesto de ventas de $3.192.531 que fue el 15.99 % más en relación a las ventas del año 2011.

Las ventas en este período son de $3.098.224, que en relación a las del 2011 que fueron de $ 2.752431 se incrementaron en el 12.56% esto es $345.793 y frente al presupuesto planteado no se cumplió el 2.96% esto es $94.307.

El total de ventas de $3.098.224 esta dividido en Habitaciones $1.177.581 que representa el 38.01% y Alimentos y Bebidas $1.920.643 con el 62%, dentro de Alimentos las ventas de La Canoa son $603.660 que es el 19.49% de las ventas totales.

COSTOS Y GASTOS

El costo de ventas de Comestibles y Bebidas en este año es de $ 419.596 frente a una venta de $ 1.920.643 esto equivale al 21,46 % y en relación al costo del año 2011 que fue de 22.78%, se logró bajar en el 1.32 lo que ha permitido tener una mejor rentabilidad que se ve reflejada en la utilidad final del período, esto se debe al buen manejo del departamento de alimentos y bebidas.

Los costos y gastos en el 2012 alcanzan el valor de $2.362.527 que representan el 76.26% del total de las ventas, en el 2011 fueron de $2.280.851 siendo el 82.87%, es decir ha habido una reducción en costos y gastos de 6.58%, antes del 15% trabajadores e impuestos.

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.
PERDIDAS Y GANANCIAS CONDENSADO COMPARATIVO
AL 2012/2011

	Diciembre 31/2012		Diciembre 31/2011	
VENTAS:				
Habitaciones	1,177,581		1,076,603	
Alimentos y Bebidas	1,920,643		1,675,828	
TOTAL VENTAS	**3,098,224**		**2,752,431**	
(-)COSTOS Y GASTOS	2,362.527	76.26%	2,280,851	82.87%
(+) OTROS INGRESOS	7,090		3,007	
UITLIDAD ANTES DE 15% Y 23% IR	**742,787**		**474,587**	

El valor del 15% trabajadores en este año es de $ 111.418, frente a $ 71.188 del 2011, esto es un incremento de $ 40.230 que representa el 56.52% más.

Luego de realizar la conciliación tributaria el valor del impuesto a la renta es $ 149.531 que este año es el 23%, que en relación al 2011 es $ 42.165 más en impuestos.

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

Conforme a las resoluciones de la junta general en este período se ha ido cancelando el préstamo a los señores accionistas, como se tenía establecido en el cronograma de pagos.

En este período se contrato a la empresa BDO ECUADOR CIA. LTDA como auditores externos de la compañía en reemplazo de GSV ASESORES.

Se ratifico como comisario de la compañía a la Economista María López Yépez.

3. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS IMPORTANTES OCURRIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL AMBITO LEGAL Y LABORAL

<u>En lo Legal:</u>

En el presente año la empresa no ha presentado incidentes de orden procesal judicial.

En lo Laboral:

Este año, igual que en el año anterior la compañía ha solventado asuntos de terminación de contratos, liquidando y aplicando artículos de desahucios como indica el código de Trabajo Ecuatoriano vigente.

En el tema de capacitación se ha cumplido con todo el plan planificado para este periodo, dando especial importancia a la implementación de la norma ISO 9001 2008, terminando este proceso a mediados de octubre del 2012, el certificado de se nos entregó los primeros días de febrero del 2013.

4. INVERSIONES EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y OPERACIÓN

Siguiendo con la política de la compañía de entregar a los clientes un excelente servicio con instalaciones de primera dando confort, bienestar y seguridad, se realizó inversiones de capital como el cambio de alfombras en habitaciones, puertas contra fuego (exigencia para el permiso del cuerpo de bomberos) y pintura en todos los pisos, televisores LCD en habitaciones y equipos menores en los diferentes departamentos del hotel, inversiones que han permitido dar un nuevo valor agregado al hotel.

Un punto importante en las inversiones en este año ha sido la culminación de proceso del calificación de las NORMAS ISO 9001 2008, que culminaron en el mes de octubre del 2012 y cuyo certificado se nos otorgó el 8 de febrero del 2013, esta certificación nos pone entre los hoteles más importantes de Quito, ya que los servicios e instalaciones que ofrecemos están garantizados con esta norma de calidad.

EDIFICIO E INSTALACIONES	
Alfombra habitaciones	23,365
Puntos de red de datos	10,913
Puertas contra fuego	4,414
Campana de extracción olores	1,000
MUEBLES	
Mueble estación de café lobby	300
Mueble para desayuno buffet	800
Mesas banquetes	631
Sillas tifani	7,000
Pista de baile cuadrada	1,300
Otros	927

EQUIPO HOTEL	
Micrófonos y pantalla de proyección	996
Reloj biométrico	1,090
Televisores LCD 32 (17)	7,668
Proyector WXGA SONY	1,068
Extractor (2), licuadora, microondas (2)	2,351

Video proyector Sony	1,169
Pantalla eléctrica GRANDVIEW	918
Video proyector CHDMI USB SONY	980

EQUPO DE COMPUTACION	
Computadores, tablet y monitores	4,111
Impresoras	2,264
Equipos varios	598

EQUIPO ELECTRONICO	
Cámara digital, micrófonos SHURE (2)	1,187

TOTAL	**75,050**

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

El margen bruto de utilidad antes de gastos Administrativos y gastos Fijos fue de $1.831.036 frente a $1.621.744 del año 2011, esto es $209.292 que significa un incremento del 12.91%, esto se debe en parte al incremento de las ventas, por otro lado el buen manejo de costos de alimentos y bebidas que en este año bajamos en el 1.32% en relación al costo del 2011.

En el rubro de mercadeo y ventas en este período hemos gastado $56.578 en relación al 2010 hemos bajado $43.379, en mantenimiento bajamos en el presente año $49.319, en servicios básicos no hay mayor diferencia tomando en cuenta que nuestras ventas son superiores en relación al año anterior, en las depreciaciones este año es $153.730 menos al año anterior, este efecto es por la implementación de las NIIFS, específicamente en el reevaluó del edificio, en gastos financieros la diferencia principal es el cargo del interés implícito del préstamo a accionistas $95.903 con relación al valor de gastos del 2011.

La utilidad contable antes del 15% trabajadores e impuestos en este año es de $742.786 mientras que el año anterior fue de $474.587, la diferencia de $268.199 es el 56.52% más que el año anterior. De igual forma el impuesto a la renta es de $149.466 frente a $107.366 del 2011, es decir que $42.100 es el 39.22% de incremento.

En lo referente al flujo de efectivo de este período, los ingresos fueron $3.007.687 se pagó proveedores empleados y otros $1.963.833, Impuesto a la Renta $114.315, Intereses $38.512, Propiedad Planta y Equipo $75.058, Inversiones en Bancos $ 236.379, pago Dividendos Accionistas $9.084, pago préstamos accionistas $674.525, este último representa el 22.43% de nuestros ingresos totales.

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.
COMPARATIVO RESULTADOS 2012/2011

	Diciembre 31/2012		Diciembre 31/2011	
VENTAS				
Habitaciones	**1,177,581**		**1,076,603**	
Alimentos y Bebidas				
Panadería	70,247		73,138	
Mini Bar	26,051		17,386	
Café de París	183,912		159,175	
Eventos y Banquetes	1,036,773		886,647	
La Canoa	603,660		539,482	
Total Comestibles y Bebidas	**1,920,643**		**1,675,828**	
TOTAL VENTAS	**3,098,224**		**2,752,431**	
Costo de Ventas				
Comestibles y Bebidas	412,132		381,610	
Total costo de ventas	**412,132**	**21.46%**	**381,610**	**22.77%**
Sueldos y Gastos Operacionales				
Sueldos y Salarios	558,337		496,801	
Otros Gastos	296,719		252,276	
Total Otros Gastos	**855,056**		**749,077**	
Total Costo Ventas y Producción	**1,267,188**		**1,130,687**	
GANANCIA BRUTA	**1,831,036**		**1,621,744**	
OTROS INGRESOS	**7,090**		**3,007**	
OTROS GASTOS				
Mercadeo y Ventas	56,578		99,957	
Mantenimiento	109,462		158,781	
Servicios básicos: agua, luz, teléfono	107,712		105,576	
Administración	492,943		411,051	

Depreciación y Amortización	195,050		348,780
Gastos Financieros	133,830		26,019
Otros Ingresos	-236		0
Total Otros Gastos	**1,095,339**		**1,150,164**
Utilidad antes de participación	742,786		474,587
15% Participación	111,418		71,188
23% Impuesto a la Renta	149,466		107,366
UTILIDAD NETA	**481,903**		**296,033**

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

La Gerencia General propone, terminar con el pago del préstamo y utilidades de años anteriores a los accionistas de acuerdo a la programación, posteriormente se decida sobre el pago de las utilidades del ejercicio, de tal manera que no se vaya en contra de la liquidez de la empresa, también hay que tomar en cuenta que se viene la inversión de la compra de la casa que esta junto al restaurante La Canoa por tanto se contraerá una nueva obligación bancaria que deberemos cancelar en los plazos propuestos.

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

En este año se entregaron todos los ajustes referentes a esta implementación por parte de la firma GSV ASESORES, los mismos que fueron revisados por BDO ECUADOR CIA. LTDA., actuales Auditores Externos de la Compañía y luego de su aprobación se registraron en los balances que estamos presentando.

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

Para este nuevo período económico vamos a seguir con la misma estrategia de ventas que nos ha dado buenos resultados en los últimos períodos, es decir la visita continua a nuestros clientes frecuentes y buscando nuevas empresas para incrementar las ventas, y