

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

A los señores Accionistas:

De acuerdo a lo dispuesto en el reglamento de la Superintendencia de Compañías y a lo establecido en los estatutos, presento el informe anual sobre el estado de la compañía al 31 de diciembre de 2013.

1. OBJETIVOS ALCANZADOS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2013

INGRESOS

Ventas.- Las ventas del año 2013 registran un monto de 3'229.850 con un crecimiento del 4.25% frente a las ventas del año 2012 que alcanzaron 3'098.224, estos resultados demuestran que cada año el Hotel se esfuerza por cumplir las metas propuestas de ventas.

Las principales fuentes de ingreso por ventas constituyen: la venta de habitaciones con un aporte del 41%, el servicio de alimentos y bebidas con un 40% y el restaurante La Canoa que aporta una inyección del 19% a las ventas totales del año.

Estos resultados comparados con los porcentajes del año anterior son muy similares, el comportamiento es muy parejo.

EGRESOS

Costos y Gastos.- Los costos y gastos del año 2013, ascendieron a 2'406.154, los del año 2012 alcanzaron a 2'355.436 esto demuestra que este año los costos y gastos aumentaron en 50.718 equivale a un 2.15% de incremento con respecto al año anterior.

De manera globalizada, las ventas crecieron a un ritmo del 4.25%, por otro lado también la compañía aumento sus costos y gastos en un 2.15%, quedando un incremento libre del 2.10%.

Los costos por departamentos se comportaron así: El costo de ventas más fuerte es el de alimentos y bebidas con un 38%, seguido por el restaurante La Canoa que alcanza un 33% y finalmente las habitaciones con un 26%. El costo de venta del año 2012 es muy similar al costo del año 2013, la variación es apenas del 1% con respecto año anterior.

RESULTADOS

Utilidades.- Los últimos tres años 2011, 2012 y 2013 el resultado de la utilidad contable, ha venido creciendo considerablemente. Si tomamos como base al año 2011, tenemos un incremento del 56.51% en la utilidad del año 2012 y un incremento del 73.56% en la utilidad del año 2013 con respecto al año 2011.

De igual forma las utilidades liquidas de estos años han sido producto de esfuerzo y respuesta a la confianza que han depositado los señores accionistas en la administración actual. Las utilidades del año 2012 crecieron en un 62.78% y las del año 2013 en un 103.21%, datos en relación a las utilidades el año 2011.

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

Al terminar el año 2013 y conforme a la resolución de la junta general de accionistas se cumplió con el cronograma de pagos, de cancelar la deuda a los señores accionistas, incluso se reconocieron intereses en su favor.

La siguiente información que le voy a dar, es debido a que algunos socios son nuevos y no conocen la estructuración del dinero aportado por los socios en calidad de préstamo al inicio de las actividades:

Préstamo de Socios a largo plazo	\$2'841.924
Pérdida por diferencial cambiario	\$ 881.952
Absorción pérdidas ejercicios económicos anter.	\$ 610.622
Saldo por pagar	
\$1'349.347	

Este saldo hemos logrado cancelar, gracias a los resultados y al buen manejo económico del hotel.

Los pagos se realizaron así:

NOMBRE	Año 2011	Año 2012	Año 2013	Total
María Cerasuolo	21.599	82.735		104.334
Hugolino Cerasuolo	6.445		84.591	91.037
Blanca Sierra	57.319	70.339	464.125	591.784
Diócesis de Loja	48.199	439.661		487.860
Prefectura de Galápagos	4.484	54.216		58.699
Cipriano Carrión	3.047	12.587		15.634
TOTAL				1'349.347

Se cumplió también por resolución de la junta general con lo siguientes puntos:

- Se contrató a la firma BDO como auditor externo de la compañía.
- Se nombro como comisario de la compañía a la Sra. María López Yépez

3. INFORMACION EN LOS AMBITOS LEGAL Y LABORAL

En lo legal:

En el presente año la compañía no ha tenido que afrontar ningún incidente de orden procesal ni judicial. Por el contrario a la presente fecha, se halla cumpliendo con puntualidad el pago de las obligaciones tributarias, fiscales y legales.

En lo laboral:

En el aspecto laboral, durante este año, la compañía ha atendido asuntos laborales como terminación de contratos, sin incidentes, todo se ha resuelto amparado en el Código de Trabajo Ecuatoriano.

4. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA AL CIERRE DEL EJERCICIO.

Durante este año, hemos tenido que gestionar un préstamo por un valor de \$260.000 para la compra del Inmueble (una casa junto al hotel), más los gastos legales que tuvieron un costo de \$10.0000

Con dinero propio producto de giro del negocio se afrontó los siguientes gastos e inversiones más importantes:

- Remodelación de los ascensores por un costo de \$18.833
- Mantenimiento de las habitaciones que consistió en cambios de cerraduras a cerraduras electrónicas, camas, lencería, persianas, cuadros, lámparas, pinturas y otros, tuvo un costo de \$48.129
- El Mantenimiento de cuartos fríos del Restaurante La Canoa fue de \$8.800
- Se realizaron trabajos de remodelación y pinturas en las siguientes áreas con los siguientes costos:
 - Lobby, \$18.037
 - Las oficinas de venta, \$12.087
 - Café de París, \$2.316
 - Restaurante la Canoa, \$2.188
 - Oficinas de Contabilidad, \$3.200
- Se realizó las siguientes adquisiciones:
 - Cubertería para el Restaurante La Canoa por \$4.820,
 - Cristalería para el Café de París por \$283,
 - Una copiadora para el área administrativa por \$2.072
 - Un Horno para la panadería por \$1.120 y
 - Cámaras de Seguridad por \$4.666
 - Servidores y cableado para los sistemas por \$52.702
- Las nuevas exigencias en materia de seguridad industrial, nos obligó a colocar puertas contra fuego, en todas los pisos, señalética y cursos de seguridad, lo que nos costó un valor de \$12.500
- En materia de publicidad, se han gastado \$27.603

La totalidad de estos gastos suman \$221.436

5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2013

Hasta la presente fecha se ha entregado las utilidades del 2010 y no hemos podido igualarnos en la entrega de utilidades porque el objetivo principal era cancelar las deudas a los socios y además porque la compañía tuvo que afrontar fuertes e importantes gastos en el presente año, por lo tanto la Gerencia General propone

continuar con la decisión de la Junta General de Accionistas, de entregar este año las utilidades del año 2011 y de ser posible hasta el fin de año cumplir con las utilidades del año 2012.

En lo que se refiere al resultado del ejercicio económico, la Gerencia General dispone cumplir con la ley y entregar el 15% de participación a Trabajadores, pagar el 22% de Impuesto a la Renta y calcular el 10% para reserva legal que exige la superintendencia de compañías, en las fechas y plazos establecidos.

La entrega de utilidades del año 2013, se realizará apenas los resultados sean favorables y se disponga de liquidez.

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

Dando cumplimiento a la resolución de la Superintendencia de Compañías, la empresa ha aplicado en el ejercicio económico 2013, las Normas Internacional de Información Financiera (Niff's).

La incidencia principal es el re avalúo del Edificio del Hotel, que se agrupa en la cuenta denominada Propiedad Plata y Equipo, siendo los componentes mas importantes el Terreno y el Edificio. En el año 2011 la cuenta contable registra un valor de 2'122.128 en el año 2013 registra un valor de 3'955.508 lo cual representa un aumento del 86.39% con respecto año 2011, esto a su vez generó un incremento en el Patrimonio.

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

ACTIVIDADES DEL AÑO 2014.

Para su conocimiento, en el año 2014, se decidió cambiar la infraestructura de los 2 salones por la construcción de 12 habitaciones, hemos visto que la venta de habitaciones genera mayor utilidad, puesto que el costo de banquetes es alto, para esto se gestionó un segundo préstamo por \$300.0000

También se decidió contratar un sistema informático de administración y contabilidad hotelera moderno, utilizado por la mayoría de los hoteles a nivel internacional a un precio de \$65.724.36

Finalmente se concluyó la implementación del sistema Opera, capacitando al personal para el buen manejo de los sistemas informáticos.

La competencia, exige caminar en un mercado de calidad superior, por lo cual se hace necesario incurrir en gastos y nuevas inversiones para mantener el status del Hotel y la calidad de los servicios.

Se recomienda a la administración de la compañía mantener los criterios de gestión del año 2013 ya que han producido buenos resultados

En este orden solicito comedidamente a la Junta General de Accionistas se siga apoyando la labor y el trabajo del equipo de esta administración para presentarles resultados competitivos.

Finalmente, mi agradecimiento a los trabajadores y funcionarios por su trabajo abnegado, porque cada día entregan su mayor y mejor capacidad para engrandecer la empresa.

Señores Accionistas agradezco su presencia a esta junta y su confianza en la administración. Muchas gracias por su paciente espera para recibir estos frutos.

Quito, 22 de Abril del 2014

Atentamente,



Blanca Sierra Vizcaino
GERENTE GENERAL