47891

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

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 2008, y lo hago siguiendo los lineamientos que establece el reglamento pertinente expedido por la Superintendencia de Compañías.

1. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2008

Para el año 2008 se aprobó un presupuesto que buscaba tener un crecimiento en ventas del 17,60% con respecto a los ingresos de 2007. El buen desempeño de las diversas variables operativas y promocionales determinaron un crecimiento en ventas del 15% con un resultado positivo durante le 2008.

Las tres unidades operativas más representativas del Hotel tuvieron el siguiente desempeño con respecto al presupuesto:

DIVISION HABITACIONES	-Cumplimiento	presupuestal 95,12%
DIVISION ALIMENTOS Y BEBIDAS	-Cumplimiento	presupuestal 106,15%
CAFETERIA LA CANOA	-Cumplimiento	presupuestal 85,37%

El presupuesto total de ventas para 2008 fue de $ 2.773.871, incluyendo La Canoa. Las ventas reales de todos los departamentos durante el mismo período fue de $ 2.704.144 lo que significa un cumplimiento presupuestal de 97%.

Este resultado es altamente satisfactorio y es la consecuencia de un año con un gran dinamismo de la Gerente Operativa y comercial y su equipo de trabajo motivado y bien dirigido.

Los egresos reales operativos y administrativos de 2008 representaron un 65% de las ventas, cifra inferior al 68% del 2007, esta cifra asciende $1768676.58.
Es importante destacar el importante peso que tienen en la estructura de costos los costos fijos cuyo monto no depende de la demanda de servicios del hotel es una constante.

28 ABR 2008

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 2007.
- Se ratificó a la empresa BDO como auditor externo de la compañía.
- Se consiguió financiación con el Banco MM Jaramillo Arteaga (ahora Banco Promerica) de $400.000 para cancelar la deuda que el Hotel mantenía con terceros.

- La Junta de Accionistas aprobó la compra del terreno aledaño al Hotel, para la construcción de un edificio de parqueaderos; sin embargo luego del estudio de factibilidad se concluyo que esta inversión no cumplía con las expectativas previstas por las dimensiones del terreno, suspendiendo su compra, lo que fue una decisión acertada teniendo en cuenta la crisis económica que ya se comenzaba a sentir a mediados de 2008.

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

En lo legal:

I. LITIGIOS

1. En el Juicio contencioso administrativo propuesto por Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A., impugnando la glosa establecida por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por el no pago de aportes y fondos de reserva de Rene Chávez Gándara, la primera sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, pidió autos para dictar sentencia.

Por haberse desechado por la Corte Suprema de Justicia el recurso de casación interpuesto por el actor, con lo que quedó en firma la sentencia de la Corte Superior de Justicia de Quito, que declaró que no existió relación de dependencia laboral con el señor René Chávez, se estima que el fallo del Tribunal podría ser favorable a los intereses de Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A.

2- En el juicio laboral propuesto por **Vicente Vinueza** reclamando el pago de US/ 12.000 por horas extras, la Corte Superior de Justicia, el 11 de diciembre del 2008 confirmó la sentencia a favor de Hotel Río Amazonas, dictada por el Juez Primero del Trabajo de Pichincha, quien dispuso el archivo de la causa.

3- En el juicio de cuentas propuesto por el ex accionista **Carlos Fierro Morales,** luego de la calificación de la procedencia de la contestación a dicha demanda, presentada el 27 de noviembre del 2007, no existe providencia alguna para el trámite de este causa, que quedará abandonada después de ciento ochenta días, pues estimamos que no habrá interés del demandante de continuar el proceso.

En lo laboral:

En lo laboral, la gestión más importante digna de destacarse fue la aplicación del Mandato 8 de la Asamblea Constituyente que eliminó la tercerización laboral, habiendo todos los trabajadores suscrito los contratos que estableció la relación laboral por un año plazo, para el evento de que la compañía quisiere terminar la relación laboral, en mayo del 2009, con alguno de ellos, sin los costos de un despido.

Para cumplir con la recomendación de los Auditores Externos de tener un contador general, se han contratado a dos personas que lamentablemente, ninguna de ellas reunió el perfil requerido por el Hotel, por lo que se prescindió de sus servicios.

La Gerencia, a fin cumplir tal recomendación, seleccionó a una profesional que proviene del sector hotelero, con más de 15 años de experiencia, que esperamos satisfaga las necesidades de la compañía, y quien se incorporará al Hotel en 30 días más.

4. INVERSIONES EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Durante el 2008 se realizaron inversiones en infraestructura y adecuación de diferentes áreas que buscan conservar, mantener, dar valor al Hotel y mejorar los procesos, el bienestar y el servicio.

EDIFICIO		
Remodelación budines center	$	580,00
Remodelación terraza La Canoa	$	8.225,00
Construcción oficina costos A&B	$	2.542,00
Construcción trampa de grasa	$	2.870,00
MUEBLES Y ENSERES		
Poltronas Bar Café de París	$	2.760,00
Muebles Salón Los Andes	$	1.518,00
Muebles recepción-lobby	$	2.121,00
Muebles business center	$	2.976,00
Equipos habitaciones	$	2.515,00
Muebles habitaciones	$	518,00
Muebles cocinas	$	6.888,00
EQUIPOS		
Televisores LCD habitaciones	$	27.702,00
Equipos cocina	$	53.931,00
Equipos recepción-lobby	$	1.787,00
Equipos oficinas	$	13.189,00
Instalaciones	$	3.281,00
TOTAL	**$**	**133.403,00**

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

2008 representó un año muy importante para la consolidación financiera del Hotel Río Amazonas. Las ventas crecieron en 15% con respecto a 2007, mientras que la economía ecuatoriana (PIB) creció 6% y la inflación fue del 8%, lo que significa un crecimiento real de más del 6% aproximadamente.

El negocio que mejor desempeño tuvo en 2008 sigue siendo Alimentos y Bebidas cuyo crecimiento con respecto al 2007 fue del 31%, le siguió Habitaciones con 14% y finalmente La Canoa con un decrecimiento del 4%.

La utilidad operativa, o también llamada utilidad antes de cargos fijos fue de $ 935.467 (35%), considerada en el medio hotelero como un buen resultado dentro del promedio.

Es importante destacar que esta utilidad se ve reducida fuertemente por los gastos de capital, entre ellos los intereses pagados al banco y a terceros que sumó $278.879 en el 2008. Este alto endeudamiento del Hotel no permite ver aún valores mayores en la utilidad neta para los socios. Sin embargo consideramos como positivo el desarrollo de este proceso, pues todas las ampliaciones y mejoras en infraestructura que buscan dar mayor valor al Hotel y mejorar los servicios han sido pagadas en su totalidad con recursos generados por la operación del hotel sin necesidad de acudir a nuevos aportes de capital de los socios.

Estamos trabajando para que en el mediano plazo el pago de intereses por apalancamiento financiero no represente más del 5% anual con respecto al total de ingresos del año.

La utilidad del ejercicio antes de participación de los trabajadores y del impuesto a la renta pasó del 6,67% en 2007 a 8,62% en 2008, lo que significa 76665.66 más que el año anterior.
Este resultado lo consideramos positivo aunque seguimos empeñados en mejorar procesos, racionalizar recursos y buscar que el ejercicio del negocio genere mayor utilidad y valor para los socios.

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 accionaría. Los valores serán distribuidos después de las apropiaciones 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.

2008 representó un año muy importante para el Hotel Río Amazonas, su crecimiento y mejor desempeño durante este año es evidente como lo muestran las cifras de este informe. Sin embargo, 2008 fue el inicio de un período de gran incertidumbre en el convergieron la inestabilidad política interna y la más profunda crisis de la economía mundial de los últimos veinte años.

Esta coyuntura obliga a que esta Gerencia promueva una política de austeridad en los gastos, pasión en el servicio y agresividad en las ventas. 2009 será un año que nos recordará que la productividad es el secreto del éxito y que con poco podemos hacer mucho.

Por tanto se ha decidido no emprender ningún proyecto de magnitud este año hasta que veamos que la economía en general está dando visos de recuperación. No obstante no

desmayaremos en la permanente búsqueda de altos estándares de calidad en servicios y productos y en cumplir a cabalidad con nuestras políticas con clientes, empleados, proveedores y estado.

Para concluir este informe, reitero a los asesores, administradores, funcionarios y empleados del Hotel Río Amazonas, el más sincero agradecimiento de la Gerencia General por su dedicación y esfuerzo para alcanzar los objetivos propuestos y hacer del Hotel Río Amazonas una empresa con un alto valor económico y social.

Debo agradecer de manera especial A la Sra. Gerente de Operaciones y a la Gerente Financiera del Hotel quienes con su equipo de trabajo han contribuido a la buena marcha de la empresa y especialmente a conducir el manejo tributario y financiero dentro de los parámetro legales para evitar cualquier riesgo de la Compañía y de los Señores Accionistas.

Señores Accionistas les agradezco por su confianza en el trabajo y desempeño de esta administración que ha sido realizada con amor y sacrificio.

Atentamente,

Blanca Sierra
Gerente General