

**Mantaoro Hotelera Manta S.A.**  
**Informe del Gerente General correspondiente a la operación hotelera  
y al Ejercicio Económico del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2010.**

Cumpliendo con las disposiciones legales y estatutarias, presento a ustedes el informe Financiero de Mantaoro Hotelera Manta S.A., correspondiente a la operación hotelera desde Enero a Diciembre del 2010.

**1. ESQUEMA GENERAL**

**1) Mercado de Manta:**

En el primer semestre del 2010, el mercado hotelero de Manta ha sido afectado por el aumento de la oferta con la apertura de un nuevo módulo en el hotel "Los Almendros" que ofrece habitaciones (30) de bastante buena calidad y mini suite en modalidad de Apart Hotel pero con precios bastantes bajos (alrededor de US\$ 50,00), y por la apertura del Hotel Decameron Mompiche que inicio sus operaciones a fines de diciembre del 2009 y esta acometiendo al mercado de convenciones y turístico con un marketing muy agresivo a precios muy bajos.

Según los datos que he podido obtener en las distintas reuniones con otros gerentes de hoteles en Manta, la baja en la ocupación ha sido generalizada. Por nuestra parte esta baja, ha sido menor que en otros Hoteles compitiendo con nosotros.

De la misma manera a aumentado la oferta a bajo precio en el mercado de los eventos sociales con la apertura de dos salones en los hoteles "Mar Azul" y "Los Almendros" y en el mercado de restaurantes con nuevos locales abiertos en la ciudad afectándonos con una baja de las ventas en alimentos y bebidas mas importante que la baja de ocupación del hotel.

**2) Resumen del desempeño del hotel en hospedaje comparado con el año anterior, tarifas promedio, % de ocupación y causas:**

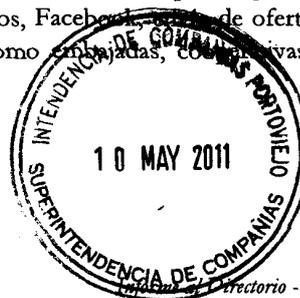
Nuestro % de ocupación bajó entre enero y junio 2010 en comparación al mismo periodo del 2009 en 0,8 puntos % representando un -1,53%. Esta baja se debe al aumento de la oferta a bajos precios en la ciudad.

Con una política tarifaria adecuada hemos logrado un aumento de las tarifas promedio de US\$ 2,30 o un 2.80% con ello hemos compensado esta baja de ocupación y mejorando el REVPAR desde 42.47 en el 2009 a 43.19 en el 2010 para un ingreso superior en 2.1%.

**3) Resumen del desempeño del hotel en Alimentos & Bebidas comparado con el año anterior, Restaurantes, Banquetes y Delis, causas:**

En el rubro de Alimentos y Bebidas, nuestro volumen de ventas ha bajado un 12,7% en comparación al mismo periodo del 2009, la multiplicación de la ofertas en restaurantes es sin duda una de las causas de esta baja, además no hemos verificado una baja de la demanda al mismo tiempo que ha aumentado la oferta.

Del mismo modo que para habitaciones, hemos aumentado nuestras acciones de mercadeo para buscar contrarrestar esta tendencia negativa, aumentando la cantidad de visitas a nuestros clientes, proponiendo al mercado mas ofertas y utilizando mas los medios electrónicos para llegar a los clientes regulares y potenciales (Email personales, emails masivos, Facebook, etc.) de ofertas a través de Dineros u otras empresas aliadas, de instituciones como embajadas, compañías de viajes de empleados, y con los principales operadores nacionales, etc...)



4) Sinopsis de cumplimientos con proveedores, accionistas, nuevas inversiones, mantenimientos importantes.

- La Utilidad Neta del 2009 se transfirió a Reserva Facultativa el 26 de Abril del 2010 por US\$ 434.339.
- Se ha cumplido con todos los proveedores, no tenemos deudas con ellos a más de las deudas corrientes según los plazos de pago negociados.

Nuevas Inversiones y mantenimientos importantes a Diciembre - 2010:

CERRADURAS PARA LAS HABITACIONES	24,768.27
WISPECUADOR F/373 MANT GEN FILTRACION DE AGUA	7,840.00
PINTURA HABITACION	598.78
PINTURA BANQUETE	1,746.50
SABANA BLANCA GRA.2.80*2.80	598.00
SABANA BLANCA PEQ. 2.40*2.80	1,012.00
TELA P/MANTEL	3,000.18
ESTANTE RESTAURANT	713.66
204 TOALLAS DE BAÑO 140 x 75	1,048.17
324 TOALLAS DE BAÑO habanas y oro	1,190.78
1 UNIDAD CONDENSADORA 60000 BTU	809.98
2 BATERIA 12 V 33 PLACAS 195 AMP	473.21
68 mts. TELA LONA	609.75
PLATERIA CAFETERIA-ACTIVOS OPERACIÓN	1,030.79
204 TOALLAS DE BAÑO	1,099.56
60M TELA RIVIERA	525.60
MANTENIMIENTO GENERAL DEL CALDERO	5,149.50
MOTOR PUERTA PARQUEO	5,880.10
MANTENIMIENTO BOMBAS, ALTERNADOR	3,558.44
MANTENIMIENTO DE CAMARAS	1,600.00
MANTENIMIENTO DEL CHILLER	3,600.00
PARA MANTENIMIENTO DE PISCINA	2,534.85
MICROFONO INLALAMBRICO	478.00
PLATO 27 CM BLANCO	1,275.20
18 RADIO PORTATIL	2,970.00
5 CARROS PLASTICOS	1,781.00
18 CHAFER ORIN ANGULAR CAFETERIA Y BANQ.	9,098.64
CORTINAS	5,739.90
6 CHAFER ORIN ANGULAR CAFETE	1,438.67
MANTENIMIENTO LAVANDERIA	4,039.53
<b>TOTAL</b>	<b>96,209.06</b>

5) Acciones implementadas para incrementar ingresos y reducir costos y gastos. Resumir acuerdos importantes con operadores y/o proveedores.

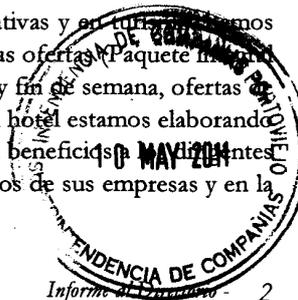
**Acciones para reducir gastos y costos:**

A&B: Para rubros de materiales, seguimos con nuestros procesos de control diario del consumo de los insumos que nos ha dado buenos resultados desde el año 2008, pero en este primer semestre el costo se ha incrementado en comparación al 2009 (29,9% contra 28,5%) en relación a los ingresos, principalmente a causa del aumento de la oferta a mas bajos precios y que nos ha obligado a otorgar descuentos y/o precios especiales en mayor cantidad que en años anteriores.

Con el cambio de Jefe de Mantenimiento y la ayuda de una Asesoría Externa, estamos empezando un plan de trabajo para ahorrar en agua y energía para desaparecer todo tipo de fugas y racionalizando los consumos, el plan de trabajo contempla también ahorros en insumos de mantenimiento.

**Acciones para incrementar ventas:**

Con el fin de conseguir más ventas en convenciones, con cuentas corporativas y en turismo, hemos aumentado las visitas a empresas y operadores de Quito, presentando nuevas ofertas (Paquete Incentivo para convenciones, tarifas de última hora, tarifas diferenciadas por semana y fin de semana, ofertas de baja temporada, etc.). También para atraer mas ejecutivos a consumir en el hotel estamos elaborando un programa de fidelización (Club de ejecutivos) con tarjetas que otorgarán beneficios a los asistentes de empresas y a las asistentes que tienen poder de decisión sobre los eventos de sus empresas y en la elección de hoteles para uso de sus ejecutivos.



En el resultado a Diciembre del 2010 tuvimos una venta solo por concepto de convenciones de US\$ 324.493, en comparación al 2009 de US\$ 382.666, lo que representa una disminución de US\$ 58.173 es decir un - 15.2% en este segmento del mercado, baja que podemos definir como poca en el primer año de la apertura del hotel Decameron Mompiche que a entrado fuertemente en el mercado de las convenciones apuntando a las mismas empresas que han venido tradicionalmente a Manta para sus reuniones.

## 2. RESULTADOS GENERALES

### Resultados del periodo con relación al Presupuesto y Año Anterior

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	2,986,006	3,207,852	-221,846	-6.9%	3,061,336	-75,330	-2.5%
Utilidad Operativa	325,967	657,960	-331,993	-50.5%	560,016	-234,049	-41.8%
Utilidad antes impuestos	532,938	794,753	-261,815	-32.9%	696,319	-163,381	-23.5%
Tarifa Promedio	85.41	86.00	-0.593	-0.7%	80.16	5.25	6.5%
Ocupación acumulada	58.9%	64.0%	-5.1%	-8.0%	59.2%	-0.3%	-0.5%

- Las ventas a Diciembre del 2010 ascienden a US\$ 2.986.006, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ - 221.846, equivalente al - 6.9%, la diferencia con relación al año anterior es menos US\$ - 75.330 equivalente al - 2.5%.
- La Utilidad Operativa fue de US\$ 325.967, con relación al presupuesto es menos US\$ 331.993 es decir el 50.5%, comparado con el año anterior la Utilidad Operativa se disminuyó en US\$ 234.049 es decir el - 41.8%. En valores porcentuales en relación al Ingreso Total la utilidad operativa fue de 10.9% en el 2010 contra el 18.3% en el 2009.
- La Utilidad antes de Impuestos a Diciembre del 2010 fue de US\$ 532.938 con relación al presupuesto la diferencia es menos US\$ 261.815 es decir el 32.95% menos, comparado con el año anterior se disminuyó en US\$ 163.381 es decir el 23.5% menos. En porcentaje la utilidad antes de impuesto se redujo del 22.7% en el 2009 al 17.8% en el 2010.

### 2.1. INGRESOS HOSPEDAJE

#### 2.1.1. INGRESOS HABITACIONES

##### Resultados Acumulados a Diciembre del 2010 de Habitaciones

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	1,454,251	1,652,612	-198,361	-12.0%	1,397,759	56,492	4.0%
Margen Bruto	497,382	797,417	-300,035	-37.6%	552,347	54,985	10.0%
% respecto a Ingresos	34.2%	48.3%	-14.1%	-29.1%	39.5%	9%	6.5%
Tarifa Promedio	85.41	86.00	-0.59	-0.7%	80.16	5.25	6.5%
Ocupación acumulada	58.9%	64.0%	-5.1%	-8.0%	59.2%	-0.3%	-0.5%



- Los ingresos acumulados en Habitación a Diciembre del 2010 ascienden a US\$ 1.454.251, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ 198.361, equivalente al 12% menos, la diferencia con relación al año anterior es más US\$ 56.492 equivalente al 4%.
- La ocupación promedio del 2010 fue de 58.9% la diferencia con relación al presupuesto es de menos 5.1 puntos % o menos 6.1% y con relación al año 2009 es de menos - 0.3 puntos % o menos 0.7%. La tarifa promedio por venta de habitaciones es de US\$ 85.4, con relación al presupuesto es de menos US\$ 0.6 y comparado con el año anterior de más US\$ 5.3
- El aporte de Habitaciones al Margen Bruto al 31 de Diciembre del 2010 fue de US\$497.382 con un 34.2% respecto a sus ingresos o el 57.9% del Margen Bruto Total, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ 300.035, equivalente al 37.6% menos, la diferencia con relación al año anterior es de menos US\$ 54.965 equivalente al 10% menos.

### 2.1.2. OTROS INGRESOS DE HOSPEDAJE

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Teléfonos	5,328.39	8,126	-2,798	-34.4%	7,342.55	-2,014.16	-27.4%
Lavandería	8,938.30	12,091	-3,153	-26.1%	15,022.19	-6,083.89	-40.5%
Fitness Center	33,567.80	23,377	10,191	43.6%	37,568.13	-4,000.33	-10.6%
Minibar	6,999.41	22,440	-15,441	-68.8%	14,478.38	-7,478.97	-51.7%
<b>Total</b>	<b>54,833.90</b>	<b>66,034</b>	<b>-11,200</b>	<b>-17.0%</b>	<b>74,411.25</b>	<b>-19,577</b>	<b>-26.3%</b>

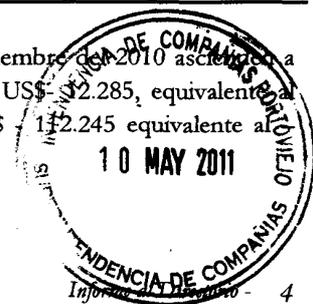
- Los Otros ingresos de Hospedaje a Diciembre del 2010 ascienden a US\$ 54.8344 y representan el 1.8% de los ingresos, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ 11.200, equivalente al - 17% menos, la diferencia con relación al año anterior es US\$ - 19.577 equivalente al - 26.3%, en el 2009 estos ingresos representaban el 2.4% del total.

### 2.2. INGRESOS ALIMENTOS Y BEBIDAS

#### Resultados Acumulados al 31 de Diciembre del 2010.

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	1,476,921	1,489,206	-12,285	-0.8%	1,589,166	-112,245	-7.1%
Margen Bruto	352,929	372,991	-20,062	-5.4%	543,003	-190,073	-35.0%
% respecto a Ingresos	23.9%	25.0%	-1.2%	-4.6%	34.2%	-10.3%	-30.1%
Nro. Pax atendidos	113,428	110,657	2,771	2.50%	110,657	2,771	2.5%
Cubierto Promedio	13.02	13.46	-0.44	-0.03	14.36	-40.51	-282.1%
Costos A&B	393,714	380,874	12,840	3.4%	411,230	-17,516	-4.3%
% costo respecto a Ingresos tota	26.7%	25.6%	1.1%	4.2%	25.9%	0.8%	3.0%

- Los ingresos acumulados en Alimentos y Bebidas al 31 de Diciembre del 2010 ascienden a US\$ 1.476.921, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ 12.285, equivalente al 0.8% menos, la diferencia con relación al año anterior es US\$ - 112.245 equivalente al 7.1%.



- El aporte de Alimentos y Bebidas al Margen Bruto al 31 de Diciembre del 2010 fue de US\$ 352.929 con un porcentaje respecto a sus ingresos de 23.9%, la diferencia con el presupuesto es de US\$ 20.062 menos, equivalente al - 5.4%, la diferencia con relación al año anterior es de menos US\$ 190.073 equivalente al 35% menos, el aporte al Margen Bruto Total en el 2010 fue 41.1%.

### 3. COSTOS Y GASTOS - ANÁLISIS POR RUBRO

#### 3.1. MATERIALES

##### Resultados Acumulados a Diciembre del 2010 de Materiales A/B

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ing. Alimentos	1,192,470	1,168,797	23,673	2.0%	1,272,571	-80,100	-6.3%
Ing. Bebidas	184,178	254,473	-70,295	-27.6%	224,039	-39,861	-17.8%
Costo Comestibles	346,479	321,419	25,060	7.80%	359,056	-12,577	-3.5%
Costo Bebidas	47,235	59,455	-12,220	-20.55%	52,174	-4,939	-9.5%
% Alimentos	29.1%	27.5%	1.6%	5.7%	28.2%	0.8%	3.1%
% Bebidas	25.6%	23.4%	2.3%	9.8%	23.3%	2.4%	10.1%

- Los Gastos en Comestibles a Diciembre del 2010 son el 29.1% que comparado con el presupuesto de 27.5% registran un incremento de 1.6 puntos y que en relación a los ingresos representa un mayor gasto en US\$ 18.550, la diferencia con relación al año anterior con un costo de alimentos de 28.2% es de más 0.8 puntos que generó un costo mayor de US\$ 10.696.
- Los Gastos de Bebidas son el 25.6% que comparado con el presupuesto de 23.4% registran un incremento de 2.3 puntos %, la diferencia con relación al año anterior con un costo de bebidas de 23.3% es de más 2.4 puntos %.

#### 3.2. GASTOS EN PERSONAL

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	2,986,006	3,207,852	-221,846	-6.9%	3,061,336	-75,330	-2.5%
Costo Personal	887,692	920,349	-32,658	-3.5%	822,409	65,283	7.9%
% Respecto a ingresos	29.7%	28.7%	1.0%	3.6%	26.9%	2.9%	10.0%

- El Gasto de Personal Total acumulado al 31 de Diciembre del 2010 asciende a US\$887.692 o el 29.7% de los Ingresos Totales, la diferencia con el presupuesto es de US\$ - 32.658, equivalente al - 3.5%, la diferencia con relación al año anterior es US\$ 65.283 más equivalente al 7.9%. El gasto de personal en el 2010 representó el 29.7% de los Ingresos Totales, en el 2009 fue el 26.9%.

- Las variaciones importantes comparados los gastos con el año anterior son:

DETALLE	Dic-09	Dic-10	variac	VAR-%
SUELDOS,COMPENSACIONES	610,911.83	661,859.03	50,947.20	8.3%
BENEFICIOS SOCIALES	93,219.45	93,496.10	276.65	0.3%
IMPUESTOS DE NOMINA	84,658.93	89,802.91	5,143.98	6.1%
OTROS BENEFICIOS	33,618.57	42,533.46	8,914.89	26.5%
<b>TOTAL</b>	<b>822,408.78</b>	<b>887,691.50</b>	<b>65,282.72</b>	<b>7.9%</b>



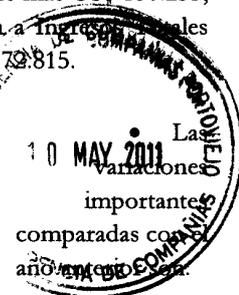
- A pesar de que el rubro de Sueldos y Salarios se incrementó de US\$218 a US\$240 es decir un 10%, este rubro no se vio incrementado por lo contrario se disminuyó en \$11.219 un - 3%.
- Entre los principales rubros **incrementados** respecto al 2009 tenemos:
  - US\$19.752 Sobre tiempo;
  - US\$ 7.034 Comida del personal;
  - US\$28.468 Honorarios funcionarios;
  - US\$11.572 Servicio complementario;
  - US\$ 2.605 Décimo tercer sueldo;
  - US\$ 2.917 Fondo de Reserva; para mas colaboradores (mas de un año de antigüedad);
  - US\$ 2.227 Aporte patronal IESS;
  - US\$ 7.090 Uniformes del personal;
  - US\$ 2.008 Capacitación del Personal;
  - US\$ 3.747 Otros beneficios.
- Entre los principales rubros **disminuidos** respecto al 2009 tenemos:
  - US\$ 11.219 Sueldos y salarios;
  - US\$ 4.873 Comisiones en venta;
  - US\$ 2.207 Indemnizaciones;
  - US\$ 2.620 Agasajos y reuniones;
- Continuamos capacitando a nuestro personal para optimizar la productividad en todas las áreas y poder así mejorar la rentabilidad por empleado. Para eso se busca simplificar las tareas en todos los puestos existentes y automatizar todo lo que sea posible. Seguiremos trabajando este tema todo el año.

### 3.3. GASTOS DIRECTOS / VARIABLES

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	2,986,006	3,207,852	-221,846	-6.9%	3,061,336	-75,330	-2.5%
Costos Directos/Variables	895,118	746,755	148,363	19.9%	744,885	150,233	20.2%
% Respecto a ingresos	30.0%	23.3%	6.7%	28.8%	24.3%	5.6%	24.2%

- Los Gastos Directos ascienden a US\$ 895.118 o el 30% de los Ingresos Totales, la diferencia con el presupuesto es de mas US\$ 148.363, o 19.9% con un incremento de 6.7 puntos % en relación a los Ingresos Totales, la diferencia con relación al año anterior es mas US\$ 150.233, equivalente al 20.2% con una incremento de 5.6 puntos % en relación a Ingresos Totales, los mismos que representan un gasto mayor respecto a los ingresos en US\$ 172.815.

DETALLE	Dic-09	Dic-10 variac	VAR-%
REPOS.ACTIVOS OPERACIÓN	28,472.23	34,187.26	5715.0 20.1%
SUMINISTROS Y MATERIALES	174,429.14	187,321.81	12892.7 7.4%
GASTOS GENERALES	225,399.88	277,525.74	52125.9 23.1%
ENERGIA Y COMBUSTIBLES	246,189.33	246,807.80	618.5 0.3%
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO	40,513.82	114,325.88	73812.1 182.2%
PROMOCION Y PUBLICIDAD	29,880.62	34,949.91	5069.3 17.0%
<b>TOTAL</b>	<b>744,885.02</b>	<b>895,118.40</b>	<b>150,233.38 20.2%</b>



- Entre los principales rubros **incrementados** respecto al 2009 tenemos:
  - US\$ 6.149 Reposición Lencería;
  - US\$ 19.886 Suministros de Mantenimiento;
  - US\$ 3.174 Suministros Huéspedes;
  - US\$ 3.295 Suministros de Oficina;
  - US\$ 2.051 Gastos de Viaje, transporte;
  - US\$ 2.883 Consumo Teléfono;
  - US\$ 17.948 Atenciones;
  - US\$ 23.392 Decoraciones;
  - US\$ 3.187 Suscripciones y Afiliaciones;
  - US\$ 2.326 Alquiler de equipos;
  - US\$ 19.677 Consumo de Agua Potable;
  - US\$ 25.400 Mantenimiento edificios;
  - US\$ 5.184 Mantenimiento jardines;
  - US\$ 28.224 Mantenimiento mecánico Maquinarias y Equipos;
  - US\$ 7.895 Mantenimiento Activos de Operación;
  - US\$ 3.003 Fumigación, se absorbió el gasto del Manta Imperial;
  - US\$ 5.906 Gastos en Publicidad;
- Entre los principales rubros **disminuidos** respecto al 2009 tenemos:
  - US\$ 1.634 Suministros de limpieza;
  - US\$ 2.053 Suministros Fast Food;
  - US\$ 7.116 Suministros de Cocina;
  - US\$ 2.482 Consumos A/B;
  - US\$ 3.705 Comisiones tarjetas de crédito;
  - US\$ 19.730 Energía Eléctrica- Diesel;



### 3.4. GASTOS FIJOS

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	2,986,006	3,207,852	-221,846	-6.9%	3,061,336	-75,330	-2.5%
Costos Fijos	483,515	501,914	-18,399	-3.7%	522,796	-39,281	-7.5%
% Respecto a ingresos	16.2%	15.6%	0.5%	3.5%	17.1%	-0.9%	-5.7%

- Los Gastos Fijos Totales a Diciembre 2010 ascienden a US\$483.515 representando el 16.2% respecto a los Ingresos Totales, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ - 18.399, equivalente al - 3.7%, la diferencia con relación al año anterior es de más US\$39.281, equivalente al 7.5%. Los gastos fijos en el 2009 representaron el 17.1% de los Ingresos Totales, en el 2010 es el 16.2%.
- Las variaciones importantes comparadas con el año anterior son:

DETALLE	Dic-09	Dic-10 variac	VAR-%
HONORARIOS Y CONTRIBUCIONES	216,814	179,177	-37,637 -17.4%
DEPRECIAC.Y AMORTIZACIONES	275,166	273,258	-1,907 -0.7%
AMORTIZAC.SEGUROS	30,817	31,079	263 0.9%

- Entre los principales rubros **incrementados** respecto al 2009 tenemos:
  - US\$ 21.119 Honorarios Profesionales;
  - US\$ 1.563 Legalización de contratos;
  - US\$ 2.992 Arriendo y alquileres;
  - US\$ 4.425 Amortización y remodelación.
- Entre los principales rubros **disminuidos** respecto al 2009 tenemos:
  - US\$ 5.800 Gastos Administradora;
  - US\$ 2.041 Otros impuestos y multas;
  - US\$ 15.552 Gastos en condominio;
  - US\$ 5.360 Gastos depreciaciones;

### 3.5. UTILIDAD OPERATIVA

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	2,986,006	3,207,852	-221,846	-6.9%	3,061,336	-75,330	-2.5%
Utilidad Operativa	325,967	657,960	-331,993	-50.5%	560,016	-234,049	-41.8%
% Respecto a ingresos	10.9%	20.5%	-9.6%	-46.8%	18.3%	-7.4%	-36.0%

- La Utilidad Operativa acumulada a Diciembre del 2010 asciende a US\$ 325.967 lo que representa el 10.9% respecto a los Ingresos Totales, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ 331.993; en el 2009 la Utilidad Operativa fue de US\$ 560.016 lo que representó el 18.3% respecto a los Ingresos Totales, la variación representa un balance reducido en relación al año anterior de US\$ 234.049, equivalente al - 7.4%.

### 3.6. GASTOS E INGRESOS NO OPERATIVOS

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	2,986,006	3,207,852	-221,846	-6.9%	3,061,336	-75,330	-2.5%
Gastos/Ing. no Oper.	206,971	136,793	70,178	51.3%	136,303	70,668	51.8%
% Respecto a ingresos	6.9%	4.3%	2.7%	62.5%	4.5%	2.5%	58.1%

- Los Ingresos y Egresos no Operativos ascienden a US\$206.971 lo que representa el 6.9% de los Ingresos Totales, la diferencia con el presupuesto es de más US\$ 70.178, equivalente al 51.3% más; en el 2009 los ingresos y egresos no Operativos fueron de US\$ 136.303, comparado con el 2010 la variación representa un balance mejorado en relación al año anterior de US\$ 70.668 más, equivalente al 51.8% más.

En los Gastos no Operativos se registran:

- US\$ 1.391 Valor importación repuesto CHILLER



- US\$ 860 Reembolso pasaje y atención médica huésped accidentado;
- US\$ 863 Impuesto a la salida de divisas;
- US\$ 20.210 Gastos en Locales Comerciales (Depreciación, condominio y legal)
  - US\$ 4.559 Alícuotas de Condominio.
  - US\$ 15.651 Depreciación.
- US\$ 5.267 Gastos en Departamentos Torre Mar para uso Habitaciones.
- US\$ 4.265 Gastos en Torre Grand Suites (áreas comunes)

En los Ingresos no Operativos se registran:

- US\$ 16.570 Ingresos por intereses de Inversiones.
- US\$ 183.522 Ingresos por Arriendo (Casino y locales comerciales, facturación condominio Gran Suites, energía y agua).
  - US\$ 177.187 ARRIENDOS DE LOCALES:
    - US\$109.900 Alquiler HOTEL CASINO SALINAS;
    - US\$ 12.000 Alquiler Mueblería BAMBOOM;
    - US\$ 10.041 Alquiler Peluquería JET SET;
    - US\$ 8.358 Alquiler ICARO;
    - US\$ 2.735 Alquiler RAUL COKA BARRIGA –Seguros;
    - US\$ 3.570 Alquiler SEMERCA- Seguros;
  - US\$ 2.473 ALICUOTAS GRAND SUITE.
  - US\$ 3.283 ENERGIA Y AGUA, Casino Salinas
- US\$ 3.052 Ingresos Condominios
- US\$ 3.402 Ventas bienes dados de baja
- US\$ 40.783 Otros Ingresos no operacionales (intereses S.R.I devolución retenciones)
  - US\$ 9.913 N/C CAE Diferencia registro contable.
  - US\$ 2.000 Cobranza recuperada, dada de baja en año anterior.
  - US\$ 877 Devolución SEGURO por robo de maleta Sra. Karin Arenas.
  - US\$12.641 Baja de Provisión Vacaciones.
  - US\$10.395 Otros acreedores de años anteriores dados de baja.
  - US\$ 2.233 Ingresos ejercicios años anteriores.
  - US\$ 2.724 Otros ingresos varios

El aporte a resultados del arriendo al Casino y los Locales Comerciales es el siguiente:

Acumulado a Diciembre - 2010			
DETALLE	Sub-total	TOTAL	
Ingreso por arriendo casino y locales comerciales		177,187.00	
Gatos locales comerciales (Alicuotas y Gtos.Legales)	4,559.00		
Gastos Depreciación	15,651.00	20,210.00	12.9%
<b>RESULTADO FINAL</b>		<b>156,977.00</b>	<b>87.1%</b>



### 3.7. UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	2,986,006	3,207,852	-221,846	-6.9%	3,061,336	-75,330	-2.5%
Utilidad Antes de Imptos.	532,938	794,753	-261,815	-32.9%	696,319	-163,381	-23.5%
% Respecto a ingresos	17.8%	24.8%	-6.9%	-28.0%	22.7%	-4.9%	-19.8%

- La Utilidad antes de Impuestos a Diciembre del 2010 asciende a US\$ 532.938, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ - 261.815, equivalente al 32.9% menos; en el 2009 la

Utilidad antes de Impuestos fue de US\$ 696.319, la variación representa un balance reducido en relación al año anterior de US\$ - 163.381, equivalente al - 23.5%. En porcentajes en relación a los Ingresos Totales la Utilidad antes de Impuestos en el 2010 fue de 17.8%, y en el 2009 del 22.7%, reflejando una disminución de 4.9 puntos %.

#### 4. FINANZAS

##### 4.1 FLUJO DE CAJA

	Acumulado a Diciembre - 2010				Acumulado a Diciembre - 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	2,986,006	3,207,852	-221,846	-6.9%	3,061,336	-75,330	-2.5%
CASH FLOW TOTAL	806,196	1,091,765	-285,569	-26.2%	971,485	-165,288	-17.0%
% Respecto a ingresos	27.0%	34.0%	-7.0%	-20.7%	31.7%	-4.7%	-13.9%

Se utilizó flujo para pagar lo siguiente:

- Se mantiene en Bancos al 31 de Diciembre del 2010 US\$205.342
- US\$ 45.600 Pago de suite 325. La tabla de amortización queda de la siguiente manera:

#### MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

##### TABLA DE AMORTIZACION COMPRA SUITE 305

CUOTAS	FECHA PAGO	DIVIDENDOS		
1	01/05/2009	11,400		
2	01/08/2009	11,400		
3	01/11/2009	11,400		
4	01/02/2010	11,400		
5	01/05/2010	11,400		
6	01/08/2010	11,400	34,200	CANCEL-2009
7	30/11/2010	11,400	46,600	CANCEL-2010
8	01/02/2011	11,400		
9	01/05/2011	11,400		
10	01/08/2011	11,400		
11	01/11/2011	11,400		
12	01/02/2012	11,400	57,000	POR CANC.
		136,800	136,800	

- US\$ 24.530 Compra de Activos Fijos; Maquinarias y Equipos \$21.007 y Equipos de computación \$3.523.
- USD\$ 33.998 compra de repuestos CHILLER (Importación)
- Pago Anticipo Impuesto a la Renta 2010 por US\$95.264
- Mantenemos al 31 de Diciembre del 2010 una cuenta por cobrar con compañías relacionadas CIA. HOTEL MANTA IMPERIAL C.A. por US\$ 120.930 -Exposada de la siguiente manera:



**CUENTAS POR COBRAR A MANTA IMPERIAL A DICIEMBRE 2010**

DETALLE	2007	2008	2009	2010	TOTAL
ARMADA DEL ECUADOR-PERMISO ZONA PLAYA	459.07	465.74	483.89	473.89	1,882.59
IMPUESTOS MUNICIPALES-MEJORAS	2,440.12	8,448.60	9,913.69	9,272.17	30,074.58
MUNICIPIO-LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO	1,000.00	-	-	-	1,000.00
MINISTERIO DE TURISMO 2002/2009	0.00	-	1,947.69	-	1,947.69
EAPAM AGUA POTABLE	1,225.00	487.98	0.00	-	1,712.98
ENERGIA ELECTRICA	2,483.64	1,924.01	0.00	-	4,407.65
PAGO IMPUESTOS S.R.I RETENCIONES	-	279.08	630.54	25.92	935.54
SEGURIDAD MANTA IMPERIAL	-	13,134.89	6,369.12	209.76	19,713.77
FUMIGACION	-	2,981.00	1,888.76	-	4,869.76
INTERESES PRESTAMO	34,530.00	11,893.33	0.00	-	46,423.33
CUERPO DE BOMBEROS	-	340.00	3,395.69	-	3,735.69
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	194.03	156.58	144.16	102.84	597.61
LIBRETIN DE RETENCIONES FUENTE Y FACTURA	-	-	75.90	-	75.90
CAMARA DE COMERCIO-CUOTAS SOCIALES 08	156.00	-	150.00	78.00	384.00
FORMULARIO/ACTUALIZACION RUC	101.40	-	0.00	-	101.40
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	-	1,022.27	1,124.97	659.50	2,806.74
REGISTRO MERCANTIL-CERTIFICADO VIGENCIA	4.48	-	0.00	-	4.48
REEMBOLSO GASTOS-PAGO DE IMPTOS.	96.33	-	73.76	-	170.09
BANCO DEL PACIFICO PAGO DE IMPUESTOS	-	2.00	4.50	-	6.50
<b>TOTAL</b>	<b>42,690.07</b>	<b>41,135.48</b>	<b>26,202.67</b>	<b>10,822.08</b>	<b>120,850.30</b>

- US\$ 24.768 Compra de cerraduras para habitaciones. Este valor se amortizará en 36 meses.

**4.2 INVERSION**

- Se mantiene en el Banco Solidario a Diciembre del 2010 una Inversión por US\$ 535.299 (US\$200.000 de capital saldo del 2009 US\$321.487 de capital 2010 y US\$ 16.959 de intereses capitalizados) con fecha de vencimiento al 11 de Enero del 2011 al 4.59% de interés efectiva.

**4.3 PRESTAMOS**

- Al 31 de Diciembre del 2010 no registramos Obligaciones Bancarias o Documentos por Pagar por créditos recibidos.

**4.2 ADQUISICION DE ACTIVOS FIJOS Y DE OPERACIÓN**

- A continuación resumen de Activos Fijos adquiridos a Diciembre del 2010:

C/C	DETALLE	VALOR	TOTAL
MAQUINARIA Y EQUIPO	1 CONGELADOR VERTICAL ALMACENES JUAN ELJURI	1,022.10	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1 PROYECTOR SANSUNG BANQUETES	683.03	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1 TV PLASMA 50	1,095.54	
MAQUINARIA Y EQUIPO	INDUSUR F/16789 PLASMA DE 50	2,995.53	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1 MOTO MENSAJERO	1,517.89	
MAQUINARIA Y EQUIPO	BOMBAS, DISPLAY, PARA CALDEROS	3,956.30	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1 CAMARA DE FRIO CARNES	5,748.50	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1 LAVADORA SAMSUNG	477.72	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1 TANQUE ALIMENTADOR AGUA	3,510.00	
			21,006.61
EQUIPO COMPUTACION	1 COMPUTADOR SISTEMA DE PUERTAS CERRADURAS	1,750.00	
EQUIPO COMPUTACION	1 COMPUTADOR PORTATIL P VENTAS	892.86	
EQUIPO COMPUTACION	1 COMPUTADOR PORTATIL PARA BANQUETE	880.00	
			3,522.86
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>		<b>24,529.47</b>	<b>24,529.47</b>



- Al 31 de Diciembre del 2010 está pendiente de activar \$33.998 por compra de repuestos CHILLER.
- **Habitaciones.-** Se adquirió al 31 de Diciembre del 2010 lo siguiente:

Descripción	Valor	Departamento
1 TV PLASMAS 50"	1,095.00	Habitación
1 SISTEMA DE PUERTAS Y CERRADURAS	1,750.00	Habitación
<b>TOTAL</b>	<b>2,845.00</b>	

- **Banquetes.-** Se adquirió 1 proyector SANSUNG por US\$ 683 y 1 computador portátil por US\$880
- **Cocina.-** Se adquirió 1 congelador vertical por US\$1.022.
- **Cafetería.-** Se adquirió 1 TV Plasma 50" por US\$ 2.996
- **Habitaciones.-** Se adquirió un tanque para almacenamiento de agua por US\$3.510: bomba para calderos por US\$3.956
- **Lavandería.-** Se adquirió 1 lavadora por US\$478
- **Bodega.-** Se construyó 1 cámara de frío por US\$ 5.749.
- Al 31 de Diciembre del 2010 las Amortizaciones mantienen un saldo de US\$ 152.631:

AMORTIZACIONES	VALOR
OTROS GASTOS PAGADOS AMORTIZ	12,373
ACTIVOS DE OPERACIÓN OTROS	54,824
ACTIVOS DE OPERAC. CRISTALERIA, LOZA	1,266
ACTIVOS OPERAC. LENCERIA	13,799
ACTIVOS OPERAC. VAJILLA UTENCILIOS	8,439
ACTIVOS OPERAC. ALFOMBRAS, CORTINAS	4,761
MANTENIMIENTO EDIFICIO	15,568
MANTENIMIENTO MAQUINARIA Y EQUI	24,217
REMODELACIONES	17,384
<b>TOTAL AMORTIZACIONES</b>	<b>152,631</b>



## 5. PATRIMONIO

- Los Ajustes a Cuentas Patrimoniales Reservas Facultativas con autorización de Junta General al 31 de Diciembre del 2010 fueron:

RESERVA FACULTATIVA	DEBE	HABER
TRASPASO UTILIDAD NETA-2009 A RESERVAS		434,339
PAGO BONO METAS A GERENCIA GENERAL	5,400	
<b>TOTAL RESERVA FACULTATIVA</b>	<b>5,400</b>	<b>434,339</b>
<b>SALDO</b>		<b>428,939</b>

## 6. CARTERA DE CLIENTES

- A Diciembre del 2010 el total de la cartera fue de US\$ 68.784

### Desglose de Cartera Vencida

Corriente	62,038.67	90.2%
30 días	4,064.50	5.9%
60 días	0.00	0.0%
90 días	0.00	0.0%
120 días	2,680.75	3.9%
180 días	0.00	0.0%
<b>Total de Cartera</b>	<b>68,783.92</b>	

## 8. CONCLUSIONES

- En el primer semestre 2010 la baja de las ventas con el aumento de ciertos costos han mermado las utilidades en comparación al año anterior.
- El segundo semestre que recién empieza se esta presentando con mejores perspectivas ya que las ventas están repuntando, vamos entonces a continuar con nuestros esfuerzos en mercadeo para que este incremento sea constante. Del mismo modo vamos a ajustar al máximo todos los costos para equilibrarlos en la cuenta anual y llegar a diciembre con un mejor resultado que el del primer semestre.

## 9. AGRADECIMIENTO

Agradezco a Uds. Sres., Dr. Ángel Duarte Presidente del Directorio, Sr. Selim Doumet Vicepresidente del Directorio y Director Delegado, y a todos los Sres. Directores de Mantaoro Hotelera Manta S.A. por su confianza y continuo apoyo.

Atentamente,

*Christophe Moreau*  
Gerente General

12 de Agosto del 2010.

