

**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 2011.**

Cumpliendo con las disposiciones legales, presento a ustedes el informe Financiero de Mantaoro Hotelera Manta S.A., correspondiente a la operación hotelera desde enero a diciembre del 2011.

**1. ESQUEMA GENERAL**

**1) Resumen de la utilidad generada comparada con el presupuesto y el año anterior.**

La utilidad acumulada al 31 de diciembre 2011 antes de impuestos es de \$ 787.857 representando un 22% de las ventas totales incluidos alquileres. Comparada con el presupuesto es más \$ 74.580 o sea más 10,5% que la utilidad presupuestada de \$ 713.276 que representa el 19,3% de las ventas. Comparada con la utilidad antes de impuestos del mismo periodo del año anterior que sumaba \$532.938 se registra un aumento de \$ 254.919 o 47,8%.

Con presupuesto original	Acumulado a diciembre - 2011				Acumulado a diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	3.584.104	3.678.828	-94.724	-2,6%	3.172.930	411.173	13,0%
Utilidad Antes de Imptos.	707.398	713.276	-5.878	-0,8%	532.938	174.460	32,7%
% Respecto a ingresos	19,7 %	19,4%	0,3	1,8%	16,8%	2,9	17,5%

Con presupuesto Sept. proyección a fin de año	Acumulado a diciembre - 2011				Acumulado a diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	3.584.104	3.507.455	76.649	2,2%	3.172.930	411.173	13,0%
Utilidad Antes de Imptos.	787.857	795.147	-7.290	-0,9%	532.938	254.919	47,8%
% Respecto a ingresos	22,0%	22,7%	-0,7	-3,0%	16,8%	5,2	30,9%

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

Para el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre hemos mantenido una ocupación acumulada del 63,8% comparado con la tasa de ocupación el mismo periodo del año 2010 en 58,9% se ha registrado un aumento de 4,9 puntos porcentuales o sea 8,3%

La tarifa promedio acumulada al 31 de diciembre 2011 es de \$ 92,7 comparada con la tarifa promedio de \$ 85,4 al 31 de octubre del 2010 evidencia un aumento de \$ 7,30.

La combinación de los índices nos da una venta acumulada al 31 de diciembre del 2011 por concepto de hospedaje de \$ 1.782.742, comparado con la venta del mismo periodo del 2010 de \$1.454.251 representa un aumento de \$ 328.491, es decir mas el 22,6%

El mejoramiento de la ocupación se debe al movimiento corporativo que se ha mantenido en un buen nivel; y al aumento de nuestras ventas por concepto de convenciones y congresos, productos generadores de ocupación.

El aumento de la tarifa promedio es resultado del incremento de una parte de las tarifas corporativas a principio de año y a un mejor manejo de las tarifas vacacionales y de grupos de convenciones.

05 JUN 2012

**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 se ha incrementado de \$ 59.442 o sea + 4,0% en comparación al mismo periodo del año 2010, con un detrimento de \$ 17.521 equivalente a -1,5 % en alimentos y un aumento de \$50.705 o sea el 27,5% en bebidas.

Las ventas en alimentos han sufrido un descenso en el 2011 por la multiplicación de la oferta pero confiamos que en el 2012 va a haber un repunte por las acciones que estamos tomando en el mercado local.

Las ventas de bebidas tuvieron un incremento importante principalmente gracias a los reajustes de precios que hicimos en los paquetes de bebidas para grupos, banquetes y convenciones y al aumento de las ventas de estos rubros.

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

- Se ha cumplido con todos los proveedores, no tenemos deudas más allá de las corrientes según los plazos de pago negociados.
- Acatando la resolución de la Junta General de Accionistas se ha ordenado el pago de US\$ 771.922,63 correspondiente a la cancelación de la utilidad neta del 2009 por US\$ 428.939.16 deducido el Bono autorizado al Gerente General, y la del 2010 por US\$ 342.983.47. Los cheques fueron emitidos en diciembre 2011.

**Nuevas Inversiones y mantenimientos importantes a diciembre 2011:**

FORROS SILLAS DE BANQUETE	2,250.00
ALFOMBRA DE BAÑO	489.48
OZONIZADOR DE AIRE MARCA AIREOZON	350.00
MANTELES SOBREMANTELES	2,100.00
TAPA CUBRE PLATOS VERSA 10 3/4 CAMBRO	2,089.80
REMODELACION CERRAMIENTO ELECTRICO	4,830.00
TOALLA BLANCA DE BAÑO GRANDE	914.40
2 COMPRESOR AA31000BTU/220V/AH55	534.49
TOALLA AMARILLA GIMNASIO	455.41
1 SANDUCHERA LISA TEFLON 35 X 33 CM 120 V	445.85
3 FLUXOMETRO CROMO P/INODORO	438.38
TOALLA AMARILLA GIMNASIO	420.38
TOALLAS DE BAÑO PEQUEÑAS	412.29
1 COMPRESOR 1HP/AIR/2446Z/R404A/	240.55
BARRERAS INFRAROJAS	1,650.00
TANQUE P ABLANDADOR CALDERO	965.00
BATIDORA PEDESTAL	594.64
FUNDAS DE PLUMON ALMOHADA	1,277.10
1 ALFOMBRA CON LOGO	606.10
1 UNIDAD CONDENSADORA 30000 BTU	507.91
6 PERESOSAS	214.22
CAMBIO DE CARBON ACTIVADO DE FIL	1,950.00
ESTUDIO TOPOGRAFICOS PROYCTO MANT	1,650.00
ALEXANDRA VIZUETE F/1115 FALDONES (35+15)SOBREMANT	3,206.63
FEBRES CORDERO F/14847 SENSORES GENERADORES	6,792.67
220 ALMOHADAS DE PLUMON	2,128.50
204 TOALLA DE BAÑO 140 X 75	1,720.74
5 ALFOMBRA 200*290	1,675.40
27 ESPEJOS DE AUMENTO HABITA	992.20
30 TOALLA DE BAÑO	723.06
204 TOALLA DE MANO 85*44	691.15
FILMADORA SONY DCR-SX65	330.00
30 TOALLA MANOS	217.08

05 JUN 2012

COLCHONETAS-33	2,838.00
CAFETERAS ELECTRICAS-6	423.22
REMODELACION AREA GPS-GAS COCINA	1,594.50
MICROFONO SHURE	1,250.00
CAJA BETA 3 AMPLIFICADA USB 15	535.71
MICROFONO SHURE DE SOLAPA	491.07
CAMARA IP MODELO VI-IP7130	365.00
AMPLIFICADOR ITALY AUDIO	246.43
COMPRESOR 1HP/AIR/2446Z/R404A/	240.55
SILLAS PARA BANQUETES CUENCAORO	1,488.00
LENCERIA REMODELACION HABITACION	10,006.00
<b>TOTAL:</b>	<b>63,341.91</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:**

Alimentos y Bebidas: En el rubro de materiales, seguimos con nuestros controles diarios al consumo lo que nos ha dado buenos resultados; en estos últimos doce meses el costo de los comestibles ha bajado en comparación al mismo periodo del año 2010, de 29,1% a 27,8% en el 2011 en relación a los ingresos de Alimentos, en cuanto al costo de bebidas ha bajado de 25,6% en el 2010 a 24,6% en el 2011.

En el segundo semestre hemos implementado un nuevo plan de reducción de costos y gastos en todas las áreas, responsabilizando más a cada jefe por los costos de sus departamentos y aumentando los controles. Esta acción ha comenzado a dar resultados en algunos ítems y va a reflejarse más significativamente sobre los costos en general durante el año 2012

**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 integral para convenciones, tarifas de última hora, tarifas diferenciadas por semana y fin de semana, ofertas de baja temporada, etc...). También para atraer más a los ejecutivos a consumir en el hotel estamos implementando un programa de fidelización (Club de ejecutivos) con tarjetas que otorgarán beneficios a los Dirigentes de Empresas y a las Asistentes que tienen el poder de decisión sobre los eventos y en la elección de hoteles para uso de sus ejecutivos y visitantes.

En el resultado a diciembre del 2011 tuvimos una venta sólo por concepto de convenciones de US\$ 417.951, en comparación al 2010 que fue de US\$ 324.493, lo que representa un aumento de US\$ 93.458 es decir un 28,80% en este segmento del mercado.

**2. RESULTADOS GENERALES**

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

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	3,584,104	3,678,828	-94,724	-2.6%	3,172,930	411,173	13.0%
Utilidad Operativa	688,031	776,373	-88,342	-11.4%	498,997	189,034	37.9%
Utilidad antes impuestos	707,398	713,276	-5,878	-0.8%	532,938	174,460	32.7%
% Respecto a Ingresos	19.7%	19.4%	0.3	1.8%	16.8%	2.94	17.5%
Tarifa Promedio	92.72	86.33	6.39	7.4%	85.41	7.31	8.6%
Ocupación acumulada	63.8%	63.3%	0.5	0.8%	56.6%	7.20	12.7%

- Las ventas a Diciembre del 2011 ascienden a US\$ 3.584.104, incluido alquileres de casino y locales comerciales, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ 94.724, equivalente al -2,6%, la diferencia con relación al año anterior es más US\$ 411.173 equivalente al 13% .

05 JUN 2012

- La utilidad operativa fue de US\$688.031, con relación al presupuesto es menos US\$88.342 es decir el -11,4%, comparado con el año anterior la utilidad operativa se incrementó en US\$ 189.034 es decir el 37,9%. En valores porcentuales en relación al ingreso total la utilidad operativa fue de 19,2% en el 2011 contra el 15,7% en el 2010 un 3,5% más.
- La Utilidad antes de Impuestos a Diciembre del 2011 fue de US\$ 707.398; con relación al presupuesto la diferencia es menos US\$ 5.878 es decir el -0,8%; comparado con el año anterior se incrementó en US\$ 174.460 es decir un 32,7% más. En porcentaje comparado a la venta total, la utilidad antes de impuesto se incrementó del 16,8% en el 2010 al 19,7% en el 2011.

## 2.1. INGRESOS HOSPEDAJE

### 2.1.1. INGRESOS HABITACIONES

#### Resultados Acumulados a Diciembre del 2011 de Habitaciones

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	1,782,742	1,642,634	140,108	8.5%	1,454,251	328,491	22.6%
Margen Bruto	779,896	624,590	155,306	24.9%	497,382	282,514	56.8%
% respecto a Ingresos	43.7%	38.0%	5.7%	15.1%	34.2%	9.5%	27.9%
Tarifa Promedio	92.72	86.33	6.39	7.4%	85.41	7.31	8.6%
Ocupación acumulada	63.8%	63.3%	0.5	0.8%	56.6%	7.20	1272.1%

- Los ingresos acumulados en Habitación a Diciembre del 2011 ascienden a US\$ 1.782.742, la diferencia con el presupuesto es de más US\$ 140.108, equivalente al 8,5%, la diferencia con relación al año anterior es más US\$ 328.491 equivalente al 22,6%.
- La ocupación promedio del 2011 fue de 63.8% la diferencia con relación al presupuesto es de más 0,5 puntos porcentuales o 0,8% y con relación al año 2010 es de más 7,2 puntos porcentuales equivalente a un 12,7%. La tarifa promedio por venta de habitaciones es de US\$ 92,7, con relación al presupuesto es de más US\$ 6,39 y comparado con el año anterior la diferencia es de mas US\$ 7,31.
- El aporte de Habitaciones al Margen Bruto al 31 de Diciembre del 2011 fue de US\$779.896 correspondientes a 43,7% respecto a los ingresos, la diferencia con el presupuesto es de más US\$ 155.306, equivalente al 24,9% , la diferencia con relación al año anterior es de más US\$ 282.514 equivalente al 56,8%.

### 2.1.2. OTROS INGRESOS DE HOSPEDAJE

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Teléfonos	6,580	5,670	910	16.1%	5,328	1,252	23.5%
Lavandería	12,990	10,166	2,824	27.8%	8,938	4,052	45.3%
Fitness Center	33,082	36,990	- 3,908	-10.6%	33,568	- 486	-1.4%
Minibar	17,984	4,601	13,383	290.9%	6,999	10,985	156.9%
Arriendos	194,362	206,508	- 12,146	-5.9%	186,924	7,437	4.0%
Total	264,998	263,935	1,063	0.4%	241,758	23,240	9.6%

- Los Otros ingresos de Hospedaje a Diciembre del 2011 ascienden a US\$ 264.999 y representan el 7.4% de los ingresos, la diferencia con el presupuesto es de más US\$1.063, equivalente al 0,4%, la diferencia con relación al año anterior es más US\$ 23.240 equivalente al 9,6%; en el 2010 estos ingresos representaban el 7.6% del total.

05 JUN 2012

## 2.2. INGRESOS ALIMENTOS Y BEBIDAS

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	1,536,363	1,772,259	-235,896	-13.3%	1,476,921	59,442	4.0%
Margen Bruto	280,608	477,884	-197,276	-41.3%	352,929	-72,321	-20.5%
% respecto a Ingresos	18.3%	27.0%	-8.7%	-32.3%	23.9%	-5.6%	-23.6%
Nro.Pax atendidos	92,869	113,428	-20,559	-18.13%	113,428	-20,559	-18.1%
Cubierto Promedio	16.54	15.62	0.92	5.9%	13.02	-2.89	-22.2%
Costos A&B	384,528	460,607	-76,080	-16.5%	393,714	-9,186	-2.3%
% costo sobre Ing.Total	25.0%	26.0%	-1.0%	-3.7%	26.7%	-1.6%	-6.1%

- Los ingresos acumulados en Alimentos y Bebidas al 31 de Diciembre del 2011 ascienden a US\$ 1.536.363, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ 235.896, equivalente al 13.3%, la diferencia con relación al año anterior es más US\$ 59.442 equivalente al 4% .
- El aporte de Alimentos y Bebidas al Margen Bruto al 31 de Diciembre del 2011 fue de US\$ 280.608 con un porcentaje respecto a sus ingresos de 18,3%, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ 197.276, equivalente al -41,3%, la diferencia con relación al año anterior es de menos US\$ 72.321 equivalente al menos - 20,5%.

## 3. COSTOS Y GASTOS - ANÁLISIS POR RUBRO

### 3.1. MATERIALES

#### Resultados Acumulados a Diciembre del 2011 de Materiales A/B

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ing. Alimentos	1.174.951	1.439.483	-264.533	-18,4%	1.192.470	-17.521	-1,5%
Ing. Bebidas	234.883	246.732	-11.849	-4,8%	184.178	50.705	27,5%
Costo Comestibles	326.699	403.055	-76.356	-18,9%	346.479	-19.781	-5,7%
Costo Bebidas	57.829	57.553	277	0,5%	47.235	10.594	22,4%
% Alimentos	27,8%	28,0%	-0,2	-0,7%	29,1%	-1,3%	-4,3%
% Bebidas	24,6%	23,3%	1,3	5,5%	25,6%	-1,0%	-4,0%

- Los Gastos en Comestibles a Diciembre del 2011 son del 27.8%, que comparado con el 28% presupuestado registran una disminución de - 0.2 puntos y que en relación a los ingresos representa un menor gasto en US\$ 2.287, la diferencia con relación al año anterior con un costo de alimentos de 29.1% es de menos 1.3 puntos que representa un ahorro de US\$ 14.909.
- Los Gastos de Bebidas son el 24.6% que comparado con el presupuesto de 23.3% registran un incremento de 1.3 puntos, la diferencia con relación al año anterior con un costo de bebidas de 25.6% es de menos 1 puntos.

05 JUN 2012

### 3.2. GASTOS EN PERSONAL

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	3.584.104	3.678.828	-94.724	-2,6%	3.172.930	411.173	13,0%
Costo Personal	720.320	654.522	65.798	10,1%	594.370	125.829	21,2%
% Respecto a ingresos	20,1%	17,8%	2,3%	13,0%	18,7%	1,4%	7,3%

- El Gasto de Personal acumulado al 31 de Diciembre del 2011 asciende a US\$720.320, la diferencia con el presupuesto es de más US\$ 65.798, equivalente al 10,1%, la diferencia con relación al año anterior es US\$ 125.829 más equivalente al 21,2%. El gasto de personal en el 2011 representó el 20,1% de los Ingresos Totales, en el 2010 fue el 18,7%.

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

DETALLE	dic-10	dic-11	VAR	VAR-%
SUELDOS	431,932	488,503	56,572	13%
BENEFICIOS S.	72,756	132,482	59,726	82%
IMPUESTOS NOMINA	89,803	99,334	9,532	11%
TOTAL	594,490	720,320	125,829	21%

- Sueldos y Salarios: Se incrementó el sueldo básico de US\$240 a US\$264 y el salario mínimo sectorial a \$272 es decir un 13.3%

- Entre los principales rubros **incrementados** respecto al 2010 tenemos:

- US\$57.401 Sueldos y salarios;
- US\$ 4.212 Vacaciones;
- US\$ 4.072 Décimo tercer sueldo;
- **US\$ 19,876 Reserva Jubilación – por NIIF, si no lo hacemos ahora en el futuro son gastos no deducibles.**
- US\$17.569 Indemnización; y por NIIF US\$ 18.257 para un total de US\$ 35.826
- US\$ 3.077 Fondo de Reserva;
- US\$ 6.454 Aporte patronal;

**Total Efectos NIIF en gastos de personal US\$ 38.133**

### 3.3. GASTOS DIRECTOS / VARIABLES

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	3.584,104	3.678,828	-94,724	-2.6%	3,172,930	411,173	13.0%
Costos Directos/Variables	1,279,099	1,218,948	60,151	4.9%	1,184,953	94,146	7.9%
% Respecto a ingresos	35.7%	33.1%	2.6%	7.7%	37.3%	-1.7%	-4.4%

- Los Gastos Directos ascienden a US\$ 1.279.099 o el 35,7% de los Ingresos Totales, la diferencia con el presupuesto es de más US\$ 60.151, o 4,9% con un incremento de 2,6 puntos porcentuales en relación a los Ingresos Totales, la diferencia con relación al año anterior es mas US\$ 94.146, equivalente al 7,9% con una baja de 4,4 punto porcentual en relación a Ingresos Totales.

El aumento del costo de agua potable debido al medidor que no funcionaba correctamente en el 2010 y fue cambiado a principio de año representa \$74.631 o sea el 79.7 % del aumento total de los gastos directos en comparación con el año 2010.

- Las variaciones importantes comparadas con el año anterior son:

<b>DETALLE</b>	<b>dic-10</b>	<b>dic-11</b>	<b>VAR</b>	<b>VAR-%</b>
REPOSICION ACT.OPERACION	48,779	37,289	- 11,491	-24%
SUMINISTRO Y MATERIALES	241,345	190,263	- 51,082	-21%
GTOS.GENERALES	506,745	562,146	55,400	11%
ENERGIA Y COMBUSTIBLES	246,808	341,228	94,420	38%
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO	106,325	88,456	- 17,870	-17%
PROMOCION Y PUBLICIDAD	34,950	59,718	24,768	71%
<b>TOTAL</b>	<b>1,184,953</b>	<b>1,279,099</b>	<b>94,146</b>	<b>8%</b>

- Entre los principales rubros **incrementados** respecto al 2010 tenemos:
  - US\$ 9.282 Atenciones, incluye autoconsumos;
  - US\$ 3.979 Gastos suscripciones y afiliaciones;
  - US\$ 3.698 Comisión Tarjeta de crédito;
  - US\$11.066 Honorarios funcionarios;
  - US\$ 5.622 Atención médica;
  - US\$ 11.413 Consumo energía eléctrica;
  - US\$74.631 Consumo Agua Potable;
  - US\$ .7.758 Consumo combustibles;
  - US\$ 12.911 Mantenimiento Activos de Operación;
  - US\$ 4.604 Gastos en Publicidad;
  - US\$ 6.591 Representación exterior GDS
  - US\$ 12.458 Otras comisiones.
- Entre los principales rubros **disminuidos** respecto al 2010 tenemos:
  - US\$ 3.221 Reposición cristalería;
  - US\$ 8.821 Uniformes;
  - US\$ 23.483 Suministro de mantenimiento;
  - US\$ 8.742 Suministros de limpieza;
  - US\$ 4.781 Suministro de Oficina;
  - US\$ 10.596 Comida del personal:
  - US\$ 3.744 Gastos de viaje;
  - US\$ 2.569 Consumo teléfono;
  - US\$ 11.934 Gastos en decoración:
  - US\$ 4.780 Gastos en músicos;
  - US\$ 7.128 Pago personal eventual;
  - US\$ 25.289 Mantenimiento mecánico.

05 JUN 2012

### 3.4. GASTOS FIJOS

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	3,584,104	3,678,828	-94,724	-2.6%	3,172,930	411,173	13.0%
Costos Fijos	512,126	568,378	-56,252	-9.9%	500,896	11,230	2.2%
% Respecto a ingresos	14.3%	15.4%	-1.2%	-7.5%	15.8%	-1.5%	-9.5%

- Los Gastos Fijos Totales a Diciembre del 2011 ascienden a US\$512.126 representando el 14,3% respecto a los Ingresos Totales, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$56.252, equivalente al menos 9,9%, la diferencia con relación al año anterior es de más US\$11.230, equivalente al 2,2%. Los gastos fijos en el 2011 representaron el 14,3% de los Ingresos Totales, en el 2010 es el 15.8%.
- Las variaciones importantes comparadas con el año anterior son:

DETALLE	dic-10	dic-11	VAR	VAR-%
HONORARIOS Y CONTRIBUCIONES	196,561	162,802	-33,759	-17%
DEPRECIAC.Y AMORTIZACIONES	273,256	319,047	45,791	17%
AMORTIZAC.SEGUROS	31,079	30,277	-802	-3%
<b>TOTAL</b>	<b>500,896</b>	<b>512,126</b>	<b>11,230</b>	<b>2%</b>

- Entre los principales rubros **incrementados** respecto al 2010 tenemos:
  - US\$ 18,959 Impuestos municipales;
  - US\$ 263.863 Depreciación por Revaluación de Activos, por NIIF
  - US\$ 16.061 Depreciación Activos de Operación, que por mandato NIIF no se pueden amortizar en plazos mayores a un año.
- Entre los principales rubros **disminuidos** respecto al 2010 tenemos:
  - US\$ 14.163 Honorarios profesionales;
  - US\$ 5.745 Gastos en condominio;
  - US\$ 17.210 Gastos Arriendo Locales
  - US\$ 7.645 Gastos remodelación;

### 3.5. UTILIDAD OPERATIVA

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	3,584,104	3,678,828	-94,724	-2.6%	3,172,930	411,173	13.0%
Utilidad Operativa	688,031	776,373	-88,342	-11.4%	498,997	189,034	37.9%
% Respecto a ingresos	19.2%	21.1%	-1.9%	-9.0%	15.7%	3.5%	22.1%

- La Utilidad Operativa acumulada a Diciembre del 2011 asciende a US\$ 688.031 lo que representa el 19,2% respecto a los Ingresos Totales; la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ 88.342; en el 2010 la Utilidad Operativa fue de US\$ 498.997 lo que representó el 15.7% respecto a los Ingresos Totales, la variación representa un incremento en relación al año anterior de US\$ 189.034, equivalente al 37,9%.

05 JUN 2012

### 3.6. GASTOS E INGRESOS NO OPERATIVOS

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	3.584.104	3.678.828	-94.724	-2,6%	3.172.930	411.173	13,0%
Gastos/Ing. no Oper.	19.367	-63.097	82.429	-130,6%	33.941	-14.574	-42,9%
% Respecto a ingresos	0,5%	-1,7%	2,3%	-131,4%	1,1%	-0,5%	-49,5%

- Los Ingresos y Egresos no Operativos ascienden a US\$19.367 lo que representa el 0.5% de los Ingresos Totales; la diferencia con el presupuesto es de más US\$ 82.429, equivalente al 130.6%; en el 2010 los ingresos y egresos no Operativos fueron de US\$ 33.941, comparado con el 2011 la variación representa una disminución en relación al año anterior de US\$ 14.574, equivalente al -42,9%.

En los Gastos no Operativos se registran:

- US\$ 7,238.69 Gastos cobranzas y bancos locales;
- US\$ 5,748.83 Otros Gastos no operacionales:
  - US\$ 300 Billetes falsos;
  - US\$ 789.62 Pasajes huéspedes
  - US\$ 775.60 S.R.I.
  - US\$ 120 Ticket Grupo Merck;
  - US\$ 1,210.44 Otros gastos

En los Ingresos no Operativos se registran:

- US\$ 27,339.45 Ingresos por intereses de Inversiones.
- US\$ 4,897.90 Otros Ingresos no operacionales ;
  - US\$ 1.188 NC del Seguro por baja siniestrabilidad;
  - US\$ 1.877.53 Provisiones años anteriores:
  - US\$ 1,832.37 Otros ingresos varios

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

DETALLE	Acumulado a Diciembre 2011		
	SUB-TOTAL	TOTAL	%
Ingresos por arriendo casino y locales comerciales		184,547.92	
Gastos alicuotas y Gtos legales	-		
Gastos Depreciación	15,650.88	15,650.88	8.48%
<b>RESULTADO FINAL</b>		<b>168,897.04</b>	<b>91.62%</b>

### 3.7. UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	3,584,104	3,678,828	-94,724	-2.6%	3,172,930	411,173	13.0%
Utilidad Antes de Imptos.	707,398	713,276	-5,878	-0.8%	532,938	174,460	32.7%
% Respecto a ingresos	19.7%	19.4%	0.3%	1.8%	16.8%	2.9%	17.5%

- La Utilidad antes de Impuestos a Diciembre del 2011 asciende a US\$ 707.398, la diferencia con el presupuesto es de menos US\$ 5.878, equivalente al -0,8% ; en el 2010 la Utilidad antes de Impuestos fue de US\$ 532.938, la variación representa un balance mejorado en relación al año anterior de US\$ 174.460, equivalente al 32,7%. En porcentajes en relación a los Ingresos

05 JUN 2012

Totales la Utilidad antes de Impuestos a diciembre del 2011 fue de 19,7%, y en el 2010 fue de 16,8%, reflejando un aumento de 2,9 puntos porcentuales.

### 3.8. UTILIDAD NETA

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	3,584,104	3,678,828	-94,724	-2.6%	3,172,930	411,173	13.0%
Utilidad Antes de Imptos.	530,715	460,776	69,938	15.2%	339,748	190,967	56.2%
% Respecto a ingresos	14.8%	12.5%	2.3%	18.2%	10.7%	4.1%	38.3%

- La Utilidad neta esta mejorada con un menor % de pago del Impuesto a la Renta el 11,7% y no el 24%, esto consecuencia de impuestos diferidos ya pagados en el 2010 por mayor depreciación principalmente de los Activos Fijos. Este cálculo es consecuencia de la adopción de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, cuyo año de transición para el hotel fue el 2010.

## 4. FINANZAS

### 4.1 FLUJO DE CAJA

	Acumulado a Diciembre- 2011				Acumulado a Diciembre- 2010		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	3,584,104	3,678,828	-94,724	-2.6%	3,172,930	411,173	13.0%
CASH FLOW TOTAL	1,056,722	1,067,284	-10,561	-1.0%	837,273	219,449	26.2%
% Respecto a ingresos	29.5%	29.0%	0.5%	1.6%	26.4%	3.1%	11.7%

Se utilizó flujo de acuerdo a lo siguiente:

- Se registra en Bancos al 31 de Diciembre del 2011 US\$20,143.81
- US\$ 45.600 Pago de cuatro dividendos de la 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		
8	01/02/2011	11,400		
9	01/05/2011	11,400		
10	01/08/2011	11,400		
11	31/10/2011	11,400	125,400	CANCELADO
12	01/02/2012	11,400	11,400	FOR CANC.
		136,800		

- Edificio: Remodelación de las 60 habitaciones del hotel \$ 144.515,49
- Maquinarias y Equipos: Reemplazos Climatización, Cocina y dos vitrinas \$62,245
- Muebles y enseres: Remodelación de habitaciones \$115.166.
- Equipos de computación: \$545
- Compra de Activos de Operación \$ 24,143; lencería \$29,382, Cortinas \$489, Cristalería y Loza \$ 1415; otros remodelación \$4,830.

05 JUN 2012

- Aumento de Capital Manta Imperial C.A.:US\$ 9,200.  
Mantenemos al 31 de diciembre del 2011 una cuenta por cobrar a CIA. HOTEL MANTA IMPERIAL C.A. por US\$ 42.891 luego de transferir US\$ 90,000 como inversiones en Asociadas.

#### 4.2 INVERSION

- Se mantiene en el Banco Solidario a Diciembre del 2011 una Inversión por US\$ 1,060,611.12 con fecha de vencimiento al 09 de Enero del 2012 al 4.5% tasa de interés efectiva. Está compuesta de la siguiente manera:

CAPITAL INICIAL 2010	537,774.29
NUEVO CAPITAL 2011	603,943.47
RETIROS 2011	-108,446.09
INTERESES CAPITALIZADOS a Dic-11	27,339.45
<b>TOTAL INVERSION</b>	<b>1,060,611.12</b>

#### 4.3 PRESTAMOS

- Al 31 de diciembre del 2011 no registramos Obligaciones Bancarias o Documentos por Pagar por créditos recibidos.

#### 4.2 ADQUISICION DE ACTIVOS FIJOS Y DE OPERACIÓN

Costo Edificios	ACTIVACION OBRA CIVIL REMODELACION HABITACIONES	144,515.49	144,515.49
Costo Maquinaria y Equipos	INDUSUR F/19343 AIRE SPLIT 12000 BTU	680.36	
	IMP CHILLER LIQ UIDACION DAU	22,818.01	
	EXTREME C/ TARJETAS ELECTRONICAS P CHILLER	2,443.03	
	John SALTOS F/326 C/1 COCINAS INDURAMA Y 2 VITRIN	2,305.18	28,246.58
Equipos de Computación	ELECTRONICA DIGITAL -COMPUTADOR P COCINA	545.00	545.00
	INDUMASTER F/1506 ESTACION DE 4 PUESTOS P RECEPCIO	900.00	
Costo Muebles y Enseres	ACTIVACION REMODELACION HABITACION.	114,266.00	115,166.00
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>		<b>288,473.07</b>	<b>288,473.07</b>

- **Habitaciones.-** Se procede a la Activación de la Obra Civil en Costo Edificio \$144,515.49 y en Costo Muebles y enseres \$114,266.00 por remodelación de habitaciones para iniciar su proceso de depreciación a partir de enero del 2012.

05 JUN 2012

- Al 31 de Diciembre del 2011 las Amortizaciones mantienen un saldo de US\$ 92,168.13

DETALLE	SALDO 2010	ADQUISI-2011	AMORTIZ-2011	SALDO DIC-11
ACTIVOS DE OPERACIÓN OTROS	56,458.03	24,142.97	38,809.39	41,791.61
ACTIVOS OPERACIÓN CRISTALERIA	1,266.13	992.20	1,280.33	978.00
ACTIVOS OPERACIÓN LENCERIA	21,908.60	29,382.04	18,664.13	32,626.51
ACTIVOS OPERACIÓN LOZA, UTENCILIOS	7,582.20	423.22	4,549.32	3,456.10
ACTIVOS OPERACIÓN ALFOMBRAS	4,062.21	489.48	2,309.25	2,242.44
ACTIVOS REMODELACIONES	24,453.91	4,830.00	18,210.43	11,073.49
<b>TOTAL</b>	<b>126,132.58</b>	<b>150,583.10</b>	<b>184,547.55</b>	<b>92,168.13</b>

## 5 PATRIMONIO

- EL patrimonio al 31 de diciembre del 2011 ha sufrido importantes variación consecuencia de la adopción de las NIIF quedando conformado de la siguiente manera:

PATRIMONIO	Dic-11
Capital Social	41,200.00
Capital Adicional, reserva de Capital	3,246,579.75
Reserva Legal	20,600.00
Superavit Revaluacion Activos Fijos (NIIF)	4.824.216.34
Superavit Resultados Adopcion (NIIF)	-1.053.549.03
(Utilidad) Perdida del Ejercicio	345.450.55
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>7.424.497.61</b>

En los resultados de adopción de las NIIF, aprovechando la deducibilidad de los gastos, se incluye reservas para registrar potenciales bajas de la inversión en Manta Imperial (Inversión al largo plazo US\$ 849.490,00 y Cuentas por Cobrar por US\$ 120.850,30) sin que afecte los resultados del hotel.

## 6. CARTERA DE CLIENTES

- Al 31 de diciembre del 2011 el total de la cartera fue de US\$ 103,265

Desglose de Cartera Vencida	
DIAS	VALOR
Corriente	68,088.87
30 días	24,898.14
60 días	3,515.07
90 días	1,482.91
120 días	2,598.98
180 días	2,680.75
<b>TOTAL</b>	<b>103,264.72</b>

## 8. CONCLUSIONES

- En el acumulado a diciembre 2011 los resultados son similares al presupuesto con una venta 2,6% más baja que lo presupuestado y absorbiendo importantes gastos para provisiones en

05 JUN 2012

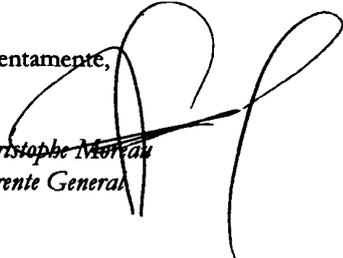
Jubilación Patronal, Indemnización por Deshaucio y nuevas depreciaciones de activos aun útiles que tributariamente ya habían sido dados de baja.

- Para el 2012 mantenemos nuestro compromiso de potenciar las ventas buscando permanentemente nuevos mercados; y reiterando día a día los esfuerzos para mantener bajo control nuestros costos y gastos, contrarrestar los impactos inflacionarios o especulativos de las medidas laborales o tributarias tomadas para que no incidan negativamente en nuestro resultado final aunque afectan directamente a nuestros recursos, insumos y costos.

## 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 apoyo y su confianza reiterada en cada directorio desde hace 7 años.

Atentamente,

  
*Christophe Moreau*  
Gerente General

08 de marzo del 2012.

05 JUN 2012