

baja SA *34285*
conservar con

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 2006.**

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 2006.

1. ESQUEMA GENERAL

Durante el segundo semestre del año 2006 se ha producido un repunte en el mercado hotelero en Manta. Estos aumentos de negocio combinados con las acciones comerciales puestas en marcha desde el 2005, y nuestra política de aumento constante de la calidad de servicio, nos han permitido captar la parte principal de estos nuevos negocios y sobre todo captar los mejores contratos como los que han generado la empresa Northrop Grumman (1700 noches) o la concesión del puerto.

Esta situación nos ha permitido elevar durante el segundo semestre las ventas a niveles encima de lo esperado y recuperar el atraso del primer semestre, cerrando el año con cifras que se ajustan a las del presupuesto, y representaron un aumento en las ventas anuales de 23% en comparación al 2005.

Para el año 2007 pensamos que la curva de las ventas debería seguir ascendente, con una posible aceleración en los últimos meses del año cuando empieza la construcción de los nuevos muelles del puerto. Nuestra ubicación privilegiada en relación al puerto es una gran ventaja comercial que explotaremos con todas las empresas que aparecerán en Manta para manejar las obras y los nuevos negocios portuarios. El único punto preocupante todavía para el 2007 es una posible inestabilidad y tormenta política, que cuando aparecen no favorecen nunca los negocios.



HOTEL ORO VERDE

★ ★ ★ ★ ★
MANTA - ECUADOR

2. INGRESOS

2.1. VENTAS TOTALES

Los resultados de Mantaoro Hotelera Manta S.A. en los primeros doce meses del año 2006, tuvieron el siguiente resultado con relación al presupuesto establecido para este periodo:

Al 31 de Diciembre del año 2006 las ventas totales obtenidas en el Hotel Oro Verde Manta fueron de US\$2.903.877; US\$50.605 más que el presupuesto y que representan el 1.8 % y US\$544.383 más en ventas que el año 2005 es decir un incremento del 23.1 %.

Resultados Acumulados con relación al Presupuesto Establecido

	Acumulado Diciembre/06		Diferencia-2006		Real	Diferencia 2005/2006	
	Real	Presupuesto	Real/Pres	%	Dic-05	Real/Real	%
Ingreso Total	2,903,877	2,853,272	50,605	1.8%	2,359,494	544,383	23.1%
Utilidad Operativa	244,836	272,021	-27,185	-10.0%	4,706	240,130	5102.6%
Utilidad antes impuestos	337,140	360,768	-23,628	-6.5%	8,531	328,609	3851.9%
Tarifa Promedio	\$ 74.10	\$ 75.31	-\$ 1.21	-1.6%	\$ 72.90	\$ 1.20	1.6%
Ocupación Acumulada	57.48%	63.52%	-6.04%	-9.5%	49.05%	8.43%	17.2%

2.2. HOSPEDAJE

Los ingresos registrados en el grupo de hospedaje de Enero a Diciembre fueron de US\$1.259.271 con relación al presupuesto, la diferencia es menos US\$155.078 que representa el menos 11% y comparado con el año anterior, la diferencia es mas US\$202.034 o el 19.1 %.

La ocupación promedio a Diciembre del año 2006 fue de 57.48% con una tarifa promedio por venta de habitaciones de US\$75.31; la diferencia con relación al presupuesto en ocupación es menos el 6.04 % y con relación al año 2005 es mas el 17.2%. La tarifa promedio es menos 1.6% con relación al presupuesto y en un 1.6% mas comparado con el año anterior.

Resultados Acumulados a Diciembre del 2006 de Habitaciones

	Acumulado Diciembre/06		Diferencia		Real	Diferencia 2005/2006	
	Real	Presupuesto	Real/Pres	%	Dic-05	Real/Real	%
Ingresos	1,259,271	1,414,349	-155,078	-11.0%	1,057,237	202,034	19.1%
Tarifa Promedio	\$ 74.10	\$ 75.31	-\$ 1.21	-1.6%	\$ 72.90	\$ 1.20	1.6%
Ocupación Acumulada	57.48%	63.52%	-6.04%	-9.5%	49.05%	8.43%	17.2%



HOTEL ORO VERDE

★★★★★
MANTA - ECUADOR

2.3. ALIMENTOS Y BEBIDAS

Los ingresos acumulados en Alimentos y Bebidas a Diciembre del 2006 ascienden a US\$1.584.113, la diferencia con el presupuesto es mas US\$222.072, su variación es del 16.3%, la diferencia con relación al año anterior es mas US\$345.833, y representa el 27.9%.

Resultados Acumulados a Diciembre del 2006 del grupo de Alimentos y Bebidas

	Acumulado Diciembre/06		Diferencia		Real	Diferencia 2005/2006	
	Real	Presupuesto	Real/Pres	%	Dic-05	Real/Real	%
Ingresos	1,584,113	1,362,041	222,072	16.3%	1,238,280	345,833	27.9%
Costo de A&B	423,232	374,944	48,288	12.9%	361,516	61,716	17.1%
% de Ventas	26.72%	27.53%	-0.81%	-2.9%	29.20%	-2.48%	-8.5%

2.4. OTROS INGRESOS

Los ingresos del grupo de teléfonos, lavandería y Mini Bares acumulados a Diciembre son de US\$60.493, menos US\$16.389 que el presupuesto esto es el menos 21.3% y menos que el año anterior por US\$3.484 es decir el menos 5.4%.

	Acumulado Diciembre/06		Diferencia		Real	Diferencia 2005/2006	
	Real	Presupuesto	Real/Pres	%	Dic-05	Real/Real	%
Teléfonos	21,650	30,389	-8,739	-28.8%	30,016	-8,366	-27.9%
Lavandería	13,042	14,217	-1,176	-8.3%	9,832	3,210	32.6%
Fitness Center	-600	0	-600	0.0%	0	-600	0.0%
Mini Bar	26,402	32,276	-5,874	-18.2%	24,129	2,272	9.4%
TOTAL:	60,493	76,882	-16,389	-21.3%	63,977	-3,484	-5.4%

3. ANÁLISIS POR RUBRO

3.1. MATERIALES

Los Gastos de Alimentos promedio acumulado a Diciembre es del 28.8%, que comparado con el presupuesto del 28.5% tenemos el 1.1% más, y comparado con el año anterior de 30.4% tenemos menos 5.3 %.

Los Gastos de Bebidas promedio con relación a las ventas acumulado a Diciembre es del 24.1%, que comparado con el presupuesto del 23.5% tenemos el 2.5% más, y comparado con el año anterior del 24.7%, tenemos menos 2.6%.



HOTEL ORO VERDE

★ ★ ★ ★ ★
MANTA - ECUADOR

	Acumulado Diciembre/06		Diferencia		Real	Diferencia 2005/2006	
	Real	Presupuesto	Real/Pres	%	Dic-05	Real/Real	%
Ing. Alimentos	1,248,828	1,108,645	140,183	12.6%	1,025,063	223,765	21.8%
Ing. Bebidas	263,661	251,328	12,333	4.9%	200,661	63,000	31.4%
Alimentos	28.8%	28.5%	0.3%	1.1%	30.4%	-1.6%	-5.3%
Bebidas	24.1%	23.5%	0.6%	2.5%	24.7%	-0.6%	-2.6%

3.2. GASTOS DE PERSONAL

El gasto en personal a Diciembre es de US\$656.800, US\$11.693 más con relación al presupuesto que representa el menos 1.7%, incluido los honorarios profesionales de los funcionarios.

En relación al año anterior tenemos US\$75.338 más, es decir el 13% más, incluyendo en el análisis los honorarios funcionarios.

3.3. GASTOS DIRECTOS

Los gastos directos suman US\$827.950, están en un 4.8% mas con relación al presupuesto es decir US\$37.624, y su diferencia con el año anterior es mas US\$140.696 que representa el 20.5%. Entre los rubros más importantes tenemos:

- US\$ 16.070 Suministros de mantenimiento;
- US\$ 17.072 Suministros de Limpieza;
- US\$ 7.408 Suministros de Huéspedes;
- US\$ 6.073 Suministros de Fast Food;
- US\$ 6.237 Gastos en decoración;
- US\$ 12.404 Alquiler de equipos;
- US\$ 4.730 suscripción revistas y periódicos;
- US\$ 3.264 Consumo combustibles;
- US\$ 3.716 Consumo gas;
- US\$ 6.565 gasto representación exterior GDS.

3.4. GASTOS FIJOS

Los gastos fijos son de US\$ 751.059, US\$ 3.571 más que el presupuesto, y que representan el 0.5% más; y respecto al año anterior US\$26.504 mas, es decir el 3.7%. Entre los rubros más importantes que presentan incremento tenemos:

- US\$ 15.622 arriendo alquileres.



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
MANTA - ECUADOR

3.5. UTILIDAD OPERATIVA

La utilidad operativa a Diciembre del 2006 fue de US\$ 244.836, representa el 8.4% de las Ventas, US\$27.185 menos que el presupuesto o el menos 10.% que fue de US\$ 272.021. En relación al año anterior cuando la utilidad operativa a Diciembre del 2005 fue de US\$4.706, la variación representa un balance mejorado de \$ 240.130.

3.6. GASTOS E INGRESOS NO OPERATIVOS

En los gastos no operativos se registra los intereses pagados por \$ 23.169, en el 2005 a Diciembre se pagó \$ 57.779 por este concepto. En los ingresos no operativos se registra US\$119.658 que corresponde a arriendo de locales (casino y peluquería incluyendo energía desde Octubre/06), en el 2005 a Diciembre se facturó \$ 56.720 por este concepto.

3.7. UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS

La Utilidad antes de impuestos acumulada al 31 de Diciembre del 2006 es de US\$ 337.140, representa el 11.6 % de las Ventas, menos US\$23.629 que lo presupuestado y que representa el menos 6.5 %, y con relación al año anterior cuando la utilidad neta acumulada era de US\$ 8.531, la diferencia se evidencia en un resultado mejorado de US\$ 328.609.

4. FLUJO DE CAJA

En el período enero a Diciembre del año 2006, el flujo de caja ha sido utilizado para realizar los abonos para cancelar el crédito a la compañía Mapel S.A.

De esta obligación, entre capital e intereses se han abonado \$629.541 durante los primeros diez meses del año 2006, US\$23.041 por concepto de intereses, y US\$ 629.540 como abono al capital. Al 31 de Diciembre la deuda está totalmente cancelada.

En la Adquisición de Activos fijos y de Operación se han invertido US\$ 81.092

4.1 INVERSION

El 24 de Noviembre del 2006 se colocó a 90 días US\$60.000 como depósito a plazo fijo al 7.5% de interés con el Austro Bank

El 20 de Diciembre del 2007 se canceló US\$85.000 por concepto de pago del 10% para la compra de acciones del Hotel Manta Imperial C.A.

5. ADQUISICION DE ACTIVOS FIJOS Y DE OPERACION

5.1. DELI



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
MANTA - ECUADOR

Para completar la remodelación que se realizó en el Gourmet Deli, se compraron sillas, mesas y juegos de lámparas por US\$ 3.301, Se adquirió una vitrina heladera para demostrar 12 sabores de helados por un valor de US\$ 3,220. En agosto se adquirió un TV. Plasma de 42" por \$ 2.232,14.

5.2. ADMINISTRACIÓN

Durante el año 2006, se realizó la adquisición de una copiadora por un valor de US\$1.885 para contabilidad, una Impresora Epson por US\$349 y una impresora Laser US\$495

5.3 LIMPIEZA

Se adquirió una podadora de césped para uso del jardín por un valor de US\$ 311; un sistema Acces Point Habitación por US\$704 y una enceradora, abrillantadora por US\$1.647

5.4 SISTEMAS

Se compraron dos computadoras para el Jefe de Recepción y una para el Business Center por un monto de US \$ 1.891 y una impresora Epson por un total de US\$ 330. Para contabilidad se compró un computador Dell por US\$758. Para el departamento de ventas se adquirió un Monitor Dell por US\$230 y dos computadores Dell por US\$1.372.

5.5 COCINA

Se adquirió una Filambra cortadora por US\$1.000 y un Horno a Convección por US\$5.305

5.6 RECEPCION

Se adquirió una impresora Epson a US\$580 y un CPU Intel Pentium a US\$724.

6. MEJORAS/INVERSIONES

Construcción del pasillo, techo y luces para el acceso desde el Hotel hacia las Grand Suites, instalación de agua caliente en las Grand Suites reemplazando calentadores eléctricos, construcción de garita entre los edificios de departamentos y suites, mejoras en las garitas de seguridad, automatización de rejas de apertura eléctrica en los estacionamientos, reja de aislamiento del parqueo interno, adoquines para reemplazar el asfalto de la rampa de entrada, derrocamiento y limpieza de covachas en terreno de la playa, por valor total de US\$55.818



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
MANTA - ECUADOR

7. CARTERA DE CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2006 el total de la cartera fue de US\$ 76.469
Desglose de Cartera Vencida

Corriente	\$ 33,755.00
A 30 días	\$ 23,167.00
60 días	\$ 7,356.00
90 días	\$ 802.00
Más de 120 días	\$ 5.00
Más de 180 días	\$ 11,384.00
Total de Cartera	\$ 76,469.00

8. CONCLUSIONES

Los resultados obtenidos y el protagonismo del Hotel Oro Verde en el mercado de Manta nos confirman que hemos tomado el buen camino y que debemos seguir con las mismas políticas comerciales y de calidad que marca el camino del Hotel desde hace casi 2 años. Ahora tenemos que enfocarnos mas en el mejoramiento de nuestros recursos humanos para estar a la altura de los nuevos desafíos que van a aparecer con el aumento de los negocios de convenciones en Manta, aumento al cual estamos abocados, y el aumento de la necesidad de calidad y tecnología que va a generar la venida de gerentes y directores de empresas internacionales en nuestra ciudad a través de los negocios portuarios.

9. AGRADECIMIENTO

Agradezco a Uds. Sres., Dr. Ángel Duarte Presidente del Directorio, Sr. Selim Doumet Vicepresidente del Directorio, Ing. José Antón, Sres. Directores de Mantaoro Hotelera Manta S.A. por el apoyo que siempre me están brindado y por la confianza que han depositado en mi desde hace ya 2 años..

Atentamente,


Christophe Moreau
Gerente General


Christophe Moreau
Gerente General
Hotel Oro Verde Manta



26 ABR 2007 brero 23, 2007