



HOTEL ORO VERDE  
★ ★ ★ ★ ★  
MANTA - ECUADOR

**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 2008.**

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 2008.

**1. ESQUEMA GENERAL**

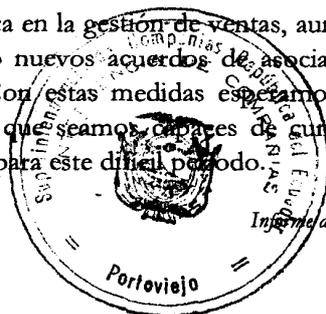
En nuestra operación hotelera el año 2008 ha registrado un crecimiento del 2,9% en la ocupación y un 10.8% en la tarifa promedio, lo que representa respecto al 2007 el 18,0% de aumento en ventas de habitaciones, no teniendo asambleístas alojados con nosotros como lo habíamos previsto; estas cifras muestran un cierto crecimiento del mercado y también el resultado de nuestras acciones comerciales y de la calidad de los servicios prestados en niveles altos.

En la gestión de Alimentos y Bebidas, el crecimiento fue mucho mas alto, con el 54,9%. Gran parte de este incremento, gracias al contrato de la Asamblea Constituyente que por si solo representó el 37,0% de las ventas totales del área de A&B y el 84,5% de las ventas en Fast Food. Derivado de este contrato con la relación precio – costo unitario mas bajo que los otros productos, se refleja una subida en el porcentaje del costo de Alimentos y Bebidas.

Estos resultados nos han permitido cumplir las obligaciones con nuestros proveedores y accionistas, así como acumular inversiones a plazo fijo. Además nos han dado la posibilidad de acometer con ciertos gastos en mantenimiento y ponernos al día con detalles visibles como son la pintura externa e interna del hotel, la pintura externa del edificio de las “Grand Suites” y los adoquines para el parqueadero principal.

Para preservar estos buenos resultados y enfrentar la crisis financiera internacional hemos instrumentado los últimos meses del año 2008, una dura política de austeridad para adelantarnos a las bajas que los negocios van a sufrir en el 2009. Las principales medidas tomadas son: el no llenar las vacantes de los empleados que renuncian, evitar reemplazos por los que salen de vacaciones o en descanso medico, hacer un seguimiento y reajustes día a día de los costos de alimentos y bebidas, control de suministros con la justificación de cada pedido, ahorro de energía cerrando las suites en momentos de baja ocupación, campaña permanente con los colaboradores para que apaguen las luces en ambientes sin uso, computadores y cuando salen de sus oficinas, etc..

Adicionalmente me he involucrando más que nunca en la gestión de ventas, aumentando los viajes de visita a clientes de Quito, estableciendo nuevos acuerdos de asociación con los principales operadores de turismo corporativo. Con estas medidas esperamos en el 2009 compensar las pérdidas de ventas por la crisis y que seamos capaces de cumplir o hacer mejor que lo previsto en el presupuesto elaborado para este difícil periodo.



Ingeniero al Directorio - 1



HOTEL ORO VERDE

★ ★ ★ ★ ★  
MANTA - ECUADOR

## 2. INGRESOS

### 2.1. VENTAS TOTALES

Los ingresos en los doce meses del año 2008, tuvieron el siguiente resultado con relación al presupuesto y al año anterior:

Al 31 de diciembre del 2008 las ventas totales fueron de US\$ 4.294.327; superior en US\$ 785.576 o un 22.4% más que el presupuesto y US\$ 1.181.559 más en ventas que el año 2007, o un crecimiento del 38.0%.

#### Resultados Acumulados con relación al Presupuesto Establecido

	Acumulado a Diciembre-2008				Acumulado a diciembre-2007		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	4,294,327	3,508,751	785,576	22.4%	3,112,768	1,181,559	38.0%
Utilidad Operativa	913,226	484,255	428,971	88.6%	251,236	661,990	263.5%
Utilidad antes impuestos	965,626	587,833	377,793	64.3%	358,066	607,561	169.7%
Tarifa Promedio	85.40	85.83	-0.43	-0.50%	77.10	8.30	10.77%
Ocupación acumulada	60.7%	60.91%	-0.21%	-0.34%	59.0%	1.70%	2.88%

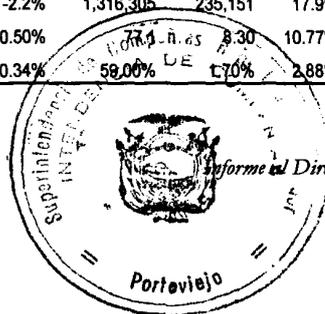
### 2.2. HOSPEDAJE

Los ingresos registrados en habitaciones en el 2008 fueron de US\$ 1.551,456, con relación al presupuesto la diferencia es - US\$ 34.351 (-2.2%) ya que no se cumplieron nuestras expectativas de ocupación en relación a alojar a miembros de la Asamblea Constituyente. Comparado con el año anterior los ingresos por habitaciones crecieron US\$ 235,151 o el 17.9%.

La ocupación promedio a Diciembre del 2008 fue de 60.7% con una tarifa promedio por venta de habitaciones de US\$ 85,4; las diferencias con relación al presupuesto en ocupación es menos - 0.34 % y con relación al año 2007 es de + 2.88%. Las diferencias en tarifa promedio es - 0.50% con relación al presupuesto y mas 10,77% comparado con el año anterior.

#### Resultados Acumulados a Diciembre del 2008 de Habitaciones

	Acumulado a Diciembre-2008				Acumulado a diciembre-2007		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	1,551,456	1,585,807	-34,351	-2.2%	1,316,305	235,151	17.9%
Tarifa Promedio	85.40	85.83	-0.43	-0.50%	77.10	8.30	10.77%
Ocupación acumulada	60.70%	60.91%	-0.21%	-0.34%	59.00%	1.70%	2.88%





HOTEL ORO VERDE  
 ★ ★ ★ ★ ★  
 MANTA - ECUADOR

### 2.3. ALIMENTOS Y BEBIDAS

Los ingresos acumulados en Alimentos y Bebidas a Diciembre del 2008 ascienden a US\$ 2.640.755, la diferencia con el presupuesto es de + US\$ 814.665, equivalente al 44.6%, la diferencia con relación al año anterior es + US\$ 936.217 equivalente al 54.9% mas.

Entre las ventas del período, las ventas de alimentos de Deli Asamblea representan US\$ 835.189 que es el 38.42% del total de las ventas de Alimentos, mientras que las ventas de bebidas de Deli Asamblea de US\$ 103.496 representan el 28.34% del total de ventas de Bebidas.

#### Resultados Acumulados a Diciembre del 2008 Alimentos y Bebidas

	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	2,640,755	1,826,090	814,665	44.6%	1,704,538	936,217	54.9%
Costos A&B	852,175	519,235	332,940	64.1%	460,288	391,887	85.1%
% costo respecto a Ingresos totales	32.3%	28.4%	3.84%	13.49%	27.0%	5.27%	19.50%

### 2.4. OTROS INGRESOS

Los ingresos del grupo de Teléfonos, Lavandería Fitness y Mini Bares acumulados a Diciembre del 2008 son de US\$ 102,116, US\$ 5,262 más que el presupuesto es decir el 5.4% y en relación al año anterior + US\$ 10,191 es decir un 11,1%.

	Acumulado a Diciembre-2008				Acumulado a Diciembre-2007		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Teléfonos	13,263	26,332	-13,069	-49.6%	21,667	-8,405	-38.8%
Lavandería	17,344	15,872	1,472	9.3%	14,590	2,754	18.9%
Fitness Center	42,313	31,749	10,564	33.3%	28,644	13,669	47.7%
Business Center	0	0	0	0.0%	4,785	-4,785	-100.0%
Minibar	29,197	22,901	6,296	27.5%	22,240	6,957	31.3%
<b>Total</b>	<b>102,116</b>	<b>96,854</b>	<b>5,262</b>	<b>5.4%</b>	<b>91,926</b>	<b>10,191</b>	<b>11.1%</b>





HOTEL ORO VERDE  
★★★★★  
MANTA - ECUADOR

### 3. ANÁLISIS POR RUBRO

#### 3.1. MATERIALES

Los Gastos de Alimentos promedio acumulados a Diciembre del 2008 son del 34.8%, que comparado con el presupuesto (30,0%) registran un incremento del 4.8 puntos un 16,1 %, proporcionalmente a las ventas el exceso de costo comparado al presupuesto es de US\$ 105,132 y varían respecto al año anterior de 29.3% un incremento del 5.5 puntos un 18.5%.

Los Gastos de Bebidas promedio acumulados a Diciembre del 2008 son del 26,1%, que comparado con el presupuesto (20,1%) registran un incremento del 6,0 puntos un 29,8 %, proporcionalmente a las ventas el exceso de costo comparado al presupuesto es de US\$ 21,668 y varían respecto al año anterior de 21,2% un incremento del 4.9 puntos un 24.3%.

	Acumulado a Diciembre-2008				Acumulado a Diciembre-2007		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ing. Alimentos	2,174,046	1,492,250	681,796	45.7%	1,352,887	821,159	60.7%
Ing. Bebidas	365,209	356,742	8,467	2.4%	303,097	62,112	20.5%
Costo Alimentos	757,021	447,452	309,569	69.2%	396,148	360,873	91.1%
Costo Bebidas	95,154	71,783	23,371	32.6%	64,140	31,013	48.4%
% Alimentos	34.8%	30.0%	4.8%	16.1%	29.3%	5.5%	18.5%
% Bebidas	26.1%	20.1%	6.0%	29.8%	21.2%	4.9%	24.3%

#### 3.2. GASTOS DE PERSONAL

El gasto en personal a Diciembre del 2008 es de US\$ 875.635, US\$ 11.747 (1.4%) mas con relación al presupuesto, y en relación al año anterior tenemos US\$ 126.014 (16.8%) más, incluyendo en el análisis, los honorarios de los funcionarios.

Entre estos gastos, los gastos en personal de Ciudad Alfaro representan US\$ 71.315 el 8.14% del costo total del personal. En Enero 2008 se registra un importante incremento de sueldos por los ajustes a mínimos sectoriales de US\$ 170 a US\$ 200, un 17,6%, los otros incrementos más significativos se dan en:

- Fondos de Reserva por ser el 2do. año US\$ 22,082.
- Aporte Patronal US\$ 13,895
- Sobre tiempos US\$ 15,737.
- Honorarios de Funcionarios US\$ 11,622 (Asamblea)
- Otros Costos de Nomina US\$ 10,014 (Personal apoyo desde GYE)
- Ahorros en Gastos Personal Intemediado - US\$ 57,904





HOTEL ORO VERDE  
★★★★★  
MANTA - ECUADOR

### 3.3. GASTOS DIRECTOS

Los gastos directos suman US\$ 1.053.118, están en un 4.7% más con relación al presupuesto es decir US\$ 46.917, y su diferencia con el año anterior es más US\$ 112.743 o 12,0%.

Entre los principales rubros incrementados respecto al 2007 tenemos:

- US\$ 15.250 Reposición Loza, utensilios;
- US\$ 23.054 Suministros Fast Food;
- US\$ 29.154 Suministros de Cocina;
- US\$ 26.999 Gastos de Viaje, Transporte;
- US\$ 8.496 Gastos en decoración;
- US\$ 6.278 Suscripciones y afiliaciones;
- US\$ 17.861 Alquiler de Equipos;
- US\$ 11.558 Comisiones Tarjeta de crédito.

Entre los principales rubros disminuidos respecto al 2007 tenemos:

- US\$ 5.474 Gastos en músicos ;
- US\$ 6.091 Consumo de Agua Potable;
- US\$ 6.445 Consumo de Gas;
- US\$ 8.375 Anuncios y Publicaciones;

### 3.4. GASTOS FIJOS

Los gastos fijos son de US\$ 600.173, US\$ 34,999 menos que el presupuesto, y que representan el 5,5% menos; y respecto al año anterior US\$ 111.074 menos, es decir el 15.6% menos.

Entre los principales rubros incrementados respecto al 2007 tenemos:

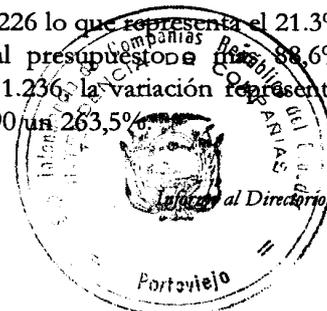
- US\$ 19,276 Impuestos Municipales;
- US\$ 4,824 Gastos Condominio;

Entre los principales rubros disminuidos respecto al 2007 tenemos:

- US\$ 27.782 Amortización Activos de Operación;
- US\$ 91.955 Gastos Depreciaciones
- US\$ 10,417 Amortización remodelaciones

### 3.5. UTILIDAD OPERATIVA

La utilidad operativa a Diciembre del 2008 fue de US\$ 913.226 lo que representa el 21.3% de los Ingresos Totales, USD\$ 428,970 más en relación al presupuesto de un 88,6%; a Diciembre del 2007 la utilidad operativa fue de US\$ 251.236, la variación representa un balance mejorado en relación al año anterior de US\$ 661.990 un 263,5%.





HOTEL ORO VERDE  
★★★★★  
MANTA - ECUADOR

### 3.6. GASTOS E INGRESOS NO OPERATIVOS

En los gastos no operativos se registran:

- US\$ 8,987 Gastos intereses de préstamo mas 0.5% Imp. Salida de Capitales.
- US\$ 41,854 Ajustes de retenciones en la fuente hasta 2006, Tasas y Aranceles no recuperados.
- US\$ 59,384 Ajuste incobrables años anteriores de clientes y legal Cartuja.
- US\$ 22,381 Gastos locales comerciales (Depreciación, condominio y legal)
- US\$ 17,215 Gastos en Departamentos Torre Mar
- US\$ 9,272 Gastos en Torre Grand Suites (áreas comunes)

En los ingresos no operativos se registran:

- US\$ 10.316 Ingresos por intereses de Inversiones.
- US\$ 160.207 Ingresos por Arriendo (Casino y locales, facturación condominio, energía y agua).
- US\$ 26,300 Regulación pasivos (Huéspedes, provisiones, Bco. Austro)
- US\$ 6,351 Aplicación contra reserva de incobrables
- US\$ 8.286 Otros Ingresos no operacionales (NC seguros, multas, Dscto atención médica colaboradores)

El resultado neto del Casino y los Locales Comerciales es el siguiente:

DETALLE	Diferencia	Valor	%
Ingreso por arriendo casino y locales comerciales		149,821.45	
Gastos locales comerciales(Alcuotas y gtos.legales)	6,730.50		
Gastos depreciación	15,650.88	22,381.38	14.94%
<b>RESULTADO FINAL:</b>		<b>127,440.07</b>	<b>85.06%</b>

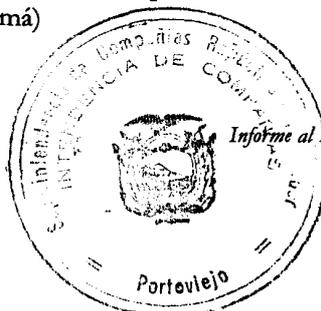
### 3.7. UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS

La Utilidad antes de impuestos acumulada al 31 de Diciembre del 2008 es de US\$ 965.626 representa el 22.5% de las Ventas, US\$ 377,793 es decir el 64,3% mas que el presupuesto y con relación al año anterior cuando la utilidad neta acumulada era de US\$ 358.066, la diferencia se evidencia en un resultado mejorado de US\$ 607.561 un 169,7%.

## 4. FLUJO DE CAJA

En el período Enero a Diciembre del 2008, del flujo de caja se utilizó :

1. US\$ 37,045,31 para completar el monto de US\$ 600,000 para cancelar en Feb. 2008 el préstamo a Financiera Unión del Sur (Panamá)



Informe al Directorio - 6



HOTEL ORO VERDE

★ ★ ★ ★ ★

MANTA - ECUADOR

2. **US\$ 822,440.37** para pagar dividendos a los Sres. accionistas de WMI y LMI aunque los montos totales cancelado por este concepto suman US\$ 887,478.49, :

- Para los primeros US\$ 531.673, pagados en Junio 13-2008 se utilizaron:
  - a. Fondos de inversión por US\$ 74.798 y
  - b. Depósitos en Cta. Cte. del Banco del Austro por US\$ 456.875.
- Para el pago de US\$ 290,767.62 del 12 de Septiembre 2008 cuando se cancelo la totalidad de la Reserva Facultativa por US\$ 245,104.21 (monto que incluye utilidades no distribuidas de Cartuja S.A. por US\$ 51,450 en la absorción), se utilizaron:
  - a. US\$ 230.770,00 de Fondos de Inversión en Austro Bank ,
  - b. US\$ 2.601,25 de intereses ganados, y
  - c. US\$ 57,396,37 de fondos propios en Cta. Cte. del Banco del Austro

La diferencia en el 2do. Pago de Dividendos entregados en efectivo por US\$ 822,440,37 con la aplicación de la cancelación total de este concepto por US\$ 887,478,49 corresponde a un cruce de Cuentas por Cobrar a WMI por US\$ 65,038,12 de valores transferidos a WMI al momento de la fusión con Cartuja S.A.

3. **US\$ 460,000,00** Mantenemos una inversión a plazo fijo al cierre de Diciembre 2008.
4. **US\$ 52,545,00** Adquisición de Activos Fijos y de Operación.

#### 4.1 INVERSION

La inversión existente en el Austro Bank al cierre del año 2007 por US\$ 562.955 más US\$ 110.000 colocados en enero del 2008 sirvieron para cancelar la operación con Financiera Unión del Sur (Panamá) por US\$ 600.000, el saldo restante fue acumulado para cancelar los dividendos a los Sres. Accionistas en Junio. Al 31 de Diciembre 2008 se dispone de US\$ 460.000 en inversiones en Banco Solidario.

#### 5. ADQUISICION DE ACTIVOS FIJOS Y DE OPERACIÓN

En la Adquisición de Activos fijos y de Operación se han invertido US\$ 52.545 mas US\$ 1.687 de construcción en curso, Instalación de Tubería de agua fría para Suites pendiente hasta Diciembre 08.

	2008	2007	Variación
Terrenos	244,772.89	244,772.89	0.00
Activos en Construcción	1,687.62	10,021.55	-8,333.93
No Depreciables	246,460.51	254,794.44	-8,333.93
Depreciables	6,504,500.13	6,451,955.58	52,544.55
<b>Total</b>	<b>6,750,960.84</b>	<b>6,708,750.02</b>	<b>44,210.62</b>
Depreciación	4,231,729.64	3,859,611.61	372,118.03
<b>Saldo Final</b>	<b>2,519,231.00</b>	<b>2,847,138.41</b>	<b>-327,907.41</b>



Informe al Directorio - 7



HOTEL ORO VERDE

★ ★ ★ ★ ★  
MANTA - ECUADOR

### 5.1. EDIFICIO

Se culminaron los siguientes proyectos:

- US\$ 10,022 Distribución Tanque de Gas.

PRESUPUESTO DISTRIBUCION GAS GLP			
ARQ. HUGO PAZMIÑO ALMEIDA Y DOLDER			
PROYECTO No.5	TOTAL	PRESUP	SALDO
ARQ. HUGO PAZMIÑO ALMEIDA	-		
BASES PARA TANQUE DE GAS	1,324.72	-	-1,324.72
DOLDER	-		
MATERIALES Y MANO DE OBRA	6,917.83	6,279.51	-638.32
DIRECCION TECNICA PLANIFICACION Y DISEÑO	-	1,779.94	1,779.94
MOVILIZACION E IMPREVISTOS	-	830.64	830.64
VICTOR LARREA F/7243 EXTINTORES	861.68		-861.68
ARQ.PAZMIÑO INST.BASES	917.33		-917.33
	-		0.00
<b>TOTAL SIN IMPUESTOS:DISTRIBUCION GAS GLP</b>	<b>10,021.56</b>	<b>8,890.09</b>	<b>-1,131.47</b>

- USD\$ 1,157 Cámara de basura.

PRESUPUESTO DE CUARTO DE BASURA			
OPCION 2 TIPO CUARTO (SIN AIRE ACONDICIONADO)			
PROYECTO No.2	TOTAL	PRESUP	SALDO
MATERIAL GRIS	-	125.00	125.00
49 METROS CERAMICAS	747.00	397.00	-350.00
1 PUERTA DE CAMARA (ESTIMACION)	300.00	300.00	0.00
MANO DE OBRA	-	200.00	200.00
ACOMETIDA ELECTRICA	110.00	110.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>1,157.00</b>	<b>1,132.00</b>	<b>-25.00</b>

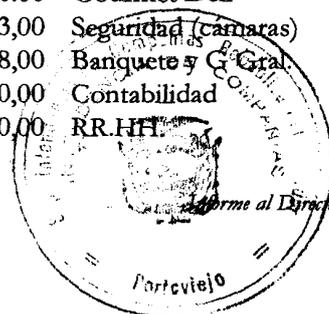
Adicionalmente se Adoquinó el Parqueo Principal con una Inversión de US\$ 13,258,00

### 5.2 CAFETERIA

Se adquirió una Máquina Registradora para DELI Montecristi por US\$ 1,495. Se compró un Minicomponente LG para Cafetería y Bar por US\$ 458,93

### 5.3 SISTEMAS

Descripción	Valor	Departamento
Gabinete de piso (Rack)	US\$ 720,00	Servidor
Servidor Proliant DL3	3.180,00	Servidor
CPU Intel Pentium Dual	556,00	Gourmet Deli
Impresora Epson LQ-590	690,00	Gourmet Deli
CPU Intel Core 2 Duo	1.213,00	Seguridad (camaras)
Laptop (2)	1.928,00	Banquete y G. Gral.
2 CPU	1.590,00	Contabilidad
1 Licencia Software RRHH	1.980,00	RR.HH.



Apruebe al Directorio - 8



HOTEL ORO VERDE  
 ★ ★ ★ ★ ★  
 MANTA - ECUADOR

#### 5.4 COCINA CENTRAL

Se adquirió un Horno Electrolux Combi por US\$ 8.500; 2 Procesadores de alimentos uno en US\$ 1.719 y otro en US\$ 746,15; 1 Contenedor de 20\*9 m. en \$ 1.694.

#### 5.5 GIMNASIO

Se adquirió un Minicomponente LG por US\$ 458.93, una máquina de ejercicios más una bicicleta estática por US\$ 879,24

#### 6. MEJORAS/INVERSIONES

De los Proyectos ya aprobados para el 2008 están por concluir los siguientes:

	Descripción del Rubro	Factor	Valor
Proyecto #1	Cámara de Verduras	73.67%	4,248.00
Proyecto # 3	Bar Murciélagos	26.33%	1,518.50
	<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>5,766.50</b>
	IVA 12%		691.98
	<b>TOTAL MAS IVA</b>	<b>100%</b>	<b>6,458.48</b>

#### 7. PATRIMONIO

El Patrimonio neto registra una disminución de USD\$ 66,696,21: consecuencia de los US\$ 887.478,49 debitados por el pago de Reservas Facultativa y Utilidades acumuladas hasta Diciembre del 2007 a los accionistas WMI y LMI y la Utilidad Neta del ejercicio 2008 por USD\$ 820,782.28.

PATRIMONIO	2008	2007	Variacion
Capital social	41,200.00	41,200.00	0.00
Capital adicional	3,246,579.75	3,246,579.75	0.00
Reserva legal y facultativa	20,600.00	265,704.21	-245,104.21
Aportes futuras capitalizaciones	200.00	200.00	0.00
Utilidad año anterior	0.00	642,374.28	-642,374.28
Utilidad del Ejercicio 2008	820,782.28	820,782.28	
<b>Total</b>	<b>4,129,362.03</b>	<b>4,196,058.24</b>	<b>-66,696.21</b>

#### 8. CARTERA DE CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2008 el total de la cartera fue de US\$ 71.187,62

##### Desglose de Cartera Vencida





HOTEL ORO VERDE

★ ★ ★ ★ ★

MANTA - ECUADOR

Corriente	59,888.84	83.8%
30 días	10,929.33	15.4%
60 días	161.76	0.2%
90 días	0.00	0.0%
120 días	0.00	0.0%
180 días	407.69	0.6%
<b>Total de Cartera</b>	<b>71,187.62</b>	

## 9. CONCLUSIONES

Si bien el 2008 ha sido un año de buenas ventas la crisis internacional nos ha obligado a elaborar un presupuesto muy conservador para el 2009. Todos los controles de costos y sobre el personal que se han ido desarrollando durante los 2 últimos años en Manta van a demostrar en este periodo difícil su eficacia y nuestro equipo, su capacidad de gestión en tiempos de crisis y para encontrar nuevos negocios y oportunidades aprovechando del trabajo comercial y de relaciones publicas aplicadas durante los últimos años.

## 10. AGRADECIMIENTO

Agradezco a Uds. Sres., Dr. Ángel Duarte Presidente del Directorio, Sr. Selim Doumet Vicepresidente del Directorio y Director Delegado, y a los Sres. Directores de Mantaoro Hotelera Manta S.A. por el apoyo y la confianza que me están demostrando año tras año.

Atentamente,

*Christophe Moreau*  
Gerente General

Marzo 20 del 2009

  
 **Christophe Moreau**  
Gerente General  
Hotel Oro Verde Manta

