O. V. HOTELERA MACHALA S.A.

Informe del Gerente General correspondiente a la Operación Hotelera y al Ejercicio Económico del año 2009

Cumpliendo con las disposiciones legales y estatutarias, presento a ustedes el informe Financiero de O.V. Hotelera Machala S.A., correspondiente a la operación hotelera del 2009.

1. ESQUEMA GENERAL

De acuerdo a nuestro compromiso en el último Informe de Gerente de nuestra Reunión de Directorio de Diciembre del 2009 nos habíamos comprometido culminar el año con más de US $ 160.000.- de Utilidades; compromiso cumplido, culminamos el año con US $ 160.147,55.- de Utilidad antes de Impuestos.

Sin embargo dichas Utilidades distan de dejarnos satisfechos.

Este 2009 culminamos con una ocupación de 36%lo cual equivale a 3,5 inferior al año anterior, aunque obtenemos una Tarifa Promedio de US $ 107,8.- lo cual equivale a un incremento de US $ 12,7 con el año anterior. A pesar de culminar este Segundo Semestre con una ocupación inferior - 3,5 pero con una Tarifa Promedio Superior de US $ 12,7 al año anterior, logramos US $ 21.841.- de más de Ingresos en Habitaciones US $ 913.877,47.- en el 2009 y US $ 892.036.- en el 2008.

En cuanto respecta Alimentos y Bebidas no logramos las mismas ventas comparativas con el año 2008 por tan solo - US $ 3.410.-, US $ 843.609 en el 2009 y US $ 847.019 en el 2008.

Cumplimos también según establecido, cancelando el porcentaje correspondiente a Utilidades a los colaboradores del Hotel al igual que el Impuesto a la Renta y demás Impuestos, Patentes, Prediales, etc.

30 ABR 2010
IMENTACION Y ARCHIVO - MACHA

De igual manera y de acuerdo a lo dispuesto, se repartió el total de la Cuenta de las reservas Facultativas, correspondiente a los Dividendos de las Utilidades del Ejercicio Económico del 2008 a los Señores accionistas el 31de Diciembre del 2009, la suma de US $ 85.813,37.-.

Cumplimos también con Proveedores en general, nuevas adquisiciones tales como: 10 Televisores de 42" Plasma Panasonic para las Suites y 1 Televisor de 58" Plasma Panasonic para el Bar, reposición de Juego de Toallas para las Habitaciones, 300 de baño, 300 de mano y 300 de pie, algunos reemplazos de activos como bomba e Impeler para la piscina, bombas de Agua fría, Equipo Biométrico para registro de asistencia, cubiertos, vasos, uniformes en general, etc. ... Hemos continuado de igual manera y culminado con la renovación de la Recepción del Hotel y del Condominio, cambio de la alfombra del Pasillo del primer piso por baldosa (mejorando substancialmente el olor a humedad), laqueada y tapizada de mesas, sillas y muebles del Hotel así como pintura en general.

2. RESULTADOS GENERALES

Resultados del periodo con relación al Presupuesto y Año Anterior

	Acumulado a Diciembre-2009				Acumulado a Diciembre-2008		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	1.819.612	1.991.379	-171.767	-8,6%	1.800.956	18.656	1,0%
Utilidad Operativa	5.175	120.152	-114.977	-95,7%	29.892	-24.717	-82,7%
Utilidad antes impuestos	160.147	241.843	-81.696	-33,8%	163.137	-2.990	-1,8%
Tarifa Promedio	107,80	99,16	8,64	8,71%	95,10	12,70	13,35%
Ocupación acumulada	36,0%	45,10%	-9,10%	-20,18%	39,5%	[illegible]	-8,86%

SUPERINTENDENCIA
30 ABR 2010
DOCUMENTACION Y ARCHIVO - MACHALA

Obtenemos en este 2009 US $ 1'819.612.- en Ingresos Operacionales; -US $ 171.767.-, -8,6% que el Presupuesto y superamos los Ingresos del 2008 por US $ 18.657.-.

Obtenemos de igual manera una Utilidad antes de Impuestos en este 2009 US $ 160.147.- lo cual equivale a un 9% del total de los Ingresos.

2.1. INGRESOS HOSPEDAJE

2.1.1. INGRESOS HABITACIONES

Resultados Acumulados a Diciembre del 2009 de Habitaciones

	Acumulado a Diciembre-2009				Acumulado a Diciembre-2008		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	842.267	1.001.016	-158.749	-15,9%	821.150	21.117	2,6%
Margen Bruto	314.771	435.498	-120.727	-27,7%	314.305	466	0,1%
% respecto a Ingresos	37%	44%	-6%	-14,1%	38%	-1%	-2%
Tarifa Promedio	107,80	99,16	8,64	8,71%	95,1	12,70	13,35%
Ocupación acumulada	36,00%	45,10%	-9,10%	-20,18%	39,50%	-3,50%	-8,86%

Los ingresos en habitaciones en el 2009 fueron US $ 842.267.-, la diferencia con relación al Presupuesto es de - US $ 158.749.- (-15,9%) ya que no logramos cumplir con la Ocupación del 45% del Presupuesto. Sin embargo superamos el año anterior con + US $ 21.117.- (+2,6%).

El Porcentaje de Ocupación es del 36% con una Tarifa Promedio de US $ 107,80.- con relación al año anterior es de -3,5% y + US $ 12,7.- respectivamente, logramos una buena Tarifa Promedio en buena parte debido al incremento de la Tarifa en habitaciones en este 2009 de aproximadamente un 10% en todos los segmentos, ack, Corporativa,

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
30 ABR 2010
RECEPCION Y ARCHIVO - MACHALA

Paquete Fin de Semana; tarifas que habíamos tenido congeladas durante 4 años.

El porcentaje en habitaciones respecto a Ingresos Totales es del 50,2%, con relación al Presupuesto es el 53,3% y 48% en el 2008.

2.1.2. OTROS INGRESOS DE HOSPEDAJE

	Acumulado a Diciembre-2009				Acumulado a Diciembre-2008		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Teléfonos	6.948	16.800	-9.852	-58,6%	11.516	-4.568	-39,7%
Lavandería	7.303	7.200	103	1,4%	8.778	-1.475	-16,8%
Fitness Center	25.454	27.996	-2.542	-9,1%	21.633	3.821	17,7%
Business Center	817	0	0	100,0%	676	141	20,9%
Parqueo	240	0	0	100,0%	450	-210	-46,7%
Minibar	22.167	13.800	8.367	60,6%	19.723	2.444	12,4%
Total	62.929	65.796	-3.924	-6,0%	62.776	153	0,2%

En otros Ingresos de Hospedaje culminamos este año con US $ 62.929.-, Presupuesto US $ 65.796.- contra US $ 62.776.- en el 2008; es decir con una ligera diferencia negativa con el Presupuesto y + US $ 153.- que el año anterior.

Las mayores diferencias en estos rubros con relación al Presupuesto son los ingresos en teléfonos - US $ 9.852.-, esto debido al tremendo incremento de los celulares. Por el contrario compensamos con los Ingresos de Minibar los cuales se incrementaron en + US $ 8.367.-.

SUPERINTENDENCIA D
COMPAÑIAS
30 ABR 2010
IMENTACION Y ARCHIVO - MACHA

2.2. INGRESOS ALIMENTOS Y BEBIDAS

Resultados Acumulados a Octubre del 2009 Alimentos y Bebidas

	Acumulado a Diciembre-2009				Acumulado a Diciembre-2008		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	843.609	864.567	-20.958	-2,4%	847.019	-3.410	-0,4%
Margen Bruto	107.020	116.600	-9.580	-8,2%	105.429	1.591	1,5%
% respecto a Ingresos	13%	13%	0	-5,9%	12%	0	1,9%
Nro. Pax atendidos	74.697		74.697	100,0%	78.225	-3.528	-4,5%
Costos A&B	197.042	216.754	-19.712	-9,1%	215.772	-18.730	-8,7%

Los ingresos acumulados en Alimentos y Bebidas ascienden a US$ 843.609.-, la diferencia con el presupuesto es de -US$ 20.958.-, equivalente al -2.4%, prácticamente igual que en el 2008 US$ 847.019.-.

En cuanto al porcentaje de Alimentos y Bebidas con relación a los Ingresos, Ventas del Hotel es de 46,4%

Si bien es cierto con respecto a Ingresos en Restaurantes, superamos el Presupuesto en US $ 12.640.- y US $ 20.599.- con respecto al 2008, gracias a la reorganización de la Cocina, Menús y Buffets.

En Ingresos de Banquetes y Eventos, superamos ligeramente el 2008 +US $ 2.610.-, sin embargo nos falto cierta materialización de Eventos y Banquetes.

No obstante en cuanto respecta el Deli no hemos podido continuar con el rally que traíamos en años anteriores, no logrando el Presupuesto por US $ 21.957.- y -US $ 19.350.- con el 2008, esto debido en buena parte a la proliferación de Panaderías y Pastelerías en la ciudad de Machala, inclusive Dolupa de Guayaquil.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
30 ABR 2010
DOCUMENTACION Y ARCHIVO - MACHALA

3. COSTOS Y GASTOS - ANÁLISIS POR RUBRO

3.1. MATERIALES

	Acumulado a Diciembre-2009				Acumulado a Diciembre-2008		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ing. Alimentos	651.880	679.254	-27.374	-4,0%	652.059	-179	0,0%
Ing. Bebidas	125.722	127.113	-1.391	-1,1%	119.242	6.480	5,4%
Costo Comestibles	218.614	231.058	-12.444	-5,4%	236.649	-18.035	-7,6%
Costo Bebidas	23.355	30.060	-6.705	-22,3%	24.477	-1.122	-4,6%
% Alimentos	33,5%	34,0%	-0,5%	-1,4%	36,3%	-2,8%	-8,1%
% Bebidas	18,6%	23,6%	-5,1%	-21,4%	20,5%	-2,0%	-8,2%

En cuanto a los costos de Alimentos y Bebidas obtenemos un acumulado bien controlado en Alimentos de 33,5% contra 34% del Presupuesto, 36,3% menos 2,8% al 2008 y en Bebidas del 18,6%, Presupuesto 23,6%, diferencia - 5,1%, menos -2% del 2008.

3.2. GASTOS EN PERSONAL

	Acumulado a Diciembre-2009				Acumulado a Diciembre-2008		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	1.819.612	1.991.379	-171.767	-8,6%	1.800.956	18.656	1,0%
Costo Personal	610.281	616.029	-5.748	-0,9%	582.993	27.288	4,7%
% Respecto a ingresos	33,5%	30,9%	2,6%	8,4%	32,4%	1,2%	3,8%

El Gasto de Personal a Diciembre/09 es de US $ 610.281.-, - US $ 5.748.- (-0,9%) con relación al Presupuesto y en relación al año anterior +US $ 27.288.-.

SUPERINTENDENCIA
30 ABR 2010
IMENTACION Y ARCHIVO - MACHA

Dentro de las alzas más significativas están el sueldo básico, se incremento en el 2009 de US $ 200.- a US $ 218.-, así mismo se incrementaron algunos sueldos ligeramente superiores al básico. También nos vimos en la necesidad de acuerdo a lo decretado por el Gobierno de incrementar el contrato de los Guardias de Seguridad, se incremento a US $ 650.- el puesto de 12 horas, aun por debajo de lo estipulado. También tenemos un incremento en Reserva de Jubilación Patronal debido a que en el 2008 comenzamos con solo el 30% del total.

3.3. GASTOS DIRECTOS / VARIABLES

	Acumulado a Diciembre-2009				Acumulado a Diciembre-2008		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	1.819.612	1.991.379	-171.767	-8,6%	1.800.956	18.656	1,0%
Costos Directos/Variables	568.105	579.533	-11.428	-2,0%	536.895	31.210	5,8%
% Respecto a ingresos	31,2%	29,1%	2,1%	7,3%	29,8%	1,4%	4,8%

Los Gastos Directos son de US $ 568.105.-, inferior al Presupuesto - US $ 11.428.- y + US $ 31.210 que en el 2008 (+5,8%).

Entre los incrementos más significativos están los músicos para el aniversario de los 15 años US $ 10.000.-, Consumo de Combustibles US $ 4.406.- más que el 2008, debido a los Cortes de Energía prolongados y repetitivos de los últimos meses.

SUPERINTENDENCIA D
CO AÑIAS
30 ABR 2010
IMENTACION Y ARCHIVO - MACHA

3.4. GASTOS FIJOS

	Acumulado a Diciembre-2009				Acumulado a Diciembre-2008		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	1.819.612	1.991.379	-171.767	-8,6%	1.800.956	18.656	1,0%
Costos Fijos	394.082	414.547	-20.465	-4,9%	390.050	4.032	1,0%
% Respecto a ingresos	21,7%	20,8%	0,8%	4,0%	21,7%	0,0%	0,0%

En cuanto a Gastos Fijos nos mantenemos prácticamente que en el 2008 US $ 394.082.- a US $ 390.050.-, una diferencia de + US $ 4.033.- y - US $ 20.465.- al Presupuesto.

3.5. UTILIDAD OPERATIVA

	Acumulado a Diciembre-2009				Acumulado a Diciembre-2008		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	1.819.612	1.991.379	-171.767	-8,6%	1.800.956	18.656	1,0%
Utilidad Operativa	5.175	120.152	-114.977	-95,7%	29.892	-24.717	-82,7%
% Respecto a ingresos	0,3%	6,0%	-5,7%	-95,3%	1,7%	-1,4%	-22,8%

Culminamos el año con una Utilidad Operativa de US $ 5.175.- lo cual representa el 0,3% de las Ventas, con una diferencia de - US $ 114.977.- al Presupuesto y en relación al año anterior de - US $ 24.717.-.

No obstante haber superado el año 2008 por US $ 18.656.- en Ingresos Totales, lamentablemente no se logro el Presupuesto estipulado en US $ 171.767.-, no cumpliendo con las expectativas en el Segundo Semestre, especialmente e inexplicablemente en el mes de Julio, logrando tan solo US $ 132.000.- en Ingresos lo cual nos arrojo una Pérdida Operativa de US $ 16.000.-.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
30 ABR 2010
DOCUMENTACION Y ARCHIVO - MACHALA

Arrojamos una diferencia en Utilidad Operativa con el 2008 de US $ 24.717.-, debido mayormente a Gastos Directos + US $ 31.210.- y Gastos en Personal + US $ 27.288.-.

3.6. GASTOS E INGRESOS NO OPERATIVOS

	Acumulado a Diciembre-2009				Acumulado a Diciembre-2008		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	1.819.612	1.991.379	-171.767	-8,6%	1.800.956	18.656	1,0%
Gastos/Ing. no Oper.	154.972	121.691	33.282	27,3%	133.245	21.727	16,3%
% Respecto a ingresos	8,5%	6,1%	2,4%	39,4%	7,4%	1,1%	18,3%

Bastante mejor en lo que respecta Ingresos no Operativos, obteniendo US $ 154.972.-, superando el Presupuesto en US $ 33.282.- (+27,3%) y superando también el 2008 en + US $ 21.728.-.

Esto debido a un buen Promedio mensual de Ingresos en Intereses de nuestras Inversiones, comenzando el año con US $ 10.800.- en Intereses ganados y culminando con US $ 12.500.- mensuales (a raíz de los US $ 255.000.- mas, añadidos en el 2009 a nuestra Inversión).

3.7. UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS

	Acumulado a Diciembre-2009				Acumulado a Diciembre-2008		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	1.819.612	1.991.379	-171.767	-8,6%	1.800.956	18.656	1,0%
Utilidad antes de Impuestos	160.147	241.843	-81.696	-33,8%	163.137	-2.990	-1,8%
% Respecto a ingresos	8,8%	12,1%	-3,3%	-27,5%	9,1%	-0,3%	-2,1%

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
30 ABR 2010
DIGITALIZACION Y ARCHIVO MACHALA

Obtenemos una Utilidad antes de Impuestos de US $. 160.147.- prácticamente igual al 2008, US $ 163.137.-, -US $ 2.990.-.

4. FINANZAS

4.1 FLUJO DE CAJA

En lo que va transcurrido del año se han invertido en Certificados de Depósito a Plazo en el Banco Solidario US $ 90.000.- en el mes de Marzo, US $ 100.000.- en el mes de Julio, US $ 65.000.- en el mes de Noviembre a la Tasa mejorada de 9,25%, lo que equivale a US $ 255.000 en el 2009.

4.2 INVERSION

Luego de haber renovado el Préstamo por US $ 1'050.000.- con sus respectivos Intereses al Hotel Oro Verde Guayaquil, se renovó también la Inversión de US $ 100.000.- con el Austro Bank Panamá en Febrero y en Agosto, añadiendo los US $ 465.000.- con el Banco Solidario contamos con una Inversión total hasta la fecha de US $ 1'615.000.-.

5. CALIDAD

En los últimos meses y luego de la compra de los TV Plasma Panasonic para las Suites del Hotel y Bar, la clientela pide y es la demanda más corriente el cambio de los televisores antiguos nuestros, los cuales tienen en la actualidad más de 15 años. La compra de 60 Televisores LCD Panasonic de 32" para el resto de las habitaciones, los cuales nos los han ofrecido a precios mejorados de poco más de US $ 500.- c/u, sería una buena inversión.

SUPERINTENDENCIA D
CO AÑIAS
30 ABR 2010
IMENTACION Y ARCHIVO - MACHA

6. PATRIMONIO

De acuerdo a lo dispuesto en la Reunión de Directorio y Junta General de Marzo/09, se repartió el porcentaje correspondiente a Utilidades a los Trabajadores del Hotel de US $ 24.470.-, se envió el 10% a reserva Legal de US $ 9.420 y a Reserva Facultativa US $ 85.813.-.

De igual manera y de acuerdo a lo dispuesto, se repartió el total de la Cuenta de las reservas Facultativas correspondiente a los Dividendos de las Utilidades del Ejercicio Económico del 2008 a los Señores accionistas, el 31de Diciembre del 2009, la suma de US $ 85.813,37.-.

7. CARTERA DE CLIENTES

Al cierre del 31 de de Diciembre del 2009 el total del la Cartera fue de US $ 239.136,64.-.

A la fecha el total de la Cartera es de US $ 188.468,33.-.

Desglose de Cartera Vencida

Corriente	18.231,96	9,7%
30 días	15.461,38	8,2%
60 días	20.469,91	10,9%
90 días	2.867,00	1,5%
120 días	12.935,58	6,9%
180 dias - Prefectura	41.320,00	21,9%
180 + días	39.153,87	20,8%
Oro Auto	21.591,13	11,5%
Municipio de Machala	16.437,50	8,7%
Total de Cartera	**188.468,33**	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
30 ABR 2010
RECEPCIÓN Y ARCHIVO - MACHALA

Se cruzaron US $ 15.000.- de pagos en exceso contra cuentas incobrables.

Se enviaron cuentas de dudoso cobro al Departamento Legal por US $ 6.054,21.-.

Dentro de la Cartera de 180 días o mas estamos cruzando valores con el Alcalde/ Municipio de las facturas por US $ 16.437,50.- cruzar valores contra Prediales e Impuesto al Turismo.

También dentro de la misma cartera de 180 días o mas por US $ 21.591,13.- de Importadora Oro Auto cruzaremos valores con el camión Mitsubishi (US $ 22.790.-) para el Hotel, el cual debería estar llegando en los próximos días.

Así mismo la Prefectura nos ha prometido el pago de US $ 41.320.- la próxima semana por concepto de la Feria Mundial del Banano.

De igual manera se continua insistiendo, luchando y rebajando la penosa cartera de 180 días o mas por el monto a la fecha de US $ 39.153,87.-.

8. CONCLUSIONES

Un relativo buen Primer Semestre, considerando que no es el mejor Semestre.

A pesar de contar con buenas expectativas para lograr un buen Segundo Semestre, mas aun por lo experimentado en el Primer Semestre, no se logro materializar mes a mes, especialmente e inexplicablemente en el mes de Julio.

Cumplimos nuestro compromiso según informado en el punto No. 1 Esquema General de culminar el año con mas de US $ 160.000.- de Utilidades, lo cual cumplimos, culminando el año con US $ 160.147.- de Utilidad antes de Impuesto.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 ABR 2010
DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO

Sin embargo y debido a nuestra depreciación elevada de US $ 268.677.-, lo cual equivale al 14,77% sobre las ventas totales, no nos permite obtener una Utilidad Operativa y por consiguiente una Utilidad antes de Impuestos netamente más elevada e interesante.

9. AGRADECIMIENTO

Agradezco a Ustedes Señores Directores, Sr. Selim Doumet Presidente del Directorio y Director Delegado, Sr. José Barciona Vicepresidente del Directorio, Sr. José Antón Díaz y Señores Directores de O. V. Hotelera Machala S.A. por el apoyo y la confianza brindada.

Atentamente,

Leonardo Córdoba Lacuchli
Gerente General

Marzo 19 del 2010

SUPERINTENDENCIA D
CO AÑIAS
30 ABR 2010
IA
IMENTACION Y ARCHIVO - MACHA