Informe de Gerencia - Enero a Diciembre 2018
Junta de Accionistas
OV HOTELERA MACHALA S.A
02 de abril de 2019

Señores Accionistas del OV HOTELERA MACHALA S.A:

En cumplimiento con los reglamentos y estatutos de la compañía, en concordancia con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías para la presentación de informes anuales de los Administradores, pongo a su consideración el presente informe del periodo comprendido entre el 1ro de enero al 31 de diciembre de 2018, contenido de los siguientes aspectos:

Análisis del Mercado

Análisis del Set Competitivo - 2018							
HOTEL	HAB.	%PART MDO	%PART REAL	% OCUP.	ADR	VENTA	REVPAR
Oro Verde	69	18.10%	19.14%	61.25%	$98.39	$1,473,836	$60.26
Hillary Resort	147	44.09%	37.07%	48.70%	$91.02	$2,641,400	$44.33
Veuxor	44	13.20%	16.38%	71.89%	$64.92	$832,361	$46.67
Regal	35	10.50%	12.18%	67.24%	$50.05	$477,410	$33.65
Americano	53	14.12%	15.23%	62.49%	$44.36	$528,889	$27.72
TOTAL	348	100%	100%	57.93%	$76.06	$5,953,897	$44.06

Hotel Oro Verde Machala se mantiene como lider en el mercado tanto en ADR como RevPar.

Hillary Nature Resort es el único competidor respecto a organización de Congresos por sus amplios salones, áreas recreativas y servicio "all inclusive" a precios muy bajos.

Resultados Generales

RESULTADOS EN RELACION A PRESUPUESTO Y AÑO ANTERIOR										
Rubro	Real 2018	% Venta	Presup. 2018	% Venta	VAR.	%	Real 2017	% Venta	VAR.	%
Ventas	3.410.435	100%	3.465.853	100%	-55.417	-2%	3.215.661	100%	194.774	6%
GOP	812.452	24%	955.582	28%	-143.130	-15%	816.067	25%	-3.615	0%
Utilidad Neta	235.809	7%	316.104	9%	-80.295	-25%	144.287	4%	91.522	63%
EBITDA	699.066	20%	839.570	24%	-140.504	-17%	724.424	23%	-25.358	-4%

Las Ingresos en General superaron el año anterior en 6% consecuencia de una agresiva gestión de ventas, cerrando el 2018 con una Utilidad de USD 235.8K más que el año anterior a pesar de incrementar 3 puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta.

Análisis de Costos y Gastos Generales

ANALISIS DE COSTOS Y GASTOS							
Punto de Venta	Real 2018	Presup. 2018	VAR.	%	Real 2017	VAR.	%
Costo de Venta	1,624,508	1,628,298	- 3,790	0%	1,536,008	88,500	6%
Administrativo	452,928	409,218	43,711	11%	402,587	50,341	13%
Ventas RRPP	107,708	85,506	22,303	26%	89,029	18,679	21%
Mantenimiento	163,898	152,889	11,009	7%	147,612	16,286	11%
Energía y Combustibles	248,941	234,460	14,480	6%	224,359	24,582	11%
GASTOS TOTALES	**2,597,984**	**2,510,270**	**87,713**	**3%**	**2,399,594**	**198,389**	**8%**

La gestión de control de costos de comestibles y Bebidas representa un ahorro de 2,8 puntos porcentuales frente al presupuesto y de 3.1 en comparación al año anterior.

Existieron gastos Administrativos imprevistos no contemplados en el presupuesto. El rubro de MANTENIMIENTO aumentó debido a trabajos emergentes de reparación de activos del Hotel y el aumento en el consumo de ENERGÍA & COMBUSTIBLES por mayor ocupación, los trabajos de reparación de humedad de habitaciones en el primer trimestre y mayor consumo de aire acondicionado en Eventos.

Análisis de Flujo de Efectivo

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

	dic-17	dic-18
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDAD DE OPERACIÓN		
Flujo provisto (utilizado) actividad de operación	556	634
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDAD DE INVERSIÓN		
Flujo provisto (utilizado) actividad de inversión	-642	-724
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO		
Flujo provisto (utilizado) actividad de financiamiento	-112	-130
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Incremento (disminución) neto en efectivo	-197	-220
Saldo al comienzo del año	1,104	907
SALDO AL FINAL DEL AÑO	**907**	**687**

El incremento en las ventas ha permitido mejorar el flujo operativo, a esto se suma el seguimiento y gestión de cobranzas para contar con suficiente flujo para las demás actividades.

La salida de efectivo relacionada con actividades de inversión corresponde a remodelación, adquisición de equipos, Sistema de Cableado y activos de operación por USD 356k. Intereses ganados por pólizas de inversión y por los préstamos otorgados por USD 440k.

El flujo de financiamiento hace referencia al pago de dividendos correspondientes a la utilidad del ejercicio 2017, por USD 129.8k.

Patrimonio

Cuentas	2018	2017
Capital Social	1,071,671	1,071,671
Reservas	279,644	265,215
Resultados acumulados por adopción NIIF	6,532,000	6,532,000
Utilidades Retenidas	0	144,287
Utilidad del Ejercicio	235,809	0
Otros Resultados Integrales	134,097	123,560
Total	**8,253,221**	**8,136,734**

La principal variación en el Patrimonio es por pago de Utilidades generadas en el año 2017, mismas que fueron distribuidas en el año 2018 de acuerdo a lo aprobado por la Junta General dejando el valor para Reserva Legal.

Conclusiones

Hemos cerrado un año 2018 con resultados positivos superando el año anterior tanto en Ingresos como utilidades. El reto para el 2019 es cumplir nuestro Presupuesto pese a la situación económica y la inestabilidad política del país.

Nuestra administración se ha centrado mucho en mejorar la Calidad en el Servicio con el propósito de cuidar la lealtad de nuestros clientes, producto de ello se ha logrado ir creciendo en las Ventas.

En el año 2019 nuestro compromiso es seguir trabajando en reducir los Costos y Gastos en General y entregar cada vez mejores resultados.

Agradezco a ustedes, Ing. Juan José Antón Bucaram, Presidente del Directorio, Sr. José Barciona Chedraui, Vicepresidente del Directorio, Ing. Edmundo Kronfle Antón, Director Delegado y demás Señores miembros del Directorio; por el constante apoyo brindado a la gestión de esta administración, y particularmente a Management siempre dispuestos a apoyarnos, y a un staff de colaboradores con un muy alto nivel de profesionalismo.

Reitero, en nombre mío y de mis colaboradores, mi compromiso con la Cadena Oro Verde y los propietarios para mantener y mejorar año a año los resultados.

Seguro de contar con el respaldo de todos ustedes me despido.

Atentamente,

Por OV HOTELERA MACHALA S.A.

Daniel Cárdenas
Gerente General

Machala, abril 02 de 2019