

**Informe de Gerencia - Enero a Diciembre 2019**  
**Junta de Accionistas**  
**O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**  
**11 de marzo de 2020**

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 2019, contenido de los siguientes aspectos:

### Análisis del Mercado

ANÁLISIS DEL SET COMPETITIVO - A Diciembre 2019												
HOTEL	HAB.	HAB. DISP.	% PART. MDO	HAB. OCUP.	% PART. REAL	% OCUP.	ADR	VENTA	REVPAR	ITP	IGI	IPM
Oro Verde	69	25,185	33%	15,961	33%	63%	\$98	\$1,558,629	\$62	1.43	1.43	1.00
Greenport Hotel & Suites	33	2,970	4%	1,755	4%	59%	\$62	\$108,810	\$37	0.91	0.84	0.93
Veuxor	44	16,060	21%	11,285	23%	70%	\$65	\$736,481	\$46	0.95	1.06	1.11
Regal	35	12,775	17%	8,592	18%	67%	\$50	\$430,030	\$34	0.73	0.78	1.06
Americano	53	19,345	25%	10,783	22%	56%	\$44	\$478,319	\$25	0.65	0.57	0.88
<b>TOTAL</b>	<b>234</b>	<b>74,335</b>	<b>100%</b>	<b>48,376</b>	<b>100%</b>	<b>63.37%</b>	<b>\$68</b>	<b>\$3,312,269</b>	<b>\$43</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>

-ACLARACIÓN: Las cifras de este reporte son proporcionadas por cada propiedad extra oficialmente, lo que significa que no se puede garantizar que todos los Hoteles brinden información exacta.

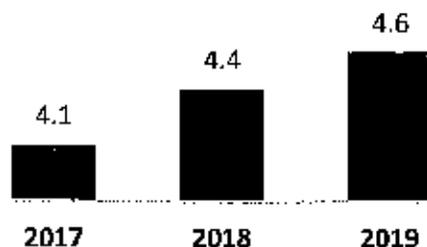
### Resultados Generales

RESULTADOS EN RELACION A PRESUPUESTO Y AÑO ANTERIOR											
Rubro	Real 2019	% Venta	PPTO. 2019	% Venta	VAR.	%	Real 2018	% Venta	VAR.	%	
Total Ventas	3,814,577		3,705,500		109,076	3%	3,410,435		404,141	12%	
GOP	1,032,118	27%	981,319	26%	50,799	5%	812,452	24%	219,666	27%	
Resultados Generales	383,125	10%	300,559	8%	82,566	27%	235,808	7%	147,317	62%	
EBITDA	928,852	24%	860,705	23%	68,147	8%	699,066	20%	229,786	33%	

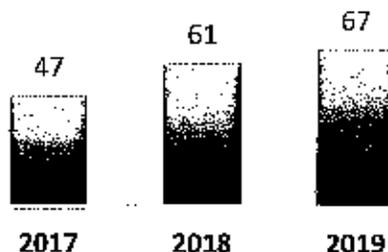
Las ventas se incrementaron un 12% frente al año 2018 y un 3% por encima del presupuesto. El GOP generado fue de USD \$1.032K que representó un 27% de las ventas del Hotel. La Utilidad Neta fue de USD \$383K superando en un 62% la utilidad neta reportada en el año 2018.

## Resultados de calidad y servicio al cliente

### ENCUESTA PROMEDIO



### NET PROMOTER SCORE



## Cuentas por cobrar

Detalle	2019	Mix.	2018	Mix.
Córriente	1,53,583	74%	99,555	76%
30 días	4,352	2%	5,146	4%
60 días	15,005	7%	8,686	7%
90 días	6,220	3%	6,506	5%
120 días	5,483	3%	5,283	4%
180 días	22,141	11%	6,029	5%
<b>Total Cartera</b>	<b>204,785</b>	<b>100%</b>	<b>131,205</b>	<b>100%</b>

La cartera al final del año presenta un incremento debido a dos cuentas puntuales que son YILPORT y DIANA FOOD, las que al mes de diciembre mantenían valores pendientes pero que están controladas y que a la fecha ya están canceladas.

## Análisis de Flujo de Efectivo

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

	dic-18	dic-19
<b>FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDAD DE INVERSIÓN</b>		
Flujo provisto (utilizado) actividad de inversión	-724	-473
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		
Incremento (disminución) neto en efectivo	-220	-114
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>687</b>	<b>673</b>

El incremento en las ventas ha permitido mejorar el flujo operativo, 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 296k. Intereses ganados por pólizas de inversión y por los préstamos otorgados por USD 250k.

El flujo de financiamiento hace referencia al pago de dividendos correspondientes a la utilidad del ejercicio 2018, por USD 212.2K.

## Patrimonio

Cuentas	2019	2018
Capital Social	1,071,671	1,071,671
Reservas	303,225	279,644
Resultados acumulados por adopción NIIF	6,532,000	6,532,000
Utilidades Retenidas	0	0
Utilidad del Ejercicio	383,125	235,809
Otros Resultados Integrales	161,581	134,097
<b>Total</b>	<b>8,451,602</b>	<b>8,253,221</b>

La principal variación en el Patrimonio es por pago de Utilidades generadas en el año 2018, mismas que fueron distribuidas en el año 2019 de acuerdo a lo aprobado por la Junta General dejando el valor para Reserva Legal.

## Conclusiones

Hemos cerrado un año 2019 con resultados positivos superando el año anterior tanto en Ingresos como en Utilidades, en un 12% y 62% respectivamente. El reto para el 2020 es cumplir nuestro presupuesto.

Nuestro equipo de trabajo ha hecho suyo el compromiso de elevar la calidad de servicio como fórmula para fidelizar a nuestros clientes, lo que ha generado un aumento considerable de nuestras ventas.

En el año 2020 nuestro compromiso es seguir trabajando en reducir los costos y gastos en general, así como conseguir mejores indicadores de calidad y entregar cada vez mejores resultados.

Agradezco a ustedes, Ing. Juan José Antón Bucaram, Presidente del Directorio, Sr. José Barcelona Chedraui, Vicepresidente del Directorio, Ing. Edmundo Kronfle Antón, Director Delegado y demás Señores miembros de la Junta General; por el constante apoyo brindado a la gestión de esta administración, de forma especial también a Management por su apoyo y a un staff de colaboradores con un muy alto nivel de profesionalismo.

Reitero, en mi nombre y de mis colaboradores, el 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 O.V. HOTELERA MACHALA S.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Cárdenas P.', with a large, stylized initial 'D'.

Daniel Cárdenas P.  
Gerente General

Machala, marzo 11 de 2020

# ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

## O V HOTELERA MACHALA S A

ACTIVOS	2019		2018	PASIVOS	2019		2018
	DIC	NOV	DIC		DIC	NOV	DIC
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO A CORTO PLAZO</b>			
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>				SOBREGIRO BANCARIO	-	-	-
CAJA	3,800	3,800	3,800	PASIVOS FINANCIEROS C/P	-	-	-
BANCOS	231,053	325,666	169,647	INSTRUM.FINANCIEROS	-	-	-
TARJETA CREDITO	28,997	15,903	36,665	<b>TOTAL</b>	-	-	-
INVERSIONES C/P	409,204	282,584	477,345	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>673,054</b>	<b>627,954</b>	<b>687,457</b>	PROVEEDORES LOCALES	54,798	65,475	89,656
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>				PROVEEDORES EXTERIOR	-	-	-
CLIENTES	206,785	127,411	131,205	CIAS. RELACIONADAS	6,458	-	1,946
HUESPEDES EN EL HOTEL	24,904	135,266	22,575	DIVIDENDOS POR PAGAR	-7,488	7,682	20,803
EMPLEADOS	889	454	2,303	OTRAS CTAS.POR PAGAR	117,549	180,817	98,317
CIAS. RELACIONADAS	332,758	322,853	47,667	ENTIDADES OFICIALES	158,042	186,418	119,876
IMPUESTOS FISCALES	-	51,730	-	PRES.LABORALES	204,121	216,482	165,617
OTRAS CTAS. POR COBRAR	10,260	28,165	5,017	DISCTO.EMPLEADOS	15,450	13,816	11,788
INTERESES POR COBRAR	-	-	-	OTROS PAS.CTES.	-	-	-
RESERVAS CUENTAS INCOBRABLES	9,274	9,274	9,274	<b>TOTAL</b>	<b>563,905</b>	<b>670,689</b>	<b>508,004</b>
<b>TOTAL</b>	<b>566,322</b>	<b>656,605</b>	<b>199,492</b>	<b>TOTAL PAS. A CORTO PLAZO</b>	<b>563,905</b>	<b>670,689</b>	<b>508,004</b>
<b>INVENTARIOS</b>				<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
COMESTIBLES	24,589	25,983	27,429	PASIVO FINANCIERO LOCAL	-	-	-
BEBIDAS	14,937	12,695	14,694	PASIVO FINANCIERO EXTR.	-	-	-
SEMIELABORADOS	-	-	-	PROVISIONES NO CTES.	-	-	-
SUMINISTROS	20,902	18,011	24,048	PROVISIONES LABORALES	313,612	339,519	289,449
PROD.TERMINADO	-	-	-	IMPUESTOS DIFERIDOS PASIVOS	800,153	837,794	837,794
ACTIVOS DE OPERACION	-	-	-	<b>TOTAL PAS. L/P</b>	<b>1,115,764</b>	<b>1,177,313</b>	<b>1,127,243</b>
RESERVAS	-	-	-	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,679,670</b>	<b>1,848,002</b>	<b>1,635,247</b>
<b>TOTAL</b>	<b>60,428</b>	<b>56,690</b>	<b>66,171</b>	<b>PATRIMONIO</b>			
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	12,988	24,461	11,929	CAPITAL SOCIAL	1,071,671	1,071,671	1,071,671
<b>TOTAL ACT.. CORRIENTE</b>	<b>1,312,792</b>	<b>1,365,708</b>	<b>965,049</b>	CAPITAL ADICIONAL	-	-	-
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				RESERVA LEGAL	303,225	303,225	279,644
<b>PROP.PLANTAS Y EQUIPO</b>				RESERVA FACULTATIVA	-	-	-
TERRENOS	1,607,732	1,607,732	1,607,732	APORTE FUTURA CAP.	-	-	-
PPE COSTO	8,720,061	8,698,633	8,423,618	RESULT.ADOPCION NIIF	6,532,000	6,532,000	6,532,000
PPE DEPRECIACION	- 3,070,100	- 3,033,606	- 2,650,788	LTL.PERDIDA ANT.	-	-	235,809
<b>TOTAL</b>	<b>7,257,693</b>	<b>7,272,758</b>	<b>7,380,561</b>	LTL.PERDIDA ACTUAL	583,125	311,312	-
ACCIONES EN CIAS	2,176	2,176	2,176	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	161,581	134,097	134,097
CXC LARGO PLAZO	1,510,000	1,510,000	1,510,000	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>8,451,602</b>	<b>8,352,305</b>	<b>8,253,221</b>
PROPIEDADES INVERSION	-	-	-	<b>PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>10,131,271</b>	<b>10,200,308</b>	<b>9,888,467</b>
INTANGIBLE-CONCESIONES	119,404	119,404	91,720				
DEPR.CONCESIONES	- 101,025	- 99,969	- 91,720				
IMPTO.DIF.ACTIVO	-	-	-				
OTROS	30,231	30,231	30,682				
<b>TOTAL ACT.NO CTE</b>	<b>8,818,479</b>	<b>8,834,599</b>	<b>8,923,419</b>				
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10,131,271</b>	<b>10,200,308</b>	<b>9,888,467</b>				

# UNIFORM SYSTEM ANUAL, PRESUPUESTO O V HOTELERA MACHALA S A

	ACUMULADO A DICIEMBRE									
	2019	%	PPTO	%	VAR.	%	2018	%	VAR.	%
<b>VENTAS</b>										
HABITACIONES	1,558,630	41%	1,584,262	43%	25,632	-2%	1,473,836	43%	84,794	6%
ALIMENTOS Y BEBIDAS	2,142,668	56%	2,032,943	55%	109,725	5%	1,862,199	55%	280,469	15%
OTROS DEPARTAMENTOS	113,278	3%	88,295	2%	24,983	28%	74,400	2%	38,878	52%
<b>TOTAL</b>	<b>3,814,577</b>	<b>100%</b>	<b>3,705,500</b>	<b>100%</b>	<b>109,076</b>	<b>3%</b>	<b>3,410,435</b>	<b>100%</b>	<b>404,141</b>	<b>12%</b>
<b>GASTOS DEPARTAMENTALES</b>										
HABITACIONES	668,092	18%	651,918	18%	16,174	2%	595,376	17%	72,716	12%
ALIMENTOS Y BEBIDAS	1,058,973	28%	1,022,395	28%	36,577	4%	976,713	29%	82,260	8%
OTROS DEPARTAMENTOS	68,174	2%	55,299	1%	12,875	23%	52,419	2%	15,755	30%
<b>TOTAL</b>	<b>1,795,238</b>	<b>47%</b>	<b>1,729,612</b>	<b>47%</b>	<b>65,627</b>	<b>4%</b>	<b>1,624,508</b>	<b>48%</b>	<b>170,730</b>	<b>11%</b>
<b>UTILIDAD DEPARTAMENTAL</b>	<b>2,019,338</b>	<b>53%</b>	<b>1,975,888</b>	<b>53%</b>	<b>43,450</b>	<b>2%</b>	<b>1,785,927</b>	<b>52%</b>	<b>233,411</b>	<b>13%</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS NO DISTRIBUIDOS</b>										
ADMIN. Y GENERALES	418,048	11%	461,291	12%	43,243	-9%	452,928	13%	34,680	-8%
VENTAS Y MERCADEO	110,538	3%	109,259	3%	1,279	1%	107,708	3%	2,830	3%
OPERACIÓN PROPIEDAD Y MITO	146,473	4%	140,180	4%	6,293	4%	163,898	5%	17,426	-11%
ENERGIA, COMBUSTIBLES	312,261	8%	283,840	8%	28,422	10%	248,941	7%	63,321	25%
<b>TOTAL</b>	<b>987,320</b>	<b>26%</b>	<b>994,570</b>	<b>27%</b>	<b>7,250</b>	<b>-1%</b>	<b>973,475</b>	<b>29%</b>	<b>13,845</b>	<b>1%</b>
<b>GOP RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>1,032,018</b>	<b>27%</b>	<b>981,319</b>	<b>26%</b>	<b>50,699</b>	<b>5%</b>	<b>812,452</b>	<b>24%</b>	<b>219,566</b>	<b>27%</b>
<b>CARGOS FIJOS</b>										
DEPREC. Y AMORT.	419,312	11%	433,900	12%	14,589	-3%	387,769	11%	31,543	8%
IMPOTO ESTADO Y PROPIEDAD	89,456	2%	91,534	2%	2,078	-2%	89,255	3%	201	0%
SEGUROS	18,423	0%	17,893	0%	530	3%	18,454	1%	31	0%
FEE DE LA FRANQUICIA	-	0%	3,518	0%	3,518	-100%	2,299	0%	2,299	-100%
<b>TOTAL</b>	<b>527,191</b>	<b>14%</b>	<b>546,845</b>	<b>15%</b>	<b>19,655</b>	<b>-4%</b>	<b>497,777</b>	<b>15%</b>	<b>29,414</b>	<b>6%</b>
<b>RESULTADO NETO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>504,828</b>	<b>13%</b>	<b>434,473</b>	<b>12%</b>	<b>70,354</b>	<b>16%</b>	<b>314,675</b>	<b>9%</b>	<b>190,153</b>	<b>60%</b>
<b>INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES</b>										
<b>TOTAL</b>	<b>106,203</b>	<b>3%</b>	<b>71,519</b>	<b>2%</b>	<b>34,684</b>	<b>48%</b>	<b>83,310</b>	<b>2%</b>	<b>22,893</b>	<b>27%</b>
<b>UTILIDAD ANTES IMPOTOS</b>	<b>611,031</b>	<b>16%</b>	<b>505,992</b>	<b>14%</b>	<b>105,038</b>	<b>21%</b>	<b>397,985</b>	<b>12%</b>	<b>213,046</b>	<b>54%</b>
15% PTU	91,654	-2%	75,899	-2%	15,756	21%	59,698	-2%	31,956	54%
IMPOTO RENTA	173,892	-5%	154,144	-4%	19,748	13%	138,779	-4%	35,113	25%
IMPOTO RENTA DIFERIDO	37,641	1%	24,610	1%	13,031	53%	36,301	1%	1,340	4%
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>383,125</b>	<b>10%</b>	<b>300,559</b>	<b>8%</b>	<b>82,566</b>	<b>27%</b>	<b>235,808</b>	<b>7%</b>	<b>147,317</b>	<b>62%</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>										
GANANCIAS ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIO	27,484	1%	-	0%	27,484	0%	10,537	0%	15,948	161%
<b>UTILIDAD NETA Y OTROS RESULTADOS</b>	<b>410,610</b>	<b>11%</b>	<b>300,559</b>	<b>8%</b>	<b>110,050</b>	<b>37%</b>	<b>246,345</b>	<b>7%</b>	<b>164,265</b>	<b>67%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>928,852</b>	<b>24%</b>	<b>860,705</b>	<b>23%</b>	<b>68,146</b>	<b>8%</b>	<b>699,066</b>	<b>20%</b>	<b>229,786</b>	<b>33%</b>

# UNIFORM SYSTEM MENSUALIZADO

O V HOTELERA MACHALA S A

REAL 2019

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL	%
INVENTARIO DISPONIBLE	55,0%	60,3%	60,1%	70,6%	66,3%	60,6%	68,7%	79,9%	71,9%	51,1%	64,4%	49,9%	63,2%	63,2%
OCUPADA	101,66	96,27	100,84	101,65	95,86	103,58	103,51	98,55	95,02	90,21	91,80	93,52	97,88	97,88
	2,139	1,932	2,139	2,070	2,139	2,139	2,139	2,139	2,070	2,139	2,070	2,139	2,139	2,139
	1,177	1,163	1,286	1,461	1,419	1,258	1,469	1,709	1,486	1,094	1,394	1,068	1,5924	1,5924
	55,94	57,95	60,51	71,75	63,60	62,95	71,09	70,74	68,21	46,14	59,16	46,70	61,89	61,89
ACCIONES	119,869	111,969	128,426	146,512	136,050	130,309	152,085	166,420	141,205	98,686	122,455	99,884	1,588,630	41%
DEPARTAMENTOS	164,729	165,992	131,062	158,488	143,505	211,015	235,606	176,750	189,405	149,531	169,405	239,424	2,342,668	56%
	6,077	12,455	4,836	8,918	5,932	10,881	7,511	8,493	6,302	11,135	7,101	16,536	113,278	3%
ARTAMENTALES	292,485	290,406	265,344	313,325	285,487	352,215	395,371	374,849	326,256	259,361	299,051	357,846	3,814,577	100%
ACCIONES	52,207	53,545	50,344	55,983	56,808	53,211	59,100	61,438	59,068	52,872	56,202	54,745	666,032	18%
DEPARTAMENTOS	91,794	83,215	77,428	79,204	82,645	86,446	101,208	87,389	86,393	81,904	80,815	121,517	1,068,973	28%
	4,155	6,873	4,164	5,598	5,250	4,581	4,804	7,578	6,320	4,444	7,011	7,386	66,174	3%
	148,157	143,835	136,935	140,786	144,502	142,239	164,113	156,411	148,757	139,020	148,028	189,657	1,795,233	47%
	144,308	146,771	128,409	173,140	140,985	207,977	231,258	216,438	178,499	129,341	155,023	174,189	2,019,338	53%
ACCIONES	37,456	34,163	34,163	38,476	31,420	34,794	33,007	38,587	31,472	32,532	36,802	29,784	438,048	11%
DEPARTAMENTOS	9,890	8,983	10,705	11,223	8,594	10,882	8,681	8,705	7,457	6,166	7,040	12,937	110,538	3%
	8,868	10,853	11,143	11,982	10,404	8,411	10,166	12,203	12,837	12,374	13,572	21,892	196,473	4%
	24,408	26,039	24,840	30,255	20,988	28,508	29,610	24,796	23,625	23,487	22,498	24,547	312,761	8%
	81,441	60,140	82,436	89,997	81,404	81,335	82,065	84,171	81,652	74,514	79,932	88,340	987,320	26%
	62,866	66,631	45,973	83,203	59,581	126,642	149,193	134,257	96,947	45,823	75,141	95,849	1,092,018	27%
ACCIONES	34,282	34,282	34,879	34,482	34,780	34,868	34,786	34,621	34,696	35,116	38,845	36,493	419,312	11%
DEPARTAMENTOS	7,225	7,873	7,905	7,578	9,028	7,328	7,285	6,780	6,888	7,217	7,511	8,410	89,456	2%
	1,491	1,491	1,491	1,491	1,491	1,491	1,491	1,491	1,491	1,624	1,624	1,624	18,423	0%
ACCIONES	42,949	42,956	42,775	43,551	44,297	43,687	43,562	42,902	43,270	43,956	45,779	45,546	527,191	14%
DEPARTAMENTOS	19,919	23,635	2,197	39,672	15,284	62,945	105,631	91,366	53,625	1,866	29,369	39,323	504,828	13%
	8,437	5,700	8,814	8,280	5,959	6,703	7,542	7,508	7,900	11,693	9,728	17,829	106,203	3%
	6,497	5,700	8,814	8,280	5,959	6,703	7,542	7,508	7,900	11,693	9,728	17,829	106,203	3%
	28,356	29,936	11,011	48,062	21,248	89,649	113,174	96,873	61,526	13,559	39,091	57,182	611,031	16%
	4,253	4,400	1,632	7,209	3,186	13,447	18,978	14,831	8,229	2,034	5,864	8,573	91,654	-2%
	9,758	9,759	5,981	13,888	7,875	22,480	28,949	24,927	16,866	6,582	12,056	14,408	173,892	-5%
	14,344	15,183	3,698	27,186	10,182	53,712	66,349	59,115	39,432	4,942	21,171	27,484	383,125	10%
ACCIONES	14,344	15,183	3,698	27,186	10,182	53,712	66,349	59,115	39,432	4,942	21,171	27,484	383,125	10%
DEPARTAMENTOS	54,187	57,713	35,665	75,666	49,139	117,718	140,044	125,503	87,700	36,140	65,842	83,535	928,852	24%

COMAS ACTUALES POR PLANES DE

RENTA DIFERIDO

TA Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

TA Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

TA Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES