



HOTEL ORO VERDE

MACHALA - ECUADOR

INFORME DEL GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE A LA OPERACIÓN HOTELERA Y AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2007

Señor Presidente, Señores Directores:

En cumplimiento a lo señalado en el Estatuto de la Compañía presento al Sr. Presidente y Directores el informe del Gerente correspondiente a la operación Hotelera y al Ejercicio Económico del año 2007, con los respectivos Balances y el Estado de perdidas y ganancias.

1. Situación General

En el año 2007 logramos US \$ 1'732.000.- en Ingresos Operacionales contra US \$ 1'706.000.- en el 2006, es decir superamos el 2006 con mas de US \$ 25.000.-.

En el año 2007 obtuvimos US \$ 170.000.- en Utilidad antes de Impuestos contra US \$ 253.000.- en el 2006, es decir, bajo prácticamente los mismos parámetros, obtuvimos menos de US \$ 83.000.- en el 2007.

El inicio de esta fuerte diferencia negativa se debe en buena parte a Gastos No Operacionales de años anteriores tales como; el Reclamo al Seguro por Indemnización del saldo pendiente del Generador por US \$ 17.000.-.

En vista de no haber logrado la solución definitiva a este impasse por medio de nuestros brokers, fui personalmente la semana anterior a hablar con Seguros Ecuatoriano Suiza, quienes son los líderes de los Seguros en este reclamo, a lo cual me prometieron dar una solución a este diferendo.



HOTEL ORO VERDE

MACHALA - ECUADOR

Inclusive y a pesar de haber comenzado el año con un primer mes de Enero negativo arrojando una perdida neta de mas de US \$ 10.000.- según informado en Directorios pasados, los siguientes 10 meses desde Febrero hasta Noviembre inclusive, logramos Utilidades antes de Impuestos siempre positivas.

Enero fue un mes bastante decepcionante, falto de movimiento en general, aunque en Banquetes y Eventos logramos sobrepasar el presupuesto en poco mas de US \$ 3.000.-.

Febrero que tampoco ha sido generalmente un buen mes en los anales del Hotel, logramos resarcirnos obteniendo mas de US \$ 145.000.- en Ingresos Operacionales superando el Presupuesto establecido, logrando una Utilidad Operativa de mas de US \$ 15.000 y una Utilidad Neta de mas de US \$ 25.000.-.

Eventos y Banquetes en general en este mes de Febrero volvió a reactivarse logrando superar el presupuesto en casi US \$ 12.000.-.

La ocupación de Febrero fue relativamente buena, obteniendo 43% de Ocupación (con un importante grupo medico de 20 habitaciones por 10 días de hospedaje y un excelente Feriado de Carnaval logrando 100% de ocupación en 3 días) añadido a los buenos Ingresos en Alimentos y Bebidas, nos permitió terminar con un buen mes.

Marzo cumplimos con el Presupuesto culminando el mes con una Utilidad neta de US \$ 10.000.-.

En Abril, ño logramos las expectativas depositadas a pesar de haber logrado un buen feriado de Semana Santa, culminamos el mes con un decepcionante 32% de Ocupación. No obstante, luego de ingresar la venta del bote por US \$ 10.000.- en el mes de Abril, una vez recibido el pago definitivo, logramos culminar el mes con mas de US \$ 16.000.- en Utilidad Acumulada.



HOTEL OROVERDE

MACHALA - ECUADOR

En Mayo, logramos un buen mes, obteniendo los mejores Ingresos Operacionales en este primer Semestre, logrando casi US \$ 160.000.- y añadiendo US \$ 25.000.- mas a nuestra Utilidad Neta. Estos buenos ingresos se deben principalmente a una buena venta y por lo tanto materialización de Eventos, Banquetes y Seminarios obteniendo US \$ 35.000.- de Ingresos en dicho rubro. El porcentaje de Ocupación se mantuvo según presupuesto con 43% de ocupación y una Tarifa Promedio de mas de US \$ 87.-, obteniendo US \$ 75.000.- en dicho rubro.

Junio, fue un mes con dos semanas buenas en Ingresos Operacionales y dos semanas deficientes primordialmente la ultima, lo cual no nos permitió cumplir con el presupuesto, aunque, no obstante, se logro añadir mas de US \$ 12.000.- a nuestra Utilidad Acumulada.

Julio, obtuvimos un buen mes, logrando el presupuesto con US \$ 174.000.- en Ingresos Operacionales y añadiendo otros US \$ 40.000.- mas a la Utilidad ya existente antes de Impuestos. Buen mes en cuanto respecta Banquetes y Eventos superando en mas de US \$ 30.000.- lo presupuestado.

Agosto, no lleno las expectativas en cuanto a Ingresos Operacionales, aunque si logramos añadir otros US \$ 15.000 a nuestra Utilidad.

Septiembre, el mes de las Fiestas Patronales, con sus tradicionales eventos y festejos, tales como la elección de la Reina Mundial del Banano, etc., obtuvimos mas de US \$ 210.000.- en Ingresos Operacionales, logrando **los mejores Ingresos en el Historial del Hotel**, obtuvimos mas de US \$ 71.000.- en Utilidad, superando en casi US \$ 30.000.- el Presupuesto.

Octubre, logramos añadir mas de US \$ 7.000.- a nuestra Utilidad acumulada, aunque no se logro el presupuesto por poco mas de US \$ 10.000.-.



HOTEL ORO VERDE

★ ★ ★ ★ ★

MACHALA - ECUADOR

Noviembre por tan solo US \$ 4.000.- casi cumplimos con el Presupuesto. En lo transcurrido del mes no se presagiaba cumplir con dicho Presupuesto, sin embargo los últimos 3 días del mes debido a un importante Congreso de Gastroenterología obtuvimos US \$ 45.000.-. Con lo cual añadimos US \$ 4.000.- mas a nuestra Utilidad ya existente a esa fecha de US \$ 210.000.-.

En Diciembre obtuvimos US \$ 144.500.- en Ingresos Operacionales superando el Presupuesto en mas de US \$ 18.000.-. Gracias a los tradicionales Banquetes y Eventos Navideños y de Fin de Año superamos el Presupuesto en este rubro en casi US \$ 10.000.-. El Gourmet Deli en Diciembre también se supero, **logrando los mejores Ingresos de siempre con US \$ 17.000.- de Ventas**, mas de US \$ 6.000.- del Presupuesto.

A pesar de este buen mes de Diciembre, no logramos culminar el año de acuerdo a nuestras expectativas, según informado en los primeros párrafos de este informe.

Muy a nuestro pesar, lamento informar, luego de una denuncia al Ministerio del Medio Ambiente respecto al cautiverio de animales silvestres en nuestro Zoológico, nos fueron decomisados algunos de ellos como: papagayos, lora y guatusas por estar en peligro de extinción y para ser "**supuestamente**" reinsertados en su hábitat.

Luego de haber conversado con la Directora Nacional del Ministerio del Medio Ambiente en Quito y a pesar de estar en instalaciones apropiadas en nuestro Hotel y bien cuidados, estos animales silvestres, y según expuesto por ella, dado nuestro prestigio y categoría de hotel, no era aconsejable continuar manteniéndolos. Durante 4 días estuvieron prácticamente abandonados en la policía estos animales que nos fueron decomisados, en ínfimas jaulas y después de 15 días de haber exigido el retiro de los animales silvestres restantes como monos, aun se encuentran bajo nuestra custodia desconociendo los motivos.



HOTEL ORO VERDE

★ ★ ★ ★ ★

MACHALA - ECUADOR

A pesar de causarnos mucha tristeza lo sucedido con nuestro Zoológico el cual fue un icono en la ciudad de Machala durante 12 años, **si fue** de gran alegría y esparcimiento para muchas personas en especial para los niños en lo transcurrido de estos años.

En el mes de Diciembre se invirtieron US \$ 65.000.- mas, en Certificados de Deposito a Plazo en el Austro Bank Panamá, añadidos a nuestra Inversión vigente de US \$ 1'050.000.- totalizamos en Inversiones la suma de US \$ 1'115.000.- hasta el mes de Diciembre.

Una vez vencido el plazo de nuestra Inversión por la suma de US 1'115.000.- en Certificados de Deposito en el Austro Bank Panamá en el mes de Enero, el cual no había sido renovado hasta ver como afectaba la nueva ley financiera, el Hotel Oro Verde S.A. Guayaquil solicito un préstamo de US \$ 1'050.000.-. En Reunión Extraordinaria de Directorio de O. V. Hotelera Machala S.A. el pasado 18 de Febrero del 2008 en el Hotel Oro Verde de Guayaquil, el Directorio aprobó por unanimidad conceder el préstamo a Hotel Oro Verde S. A. por 406 días a la tasa de 9.25%.

Luego de haber acordado el préstamo a Oro Verde Guayaquil por la suma de US \$ 1'050.000.- con sus respectivos intereses se procedió a renovar la Inversión de US \$ 65.000.- en Certificados de Deposito a Plazo en el Austro Bank de Panamá, añadiendo US \$ 35.000.- mas, con lo cual totalizamos ahora la suma de US \$ 100.000.-.



HOTEL ORO VERDE

MACHALA - ECUADOR

2. Análisis Departamental

2.1. Habitaciones

Este año 2007 terminamos con un decepcionante 38% (presupuesto 43%) de Ocupación y una Tarifa Promedio ligeramente superior de US \$ 93.- (presupuesto US \$ 85.-).

No obstante y a pesar de no contar con una buena ocupación si logramos una Venta en hospedaje de US \$ 895.000.- lo cual equivale al 52% de las Ventas totales del hotel, gracias también a la Tarifa Promedio bastante halagadora.

En buena parte del 2007 el Hotel lo hemos estado renovando, dándole prioridad a las habitaciones, en la actualidad se encuentra la totalidad de mesas redondas, estantería, mesones y todas las sillas de habitaciones lijadas, laqueadas y tapizadas.

Las 2 Suites del Hotel (221 y 321) y 2 Suites del Condominio (102 y 206) y 10 Habitaciones del Hotel están completamente renovadas, es decir lo mencionado anteriormente mas pintura en general: paredes, tumbados, marcos, puertas, persianas, balcones, cambio de baldosas de baño, etc.

Quedando pendiente cambiar visillos de unas 20 Habitaciones aproximadamente y la renovación de la totalidad de televisores Philips los cuales están desde el inicio del Hotel.

2.2. Alimentos y Bebidas

Sin embargo en cuanto respecta a Alimentos y Bebidas estamos obteniendo buenos ingresos en general desde el inicio del año y consistentemente mes a mes.



HOTEL ORO VERDE

MACHALA - ECUADOR

Dentro del rubro de Alimentos y Bebidas y como informado en el punto 1 Situación General, la consistencia y la buena cantidad de Eventos y Banquetes en lo transcurrido de estos meses ha sido notable.

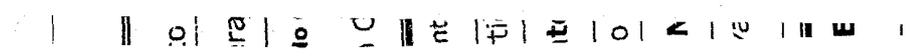
Culminamos el año en Alimentos y Bebidas con ventas de US \$ 838.000.- lo cual equivale al 48% del total de Ventas del Hotel y US \$ 72.000.- por encima de Presupuesto.

Debido a la constante y consistente buena Venta del Gourmet Deli en los últimos años, obtuvimos este año mas de US \$ 138.000.- contra US \$ 126.000.- de Presupuesto, superándolo en mas de US \$ 12.000.-. A raíz de estas buenas ventas en el pasado mes de Octubre decidimos ampliarlo y mejorarlo anexándole la oficina de Ventas (Ventas transferido al local adyacente de la ex Peluquería).

Se ha ampliado el Gourmet Deli renovándolo y pintándolo en general, se compro un Frío Panorámico extra, añadiéndole unas mesitas con su respectiva mantelería, dándole un toque acogedor e informal.

De igual manera se renovó la mantelería del Hotel en general tanto para Banquetes y Eventos, Paquetes Infantiles, Room Service como también del Gourmet Deli.

En cuanto a los costos de Alimentos y Bebidas continuamos y mantenemos un estricto control obteniendo un acumulado en Alimentos de 29,3% y en Bebidas 25,0% (índices bastante buenos dentro de los estipulados en la Hotelería en general).



3. Utilidad Operativa

	ACUMULADO A DICIEMBRE/07	%	ACUMULADO PRESUPUESTO A DICIEMBRE/07	%
VENTAS	US\$. 1'732.623,25	100	US\$ 1'770.463,41	100
Margen Bruto	US\$ 460.228,55	26.5	US\$ 559.357,37	31.5
Utilidad Operativa	US\$ 82.860,57	4.7	US\$ 188.020,82	10.6
Otros Gastos No Operacionales TOTAL	US\$ 27.971,15			
Ingresos No Operacionales	US\$ 87.801,28	5.0	US\$ 87.000,00	4.9
Utilidad (antes de Impuestos)	US\$ 170.661,85	9.8	US\$ 275.020,82	15.5
(-) 15% Participación Laboral	US\$ 25.599,28			
Utilidad antes de Impuestos	US\$ 145.062,57			
(-) Impuesto a la Renta	US\$ 53.810,36			
UTILIDAD NETA	US\$ 91.252,21			
10% Reserva Legal	US\$ 9.125,22			
TOTAL A REPARTIR	US\$ 82.126,99			

BOGOTÁ, COLOMBIA
 ASESORIA
 FINANCIERA
 Y
 CONTABLE





HOTEL CORDOBA

MACHALA

MACHALA - ECUADOR

4. Conclusiones

Según informado en el punto 2. Análisis Departamental / Habitaciones en buena parte del año 2007 el Hotel lo hemos estado renovando, dándole prioridad a las habitaciones.

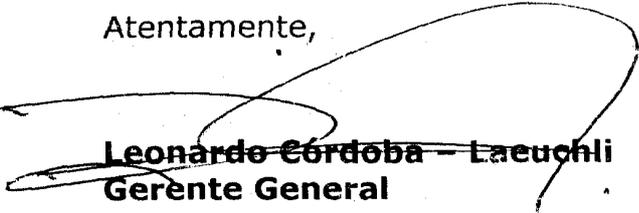
En el 2008 continuamos y continuaremos con las renovaciones y así mantener y superar nuestros standards establecidos, y no por la posible apertura de un Sheraton o Howard Johnson en la ciudad de Machala, ya que este Rumor continua, tan solo como rumor desde hace aproximadamente 3 años.

Al momento de estar redactando este informe, estamos logrando un inicio de año bastante flojo en el mes de Enero (el mes de Enero nunca ha sido un buen mes) apenas superando los US \$ 110.000.- en Ingresos Operacionales.

Febrero bien por el contrario bastante mejor, obtuvimos mas de US \$ 146.000.- en Ingresos Operacionales, cumpliendo prácticamente con el Presupuesto en el acumulado de estos primeros dos meses.

Un año 2008 que se vislumbra con cierta incertidumbre en cuanto a los cambios abruptos que se están suscitando en el país.

Atentamente,


Leonardo Córdoba - Laeuchli
Gerente General