



OROVERDE
HOTELS

INFORME DEL GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE A LA OPERACIÓN HOTELERA Y AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2008

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 2008, con los respectivos Balances y el Estado de pérdidas y ganancias.

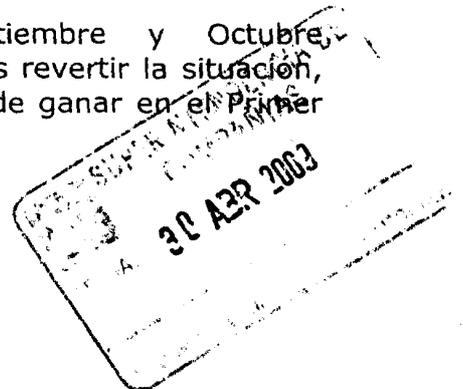
1. Esquema General

"Un año 2008 que se vislumbra con cierta incertidumbre en cuanto a los cambios abruptos que se están suscitando en el país" Con esta acotación culminamos nuestro último Informe de nuestra última Reunión de Directorio y Junta General de Marzo/08, la cual no estaba lejos de la realidad acontecida.

Un año más que difícil en el cual nos toco luchar cada centímetro del tramo recorrido.

Durante el primer Semestre y Julio/08 logramos Utilidades relativamente pequeñas en cada uno de los meses a excepción de 2 meses donde culminamos con pérdidas, arrojando tan solo una Utilidad Acumulada de poco más de US \$ 31.500 (hasta Julio inclusive).

Los subsiguientes meses de Agosto, Septiembre y Octubre (especialmente Septiembre y Octubre/08) pudimos revertir la situación, recuperar, y con creces lo que habíamos dejado de ganar en el Primer





OROVERDEHOTELS



Semestre. Logramos incrementar nuestra Utilidad antes de Impuestos a mas de US \$ 180.000.- hasta Octubre inclusive.

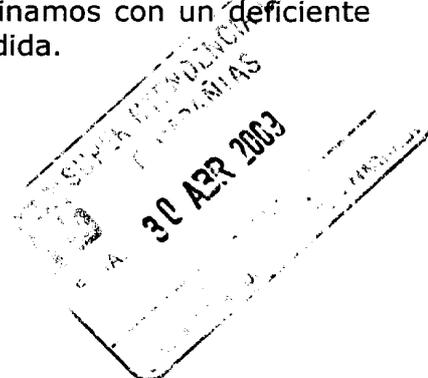
Sin embargo y muy a nuestro pesar no logramos culminar el año 2008 de acuerdo a nuestra última proyección de poco más o menos US \$ 200.000.- de Utilidad. Esto específicamente debido al mes de Diciembre, culminando el mes con una pérdida de US \$ 19.000.-.

Sin embargo y tomando en consideración las dificultades de este pasado 2008 culminamos el año con una Utilidad antes de Impuestos de **US \$ 163.136.-**.

Enero que es nuestro mes más deficiente generalmente, este año no fue la excepción arrojando una pérdida neta de mas US \$ 14.000.-. Febrero por el contrario superamos el presupuesto en Ingresos Operacionales y obtuvimos una Utilidad Neta de más de US \$ 17.000.-, dejando presagiar con el acumulado de estos primeros dos meses que podríamos revertir la situación de incertidumbre.

Sin embargo, un triste mes de marzo y los subsiguientes meses de Abril, Mayo y Junio complicados y luchados, arrojando utilidades pequeñas de US \$ 4.000.-, 9.000.- y 11.000.- respectivamente no nos permitieron revertir la situación y/o obtener las utilidades deseadas, arrojando un acumulado en este primer Semestre de US \$ 15.500.- en Utilidades antes de Impuesto.

Un inicio de año, Enero como informado anteriormente es nuestro mes más deficiente y este año no fue la excepción obteniendo US \$ 110.000.- en Ingresos Operacionales contra US \$ 114.000.- presupuestado. Obtuvimos un porcentaje de ocupación bien bajo de tan solo 24% obteniendo US \$ 11.000.- de diferencia negativa en habitaciones contra Presupuesto, aunque logramos resarcirnos algo en Eventos y Banquetes superando en mas de US \$ 6.000.- el Presupuesto en este rubro. A esto le añadimos US \$ 8.000.- de incremento más en lo que respecta costo de materiales comparado al Presupuesto. Terminamos con un deficiente mes de Enero con más de US \$ 14.000.- de Perdida.





RESUMEN DE RESULTADOS

El mes de Febrero bien por el contrario bastante mejor, superamos el Presupuesto y logramos un muy buen mes en lo que respecta Eventos, con un buen numero de Graduaciones superando el Presupuesto en mas de US \$ 13.000.- en este rubro. Añadido un muy buen feriado de Carnaval logrando un lleno total, con lo cual obtuvimos una Utilidad Neta de US \$ 17.000.-.

Marzo fue el mes más decepcionante obteniendo tan solo US \$ 113.000.- en Ingresos Operacionales. La ocupación fue bien decepcionante, la semana antes de Semana Santa y la semana siguiente e inclusive la misma Semana Santa con 50%. La ocupación fue bien baja, aduciendo feriados seguidos, adelantados y pocos días entre ellos, las fuertes lluvias y el mal estado de las carreteras y la economía inestable del país, obteniendo una pérdida de más de US \$ 11.000.-.

Abril aunque logramos una Utilidad pequeña de poco más de US \$ 4.000.- siguen repercutiendo las cifras poco halagadoras del mes de Marzo, aunque si logramos un relativo buen mes en Eventos y Banquetes con casi US \$ 35.000.- de Ventas superando el Presupuesto en US \$ 8.000.-.

A partir del mes de Mayo comenzamos a mejorar, a cumplir y/o prácticamente cumplir con el Presupuesto establecido obteniendo US \$ 146.000.- contra US \$ 149.000 en el Presupuesto. La ocupación mejora logrando 44.5% y superando el Presupuesto, superando de igual manera el Presupuesto en lo que respecta Cafetería, Oro Mar, Bar, Room Service, Mini Bares y muy especialmente el Gourmet Deli superando el Presupuesto en mas de US \$ 6.000.- y obteniendo un record de Ventas de US \$ 18.000.- en el mes, gracias en buena parte a un excelente día de la Madre. Sin embargo no logramos mejorar nuestras cifras debido a un inexplicable bajón en lo que respecta Eventos y Banquetes. Culminamos el mes con US \$ 9.000.- en Utilidad Neta y revertimos el acumulado negativo hasta Abril, a un acumulado positivo de US \$ 4.000.-.

Junio continuamos mejorando aunque por poco no logramos el Presupuesto si añadimos US \$ 11.600.- de utilidad, obteniendo un total





OROVERDEHOTELS



de US \$ 15.500.- de Utilidad antes de Impuesto en este primer Semestre.

No obstante haber logrado Utilidades pequeñas, aunque mejorando en los meses de Abril, Mayo y Junio no hemos podido compensar la inesperada pérdida del mes de Marzo de casi US \$ 12.000.-.

El mes de Julio continuamos recuperando, aunque sin llegar a ser un buen mes logramos una Utilidad antes de Impuestos de US \$ 16.000.-.

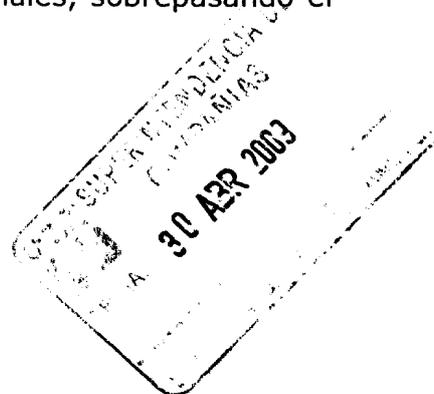
Agosto logramos prácticamente el presupuesto, por solo US \$ 10.000.-, obteniendo mas de US \$ 167.000.- y mejorando nuestra Utilidad antes de Impuestos en US \$ 30.000.- mas.

A pesar de la volatilidad Económica Global y Nacional que se está viviendo, me complace informar haber logrado el Segundo mejor Ingreso Operacional en el Historial del Hotel, este pasado mes de Septiembre/08, otra vez el mes de las Fiestas Patronales de Machala, obteniendo **US \$ 207.526,43.-** (el mejor Ingreso Operacional continua siendo el año pasado en el mes de Septiembre del 2007 con US \$ 210.679.-), a tan solo US \$ 3.152,57.- de diferencia.

Gracias a estos buenos Ingresos Operacionales superamos el Presupuesto en mas de US \$ 27.000.-, en este mes de Septiembre/08, con lo cual añadimos US \$ 61.000.- mas en Utilidad a la ya existente, totalizando US \$ 123.000.- en Utilidad acumulada hasta Septiembre inclusive.

En Octubre, el primero de Octubre del 2008 logramos uno de los tres o cuatro mejores días en el historial del Hotel obteniendo US \$ 20.280.- en Ingresos Operacionales, lo cual no dejó de ser un buen Omen para este mes y continuar con este rally positivo.

Efectivamente en este mes de Octubre/08 obtuvimos un muy buen mes obteniendo US \$ 201.991.- en Ingresos Operacionales, sobrepasando el presupuesto en casi US \$ 50.000.-.





* * * * *

Obtuvimos mas de US \$ 57.000.- en Utilidad antes de Impuestos y culminamos hasta Octubre con un acumulado de US \$ 180.558.-.

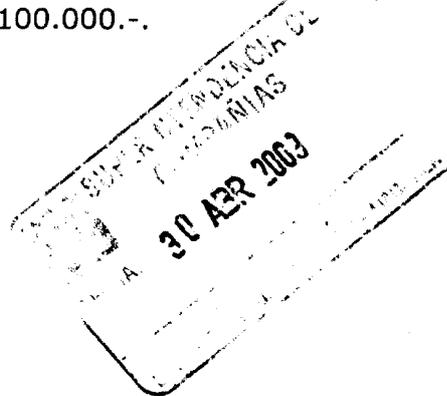
Como hecho preponderante el mes de Octubre, tuvimos la visita de los Presidentes del Ecuador, Rafael Correa y del Perú, Alan García, Ministros, Cancilleres y Embajadores de ambos países en el Encuentro de Jefes de Estado de la II Reunión de Gabinete de Ministros Binacional Ecuador - Perú, entre otros para conmemorar los 10 años del Tratado de Paz, con todo éxito!!

Noviembre, a pesar de haber logrado casi el Presupuesto por tan solo US \$ 1.500.- no lo logramos, a penas pudimos añadir US \$ 2.044.- a nuestra Utilidad existente.

Diciembre, como informado anteriormente culminamos con US \$ 19.000.- de Perdida, desafortunadamente no se cumplieron las expectativas específicamente en lo que respecta los Tradicionales Banquetes y Eventos Navideños y Fin de año en donde no logramos el Presupuesto en Banquetes por casi US \$ 25.000.-.

Una vez vencido el plazo de nuestra Inversión por la suma de US 1'115.000.- en Certificados de Depósito en el Austro Bank Panamá en el mes de Enero/08, 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%, cuyo vencimiento es el 01 de Abril del 2009.

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 Depósito a Plazo en el Austro Bank de Panamá, añadiendo US \$ 35.000.- mas, con lo cual totalizamos ahora la suma de US \$ 100.000.-.





OROVERDEHOTELS

MACHALA - ECUADOR

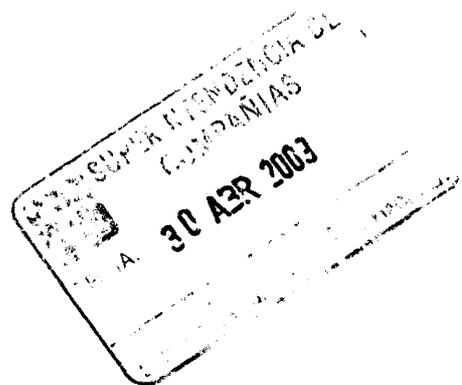
En el mes de Agosto se invirtieron US \$ 100.000.- en Certificados de Depósito a Plazo en el Banco Solidario a una muy buena tasa de Interés, gracias a la intervención del Señor Doumet.

En el mes de Noviembre del 2008 se invirtieron US \$ 60.000.- y en el mes de Diciembre/08 se invirtieron US \$ 50.000.- mas en Certificados de Depósito a Plazo con el mismo Banco a la misma tasa de Interés.

Luego de haber aprobado el Préstamo a Oro Verde Guayaquil por la suma de US \$ 1'050.000.- a principios de año con sus respectivos Intereses, se renovó la inversión de US \$ 65.000.- en Certificados de Depósito a Plazo en el Austro Bank Panamá añadiendo US \$ 35.000.- mas, con lo cual totalizamos US \$ 100.000.-; añadiendo los US \$ 210.000.- con el Banco Solidario contamos con una **Inversión Total de US \$ 1'360.000.-**.

Como informado en los Directorios pasados de Marzo, Agosto y Noviembre/08 prácticamente el único gasto que se ha y se continua efectuando, fuera de nuestros compromisos puntuales y alguna que otra reposición de activos, repuesto o compra de urgencia y/o emergencia, ha sido la renovación del hotel en general.

Se ha continuado con la laqueada y retapizada de la totalidad de mesas y sillas del Bar, Oro Mar, Exterior de Oro Mar, Café Oro Verde, La Tertulia (comedor del personal), Lobby en general, Foyer, los salones de Eventos y de los muebles de los pasillos de habitaciones, al igual que marcos y puertas de baños públicos y Salones de Eventos y Pasillo de Servicio con sus respectivas Oficinas, Lavandería y Bodegas. Quedando pendiente pintura en general de unas 30 habitaciones en lo que respecta paredes, tumbados, marcos, puertas, balcones, persianas, cambio de baldosas de baños, etc. En la actualidad se está trabajando en la renovación total de la Recepción.



2. Ingresos

2.1. Hospedaje

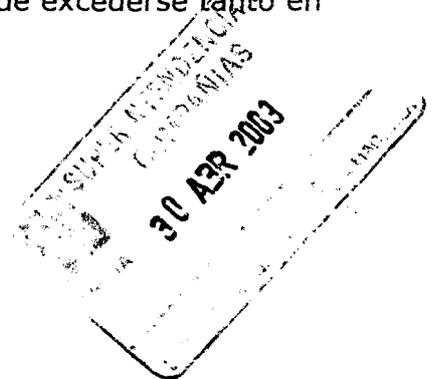
Este año 2008 terminamos con un decepcionante 40% de Ocupación (Presupuesto 43%) y una Tarifa Promedio ligeramente superior de US \$ 95,10.- (Presupuesto US \$ 85.-).

No obstante y a pesar de no contar con una buena ocupación, si logramos una venta en hospedaje de US \$ 953.714.- lo cual equivale al 53% de las ventas totales del hotel, gracias también a la Tarifa Promedio bastante halagadora.

Luego de 4 años de no haber incrementado las Tarifas habitaciones, a partir del 01 de Enero/09 incrementamos dichas tarifas entre 8 y 15% con lo cual estamos obteniendo en estos primeros meses del año una Tarifa Promedio de alrededor de US \$ 110.-.

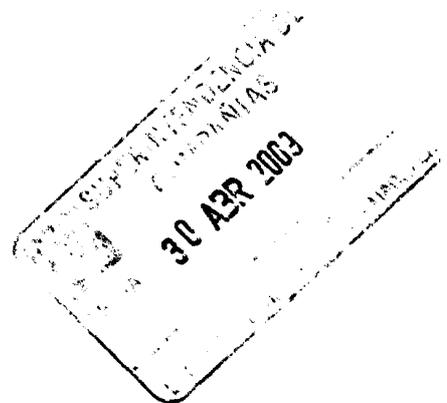
2.2. Alimentos y Bebidas

A pesar de los inconvenientes y la incertidumbre en cuanto respecta a Alimentos y Bebidas estamos cumpliendo y superando el Presupuesto establecido en US \$ 42.000.-. Superamos el Presupuesto de Alimentos y Bebidas especialmente dentro del rubro de Banquetes y Eventos, Restaurant Oro Mar y el Gourmet Deli que no deja de excederse tanto en Ventas como en Calidad.



Desde inicio de año inclusive desde finales del año pasado 2007 hemos ido incrementando paulatinamente los precios de Alimentos y Bebidas (sin llegar a ser demasiado violentos e inaccesibles), casi no dándonos abasto dados los fuertes, seguidos y a menudo exagerados incrementos en los materiales. Hemos renovado e incrementado los precios de las Cartas de Menús de los Restaurantes Café Oro Verde, Oro Mar y Room Service, las Sugerencias de Banquetes, las Cartas de Bebidas del Bar, listado del Mini-Bar y el Gourmet Deli.

En cuanto a los costos de Alimentos y Bebidas obtenemos un acumulado relativamente controlado de 36,6% (Presupuesto 33%) y en Bebidas 19,8% contra un Presupuesto de 22,3%.



3. Utilidad Operativa

	ACUMULADO A DICIEMBRE/08	%	ACUMULADO PRESUPUESTO A DICIEMBRE/08	%
VENTAS	US\$. 1'800.955,76	100	US\$ 1'813.975,87	100
Margen Bruto	US\$ 418.214,43	23.2	US\$ 508.210,95	28.0
Utilidad Operativa	US\$ 29.891,90	1.6	US\$ 133.761,07	7.3
Otros Gastos No Operacionales TOTAL	US\$ 1.386,47			
Ingresos No Operacionales	US\$ 133.244,58	7.4	US\$ 96.205,44	6.3
Utilidad (antes de Impuestos)	US\$ 163.136,48	9.0	US\$ 229.966,51	12.6
(-) 15% Participación Laboral	US\$ 24.470,47			
Utilidad antes de Impuestos	US\$ 138.666,03			
(-) Impuesto a la Renta	US\$ 44.465,47			
UTILIDAD NETA	US\$ 94.200,54			
10% Reserva Legal	US\$ 9.420,05			
TOTAL A REPARTIR	US\$ 84.780,49			



OROVERDE
HOTELS

4. Conclusiones

Un año 2008 más que difícil e incierto en cuanto a los cambios abruptos que se suscitaron y continúan suscitándose en el País, en el cual nos toco luchar cada Centímetro, como enunciado en el punto No. 1 Esquema General.

Una Volatilidad económica Global y también Nacional que nos ha y nos está afectando a todos.

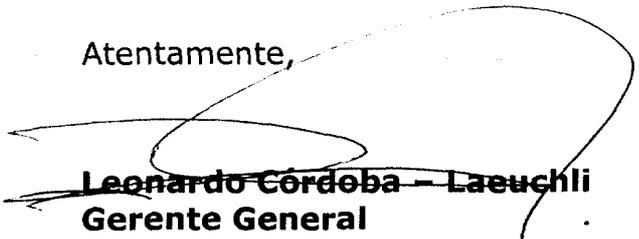
Sin embargo y tomando en consideración las dificultades de este pasado 2008 culminamos el año con una Utilidad antes de Impuestos de **US \$ 163.136.-**.

Aunque nuestra Utilidad Operativa no llego a ser satisfactoria, esto debido al fuerte incremento de Materiales, Costo Directo y Gastos, Costo de Personal y también Costos Fijos.

No obstante estos primeros meses del año 2009, una vez más estamos cumpliendo y superando nuestro Presupuesto establecido.

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 - Laeuchli
Gerente General

30 APR 2009