



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL REFERENTE AL EJERCICIO ECONOMICO HASTA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

Estimado Señor Presidente y Señores Directores:

En cumplimiento con la convocatoria para el día de hoy, presento a ustedes el informe de resultados financieros del Hotel Oro Verde S.A. HOTVER, acumulados hasta el 31 de Diciembre del año 2002.

1. SITUACION GENERAL

El año 2002 ha sido marcado por una lentitud en la economía motivada principalmente por el cambio de gobierno.

La inflación anual alcanzó el 9.36 % y no es compatible con la alta tasa de interés (18%) lo que difícilmente fomentan la reactivación económica, a parte del gran endeudamiento del gobierno.

Gracias a una actividad importante de la M.I. Municipalidad de Guayaquil como ciudad, ha ganado mucho atractivo en el ámbito turístico, así como creció el interés para realizar congresos nacionales e internacionales.

En general los resultados para la hotelería de Guayaquil han sido mejores en el año 2002 que en el año 2001.

2. RESULTADOS GENERALES

Ingresamos en el año 2002 un total de US\$ 7'534.176 y estamos en ingresos US\$ 686.195 sobre el presupuesto y que representa el 10%. Respecto al año pasado logramos 27.7% más y generando una utilidad neta para el accionista de US\$ 517,423 o 6,87%, US\$ 391,589 más que en el año 2001.

A continuación, resultados totales acumulados al 31 de Diciembre del 2002

	31-Dic-02		Diferencia		Acumulado Real 31-Dic-01	Diferencia Real	Diferencia %
	Acumulado Real	Presupuesto	Real	%			
Ingreso Total	\$7,534,176	\$6,847,981	\$686,195	10.02%	\$5,898,399	\$1,635,777	27.73%
Utilidad Operativa	\$477,190	\$752,057	-\$274,867	-36.55%	\$247,418	\$229,772	92.87%
Utilidad Neta antes Imp.	\$675,804	\$920,052	-\$244,248	-26.55%	\$207,028	\$468,776	226.43%
Tarifa Promedio	\$71.25	\$71.00	\$0.25	0.35%	\$77.80	-\$6.55	-8.42%
Ocupación acumulada	45.65%	46.00%		-0.35%	32.90%	\$0.13	38.75%

0 ACP. 2003



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
GUAYAQUIL - ECUADOR

Alimentos y Bebidas sigue manteniendo una mayor proporción en ingresos del total del Hotel y representa el 55.2%. El grupo de Habitaciones, Teléfonos, Lavandería y Parqueo, representan el 44.8 %.

Con una utilidad operativa de US\$ 477,190 hemos superado los resultados del año pasado en US\$ 229,772 pero no así con el presupuesto registrando un valor menor en US\$ 274,867 o 37%.

Gracias a los importantes dividendos recibidos de las inversiones que mantenemos en los otros hoteles del grupo, estos suman US\$ 208,856 (ver detalles en punto 3.2.) reflejamos una utilidad neta antes de impuestos de US\$ 675,804 que es el 8,96% respecto al total de ingresos.

Durante el año 2002, hemos cancelado todas las obligaciones de préstamos pendientes con sus respectivos intereses.

Estamos también al día con el pago de impuestos, salarios, proveedores y adicionalmente, hemos logrado pagar del flujo de la operación gastos por remodelaciones y mejoras que suman un total de US\$ 849.456.75, las cuales se detallan a continuación:

Departamento	Valor
Alimentos & Bebidas	148,026.00
Habitaciones	95,114.00
Cocina	64,054.00
Mantenimiento	122,376.00
Seguridad	18,919.00
Equipos de Computo	51,207.00
Local San Marino	136,437.00
Chapas de Habitaciones	96,507.75
Compra de Vehículos	97,128.00
Abono Alfombrera Salón Banquetes	19,688.00
Total	849,456.75

2.1. Habitaciones:

Con una ocupación anual de 45.65% reportamos un importante crecimiento en el Departamento de Habitaciones, gracias a actividades importantes como encuentro de presidentes en Guayaquil, visita del ex Presidente de Estados Unidos, Bill Clinton, varios congresos médicos y grupos turísticos.

30 ABR. 2003



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
GUAYACIL - ECUADOR

Con un incremento de visitas de parte de nuestro personal del Ventas en las ciudades más importantes del Ecuador, así como en Panamá hemos concretado estos logros que en dólares refleja 690,669 más que el año 2001 sin incrementar las tarifas de habitaciones.

Las cifras que reportamos a continuación, consideran los resultados totales de los departamentos de Habitaciones, Teléfonos, Lavandería y Parqueo:

	Acumulado Real		Diferencia	
	31-Dic-02	31-Dic-01	Real	%
Ingresos	\$3,373,109	\$2,131,238	\$1,241,871	58.27%
Margen Bruto	\$1,158,630	\$677,047	\$481,583	71.13%
Ocupación	45.65%	32.90%		12.75%
Precio Promedio Habitación	\$71.25	\$77.80	-\$6.55	-8.42%

A continuación el cuadro comparativo de las nacionalidades de mayor frecuencia ocupacional registradas, considerando que las Aerolíneas ocupan el 3er lugar. Se nota un importante aumento de pasajeros Ecuatorianos, Americanos, Panameños, Venezolanos, mientras que Colombia ha bajado.

Rango	Nacionalidades	2002	2001
1	Ecuador	11,104	7,114
2	Estados Unidos	8,142	6,772
3	Aerolíneas	4,367	3,706
4	Panamá	3,098	959
5	Colombia	2,327	3,284
6	Venezuela	1,414	556
7	Mexico	1,233	1,186
8	España	1,192	860
9	Chile	948	1,090
10	Alemania	749	528
11	Peru	743	902
12	Brasil	604	434
13	Argentina	417	305
14	Francia	294	126
15	Japón	278	225
	Otros	3,138	1,478
	Total	40,046	29,525

30 ABR. 2003



HOTEL ORO VERDE

GUAYACIL - ECUADOR

2.2. Alimentos & Bebidas

En el año 2002 ingresamos US\$ 790,434 más con relación al año anterior, gracias a los excelentes resultados de la Cafetería El Patio, Banquetes y Gourmet Deli.

Con una alta gastronomía constante e innovadora, buen servicio y una política moderada de precios hemos logrado atender a más clientes a un precio promedio de U\$ 1.45 más que el año pasado.

	Acumulado Real		Diferencia	
	31-Dic-02	31-Dic-01	Real	%
Ingresos	\$4,161,067	\$3,425,400	\$735,667	21.48%
Margen Bruto	\$787,000	\$453,298	\$333,702	73.62%
Total pax atendidos	397,990	380,326	17,664	4.64%
Consumo promedio	\$10.46	\$9.01	\$1.45	16.09%

3. FINANZAS

3.1 Prestamos:

Durante el año 2002 hemos pagado un total de US\$ 1'015,478.60 de capital e intereses, lo que corresponde al saldo de toda la deuda con Mapel y Verttwo. De esta manera comenzamos el año 2003 con cero deudas.

3.2. Inversiones a Largo Plazo al 31 de Diciembre del 2002

ESTABLECIMIENTO	VALOR US\$	PORCENTAJE
Hotel Oro Verde Cuenca	908,287.63	52.42%
Hotel Oro Verde Machala	971,595.93	26.78%
World Management Investment	988,120.00	12.35%
Electroquil	21,438.90	0.22%
Oro Verde Management	104,126.25	75.00%

Dividendos recibidos de las inversiones arriba mencionadas:

Hotel La Laguna S.A. (HOV-C) (*)	\$35,021.00
World Management Investment	\$111,163.50
O.V. Hotelera Machala S.A. (*)	\$51,392.00
Oro Verde Management S.A. (*)	\$11,280.00
Total	\$208,856.50

(*) Valores ajustados según NEC 18, 19 y 20





HOTEL ORO VERDE
★★★★★
GUAYAQUIL - ECUADOR

3.3 Bancos

Adjunto detallamos los valores que tenemos en los bancos del exterior de los cuales se utilizó durante el año 2003 US\$ 145.922 para mejoras e inversiones.

[REDACTED]		
Ocean Bank	367,221	199,152
Bank of America	<u>467,951</u>	<u>490,098</u>
TOTAL	835,172	689,250

4. CONCLUSION:

El año 2002 ha sido mejor que el 2001 en ingresos y en utilidades. Sin embargo, no hemos alcanzado los presupuestos de habitaciones, debido a que aparte de la sobre demanda en la hotelería guayaquileña no se pudo ajustar los precios de venta en habitaciones según los incrementos de costos a fin de mantenernos competitivos.

En Alimentos y Bebidas reportamos resultados importantes en crecimiento y en margen bruto, a pesar de una política de precios que tampoco permitía ajustar los precios de venta al público según los incrementos de costos del mercado.

Financieramente hemos llegado al final del pago de todas las deudas e intereses que venimos cumpliendo año a año. Adicionalmente a la cancelación completa de nuestras deudas, hemos hecho importantes inversiones y mejoras que nos permitirán asegurar nuestro posicionamiento a corto, mediano y largo plazo con dinero proveniente de la operación.

Aún con estas inversiones nos quedan US\$ 689.000 en bancos para futuras reservas, mejoras o lo que el Directorio decida.

Agradezco a usted, Señor Presidente, Señor Vicepresidente, Señores miembros del Directorio por el apoyo brindado durante todo el año 2002 con el cual ha sido posible obtener los resultados presentados.

HOTEL ORO VERDE

MARTIN SANTSCHI
Gerente General

Guayaquil, Marzo del 2003