



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL REFERENTE AL EJERCICIO ECONOMICO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

Estimado Señor Presidente y Señores Directores:

En cumplimiento con la convocatoria para el día de hoy, presento a ustedes el informe de resultados financieros de Hotel Oro Verde S.A. HOTVER, acumulados hasta el 31 de diciembre del 2004.

1. SITUACION GENERAL

El año 2004 ha sido marcado por una economía lenta a raíz de la problemática socioeconómica del Ecuador, aunque para el sector hotelero de Guayaquil la ocupación ha aumentado. La inflación anual llegó a 1,94 %.

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

2. RESULTADOS GENERALES

Ingresamos en el año 2004 un total de US\$ 8.659.941 y estamos en ingresos US\$ 59,367 menor al presupuesto, lo que representa el - 0,68%. Este ingreso es US\$ 1.169.091 mayor que el año pasado y nos generó una ganancia neta anual antes de impuestos de US\$ 349.159,47.

Alimentos y Bebidas sigue manteniendo una mayor proporción en ingresos del total del Hotel y representa el 59.0%. El grupo de Habitaciones, Teléfonos, Lavandería y Parqueo, representan el 41.0 %.

Con una ganancia operativa de US\$ 370.416.- hemos registrado una ganancia operativa menor a la presupuestada en US\$ - 166,502., lo que representa un 31.01% menos, debido principalmente al pago de impuestos e indemnizaciones por despidos del año 2002.

Gracias a los dividendos recibidos de las inversiones que mantenemos en los otros Hoteles del grupo, lo cual llega a US\$ 45.971.- y a los ingresos por alquiler de nuestros locales comerciales del lobby, hemos logrado compensar el pago de intereses de nuestra deuda, por US\$ 156.853.-, llevando nuestra utilidad final para el ejercicio económico 2004 a US\$ 223.702.- luego de haber considerado la participación a los trabajadores y el Impuesto a la Renta.



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
GUAYAQUIL - ECUADOR

Durante el año 2004, hemos pagado todas las obligaciones de préstamos con sus respectivos intereses y también estamos al día con el pago de impuestos, salarios y proveedores.

Presentamos a continuación, los resultados totales acumulados al 31 de diciembre del 2004:

	Acumulado Real 31/12/2004	Presupuesto 31/12/2004	Diferencia Real	Diferencia %	Acumulado Real 31/12/2003
Ingreso Total	\$8,659,941	\$8,719,308	-\$59,367	-0.68%	\$7,490,850
Utilidad Operativa	\$370,416	\$536,918	-\$166,502	-31.01%	-\$192,840
Utilidad Antes Imp.	\$349,157	\$468,634	-\$119,477	-25.49%	-\$195,896
Tarifa Promedio	\$80.90	\$75.00	\$5.90	7.87%	\$71.69
Ocupación acumulada	49.80%	53.98%		-4.18%	51.36%

2.1. HABITACIONES:

Los resultados de 49,8% de ocupación acumulada, demuestran que durante el 2004 hemos disminuido la ocupación respecto de igual periodo del año anterior, esto se debió principalmente a la remodelación del lobby durante el primer semestre. Estamos por debajo del presupuesto de este año, con una venta inferior en US\$ 211,237 o el - 5.61%, así como también con costos fijos altos como consecuencia de las remodelaciones y mejoras.

El mercado se sigue concentrado en clientes locales, no obstante nuestra estrategia más agresiva en los canales de distribución electrónicos nos ha permitido un incremento considerable en reservas directas del extranjero lo que ha generado que nuestra tarifa promedio se incremente a US\$ 80,90.-

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



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
GUAYAQUIL - ECUADOR

	Acumulado Real 31/12/2004	Acumulado Real 31/12/2003	Diferencia Real	Diferencia %
Ingresos	\$3,549,733	\$3,222,183	\$327,550	10.17%
Margen Bruto	\$1,470,212	\$1,098,293	\$371,919	33.86%
Ocupación	49.80%	51.36%		-1.56%
Precio Promedio de Habitación	\$80.90	\$71.69	\$9.21	12.85%

2.2. ALIMENTOS & BEBIDAS

En el año 2004 ingresamos US\$ 151,870 o 3% más con relación al año anterior, gracias a mayores ingresos en Restaurantes, Banquetes, Gourmet Deli y la apertura de Gourmet Deli en RíoCentro Los Ceibos.

Con una alta gastronomía constante e innovadora, buen servicio y una política moderada de precios hemos logrado incrementar nuestro margen de rentabilidad.

Cifras de Alimentos y Bebidas

	Acumulado Real 31/12/2004	Acumulado Real 31/12/2003	Diferencia Real	Diferencia %
Ingresos	\$5,110,208	\$4,958,338	\$151,870	3.06%
Total pax atendidos	576,548	351,412	225,136	64.07%
Consumo promedio por persona	\$8.86	\$12.01	-\$3.15	-26.20%
Margen Bruto	\$489,357	\$254,021	\$235,336	92.64%



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
GUAYAQUIL - ECUADOR

3. REMODELACIONES

3.1. REMODELACIONES:

A comienzos de enero del 2004, se inicio la remodelación del Lobby Principal, Bar El Capitán, La Fondue, Gourmet Deli y Business Center, remodelaciones que concluyeron en agosto del año pasado.

Ese mismo mes iniciamos la remodelación integral de nuestra cocina, la cual finalizamos en noviembre del mismo año.

4. FINANZAS

4.1 PRESTAMOS:

Durante el año 2004 hemos pagado un total de US\$ 558,516.07 de capital e intereses, lo que corresponde al préstamo de accionistas aprobado por la Junta General de marzo de 2003 y prestamos adicionales de junio y agosto de 2004.

PRESTAMOS DE ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE 2004

Acreeedor	Fecha	Monto	Amortización	Saldo	Corriente	L. Plazo
Mapel S.A	13-Mar-03	300.000,00	83,615.80	216,384.20	0	216,384.20
Krodan Inc.	09-May-03	100.666,24	28,057.58	72,608.66	0	72,608.66
Blagomanz AG	10-Abr-03	400.000,00	156,952.20	243,040.80	115,651.31	127,389.49
Albur N.V.	21-Mar-03	100.000,00	39,239.75	60,760.25	28,912.79	31,847.46
Vert Two Inc.	02-Abr-03	400.000,00	111,487.69	288,512.31	0	288,512.31
Dohar Business Investment	27-Mar-03	500.000,00	139,359.58	360,640.42	0	360,640.42
Mapel S.A	24-Dic-03	200.000,00	25,258.51	174,741.49	0	174,741.49
Vert Two Inc.	05-Nov-03	300.000,00	50,919.49	249,080.51	0	249,080.51
Mapel S.A	25-Jun-04	100.000,00	0	100,000.00	100,000.00	0
Vert Two Inc.	03-Ago-04	150.000,00	0	150,000.00	150,000.00	0
Jersey B.V. Inc.	31-Ago-04	150.000,00	0	150,000.00	150,000.00	0
		2.700.666,24	634,890.60	2.065,775.64	544,564.10	1,521,211.54



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
GUAYAQUIL - ECUADOR

4.2. INVERSIONES A LARGO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

Hotel La Laguna S.A.	827,951.43	52.41%
O.V. Hotelera Machala S.A.	854,309.93	26.78%
World Management Investment S.A.	494,060.00	12.35%
Electroquil S.A.	21,438.90	0.22%
Oro Verde Management S.A.	73,290.25	75.00%

Dividendos recibidos y ajustes de las inversiones arriba mencionadas:

INVERSIONES A LARGO PLAZO

	Dic 2003		Ajuste	Dic 2004
O.V. Hotelera Machala S.A.	856,379.93	- 7,727.88	- 2,070.00	854,309.93
Hotel La Laguna S.A.	824,266.43	7,030.56	3,685.00	827,951.43
World Management Investment S.A. WMI	988,120.00		45,971.17 - 494,060.00	494,060.00
Oro Verde Management S.A.	82,924.25	-12,845.00	- 9,634.00	73,290.25
Electroquil S.A.	21,438.90		0.00	21,438.90
La Costa Country Club	13,983.82		- 13,983.82	0.00
	2,787,113.33	- 697.32	45,971.17 - 502,079.00	2,271,058.51

5. CONCLUSION:

El año 2004 ha sido mucho mejor que el 2003 en ingresos y en utilidades. No hemos alcanzado el presupuesto de habitaciones, debido a las molestias hacia nuestros huéspedes durante la remodelación del lobby.

En Alimentos y Bebidas reportamos resultados importantes en ingresos y en margen bruto, a pesar de un mercado que no nos ha permitido ajustar los precios de venta al público según los incrementos de costos de nuestros insumos.

Hemos realizado y continuamos haciendo importantes inversiones y mejoras con dinero proveniente de la operación, de préstamos y de aumento de capital de nuestros accionistas. Lo que nos asegurara nuestro posicionamiento a corto, mediano y largo plazo

El resultado global se puede calificar de muy positivo y plantea nuevos desafíos en cuanto a la necesidad de realizar reformas y redecoraciones en las habitaciones para adecuarlas a la competencia existente y por venir en la ciudad.



HOTEL ORO VERDE
★★★★★
GUAYAQUIL - ECUADOR

Nuestro objetivo, poder cerrar el año habiendo cumplido con el pago de todos nuestros compromisos y de acuerdo al presupuesto, teniendo en cuenta la transformación sobrellevada por el hotel durante este año 2004, se ha conseguido.

Agradezco a usted, Señor Presidente, Señor Vicepresidente, Señor Director Delegado, Señores miembros del Directorio por el apoyo y confianza brindados a mi gestión durante todo el año 2004.

HOTEL ORO VERDE

**Sergio G. Rosario
Gerente General**

Guayaquil, 15 de marzo del 2005