

## INFORME DE LA GERENCIA GENERAL REFERENTE AL EJERCICIO ECONOMICO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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 2007.

### 1. SITUACION GENERAL

El año 2007 ha sido marcado por una economía lenta a raíz de la incertidumbre generada por el proceso político hacia la Asamblea Constituyente sumado a la problemática socioeconómica propia del Ecuador, aunque para el sector hotelero de Guayaquil la ocupación ha aumentado principalmente durante el segundo semestre. La inflación anual llegó a 3.32 %.

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

### 2. RESULTADOS GENERALES

Ingresamos en el año 2007 un total de US\$ 10.638.837.-, quedando por debajo del presupuesto de ingresos en US\$ -478.717.-, lo que representa un - 4,3%. Este ingreso es US\$ -346.504.- o un -3,2% menor que el año pasado y nos generó una ganancia neta anual antes de impuestos de US\$ 488.065.-

Alimentos y Bebidas sigue manteniendo una mayor proporción en ingresos del total del Hotel y representa el 59.4% (61.0% 2006). El grupo de Habitaciones, Teléfonos, Lavandería y Parqueo, representan el 40.6% (39.1% 2006).

Con una ganancia operativa de US\$ 343.325.- hemos registrado una ganancia operativa menor a la presupuestada en US\$ -701.557.-, lo que representa un -67,1% menos, debido principalmente al menor ingreso en Alimentos y Bebidas (- US\$ 393,531) y a un constante incremento de los costos de las materiales, mano de obra y gastos directos.





Con los ingresos por alquiler de nuestros locales comerciales, hemos logrado compensar el pago de intereses de nuestra deuda, por US\$ 145.879.-, lo que a llevado nuestra utilidad neta para el ejercicio económico 2007 a US\$ 293.749.- luego de considerar la participación a los trabajadores y el pago del Impuesto a la Renta.

Hemos acumulado amortizaciones y depreciaciones por U\$ 1.457.020.-, por lo que nuestro flujo de caja ha sido positivo en U\$ 1.750.769.-

Durante el año 2007, hemos cumplido con el pago de todas las obligaciones de préstamos con sus respectivos intereses y estamos también al día con el pago de impuestos, salarios y a proveedores.

Presentamos a continuación, los resultados totales acumulados al 31 de Diciembre del 2007:

	Acumulado Real 31/12/2007	Presupuesto 31/12/2007	Diferencia Real	Diferencia %	Acumulado Real 31/12/2006
Ingreso Total	\$10,638,837	\$11,117,554	-\$478,717	-4.31%	\$10,985,340
Utilidad Operativa	\$343,325	\$1,044,882	-\$701,557	-67.14%	\$673,173
Utilidad Antes Imp.	\$488,065	\$1,091,267	-\$603,202	-55.28%	\$848,865
Tarifa Promedio	\$91.00	\$80.00	\$11.00	13.75%	\$81.30
Ocupación acumulada	50.90%	56.03%	-\$0.05	-5.13%	54.80%

## 2.1. HOSPEDAJE:

Los resultados de 50.9 % de ocupación acumulada, muestran que durante el 2007 hemos disminuido la ocupación respecto a igual periodo del año anterior en 3.9%, pero hemos ganado en tarifa promedio con un incremento neto de US\$ 9.70, esto se debió principalmente a una mejor oferta basada en la remodelación de nuestras habitaciones y a una mayor inversión en comercialización. Estamos por debajo del presupuesto de este año, con una venta inferior en US\$ -85.187.- a lo presupuestado lo que representa un 1.93% menos, principalmente por los menores ingresos en Teléfonos, Parqueo y Lavandería entre otros.





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 cual ha generado que nuestra tarifa promedio se incremente a US\$91.0.-

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

	Acumulado Real 31/12/2007	Acumulado Real 31/12/2006	Diferencia Real	Diferencia %
Ingresos	\$4.317.374	\$4.402.561	-\$85.187	-1,93%
Margen Bruto	\$1.785.298	\$1.934.222	-\$148.924	-7,70%
Ocupación	50,90%	54,80%		-3,90%
Precio Promedio de Habitación	\$91,00	\$81,30	\$9,70	11,93%

## 2.2. ALIMENTOS & BEBIDAS:

En el año 2007 han decrecido nuestros ingresos en US\$ -393.531.- o un - 5,6% menos con relación al año anterior, principalmente por un menor ingreso en Banquetes de US\$ 198.068, Restaurants US\$ 70.887 y Delis US\$ 105.667.

Con una alta gastronomía, constante e innovadora, buen servicio y una política moderada de precios hemos tratado de mantener nuestro volumen de ingresos como así también nuestro margen de rentabilidad. Hemos logrado reducir nuestro costo de Alimentos del 37,3% del 2006 al 36,2% en el 2007, ahorrando US\$ 58.391, pero no hemos logrado alcanzar el costo presupuestado del 33,6% debido a los constantes incrementos de precio en estos insumos.





### Cifras de Alimentos y Bebidas:

	Acumulado Real 31/12/2007	Acumulado Real 31/12/2006	Diferencia Real	Diferencia %
Ingresos	\$6,321,462	\$6,696,083	-\$374,621	-5.59%
Total pax atendidos	593,073	651,538	-58,465	-8.97%
Consumo promedio por persona	\$10.66	\$10.28	\$0.38	3.70%
Margen Bruto	\$509,555	\$697,683	-\$188,128	-26.96%

## 3. REMODELACIONES, MEJORAS Y CALIDAD

### 3.1. REMODELACIONES:

A comienzos de Abril del 2007, se inicio la remodelación del 8vo. piso de la torre principal, nuestro Club Floor, remodelación que concluyó en Septiembre del año pasado.

### 3.2 CALIDAD

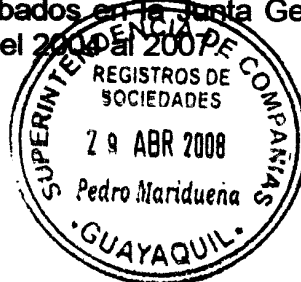
El hotel nuevamente ha pasado exitosamente la renovación de su auditoria para la norma de medio ambiente y turismo sustentable **Smart Voyager**.

El hotel también pasó con éxito la auditoria final de la certificación ISO 9001, 14001 y OSHAS 18001, quedando certificado bajo estas normas a partir de Agosto de 2007.

## 4. FINANZAS

### 4.1 PRESTAMOS:

Durante el año 2007 hemos pagado un total de US\$ 1.116.413.00.-, US\$ 970,327.87.- de capital y US\$ 146,085.13.- de intereses, lo que corresponde a los préstamos de accionistas aprobados en la Junta General de Marzo del 2003 y prestamos adicionales desde el 2004 al 2007.





Detalle	Saldo Capital
Dohar Business Investment	137,655.59
Vert Two Inc.(1)	110,124.43
Abur NV.(1)	20,509.57
Blagomanz AG(1)	51,637.39
Krodan Inc.	27,714.59
Mapel S.A. (1)	82,593.28
Vert Two Inc. 2	95,073.38
Mapel S.A. (2)	38,169.74
Mapel S.A. (3)	66,698.33
Vert Two Inc. (3)	57,254.87
Jersey BV, Inc	57,254.87
Vert Two Inc. (4)	38,169.74
Vert Two Inc. (5)	63,608.94
Blagomanz AG(2)	61,234.53
Abur NV.(2)	26,235.68
Vert Two Inc. (6)	165,176.13
Ljuba Manz Lurga	123,745.81
Mapel S.A. (4)	76,465.74
Mapel S.A. (5)	169,168.29
Mapel S.A. (6)	174,583.08
Vert Two Inc. (7)	87,313.65
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,730,387.63</b>

#### 4.2. INVERSIONES A LARGO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Cuencaoro Hotelera Cuenca S.A.	866.134,40	52,41%
O.V. Hotelera Machala S.A.	878.683,21	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.	99.059,59	75,00%
Hospitalitas Guayaquil Cia. Ltda.	2.500,00	10,00%
Hotelera Quito Suites S.A.	10.000,00	100,00%

Ajustes VPP a las inversiones arriba mencionadas:

INVERSIONES A LARGO PLAZO			
	Nov. 2007	Ajuste VPP	Dic.2007
O.V. Hotelera Machala S.A.	854,242	24,441	878,683
Cuencaoro Hotelera Cuenca S.A.	830,494	35,641	866,134
World Management Investment S.A. WMI	494,060	-	
Oro Verde Management S.A.	88,761	10,299	99,060
Electroquil S.A.	21,439	-	21,439
Hospitalitas Guayaquil Cia. Ltda.	2,500	-	2,500
Hotelera Quito Suites S.A.	10,000		10,000
	<b>2,301,495</b>	<b>70,381</b>	<b>2,371,876</b>



## **5. CONCLUSION:**

El año 2007 no ha sido mejor que el 2006 en ingresos y ni en utilidades.

En Alimentos y Bebidas reportamos resultados menores en ingresos y en margen bruto, a raíz 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 importantes inversiones y mejoras con dinero proveniente de la operación y de préstamos. Lo que nos asegurará nuestro posicionamiento en el mercado a corto, mediano y largo plazo.

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

Nuestro objetivo, poder cerrar el año habiendo cumplido con mantener el prestigio del Hotel Oro Verde Guayaquil, pagar todos nuestros compromisos y de acuerdo al presupuesto, se ha cumplido parcialmente debido a las razones arriba expuestas.

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 2007.

**HOTEL ORO VERDE**

**Sergio G. Rosarios**  
**Gerente General**

Guayaquil, 14 de Marzo del 2008