

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL REFERENTE AL EJERCICIO ECONOMICO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

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 2008.

1. SITUACION GENERAL

El año 2008 ha sido marcado por una economía en retracción a raíz de la incertidumbre generada por la crisis económica internacional, sumando a la problemática socioeconómica propia del Ecuador el proceso político de la Asamblea Constituyente, aunque para el sector hotelero de Guayaquil la ocupación ha aumentado principalmente durante el segundo semestre. La inflación anual llegó a 8,83%.

2. RESULTADOS GENERALES

Ingresamos en el año 2008 un total de US\$ 11.315.849.-, registrando un presupuesto de ingresos una mejora en US\$ 141.806.-, lo que representa un 1,3%. Este ingreso es US\$ 677.012.- o un 6.4% mayor que el año pasado y nos generó una ganancia neta anual antes de impuestos de US\$ 70.713.-

Alimentos y Bebidas sigue manteniendo una mayor proporción en ingresos del total del Hotel y representa el 55,3% (59,4% para el 2007). El grupo de Habitaciones, Teléfonos, Lavandería, Fitness y Parqueo, representan el 44,7% (40,6% para el 2007).

Con una ganancia operativa de US\$ 72.487.- hemos registrado una ganancia menor a la presupuestada en US\$ - 691.206.-, lo que representa un 90,5% menos, respecto al 2007 el resultado es menor en US\$ 447.549 o un 86,1% menos. En valores absolutos se gastó US\$ 1,124,561 mas que el 2007, el 8,0% mas en materiales, 9,1% mas en Personal, el 12,8% mas en gastos directos y el 16% mas en gastos fijos; debido principalmente al constante incremento de los costos de los materiales, aumento del 17,6% (de 170 a 200) al salario mínimo unificado a 204 colaboradores y la aplicación del mandato 8 que obligó a nuevas contrataciones de mano de obra; suministros, energía, gas, mantenimiento de edificios y vehículos, comisiones y representación figuran con mayores incrementos en los gastos directos, en gastos fijos los aumentos están principalmente en las amortizaciones y depreciaciones.

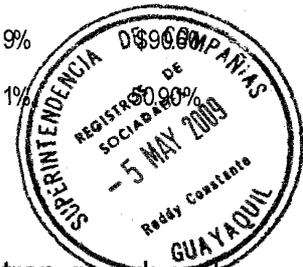


Nuestro flujo de caja fue positivo en US\$ 1.762.774.- debido a que registramos Amortizaciones y Depreciaciones por US\$ 1.692.061.- en este ejercicio; respecto del año 2007 hemos asumido un incremento en amortizaciones y depreciaciones de US\$ 235.041 un 16,1% mas.

Durante el año 2008, hemos cumplido con el pago de todas las obligaciones a los préstamos con sus respectivos intereses y estamos también al día con el pago de impuestos, salarios y a los proveedores.

Presentamos a continuación, los resultados totales acumulados al 31 de Diciembre del 2008:

	Acumulado Real 31/12/2008	Presupuesto 31/12/2008	Diferencia Real	Diferencia %	Acumulado Real 31/12/2007
Ingreso Total	\$11,315,849	\$11,174,043	\$141,806	1.3%	\$10,638,837
Utilidad Operativa	\$72,487	\$763,693	-\$691,206	-90.5%	\$520,035
Utilidad Antes Imp.	\$18,836	\$639,729	-\$620,893	-97.1%	\$488,065
Tarifa Promedio	\$101.10	\$85.78	\$15.32	17.9%	
Ocupación acumulada	55.40%	57.49%	(0.02)	-2.1%	



2.1. HOSPEDAJE:

Los resultados de 55,40 % de ocupación acumulada, muestran que durante el 2008 hemos aumentado la ocupación respecto a igual periodo del año anterior en 4,5 puntos un 8,84%, y también en tarifa promedio con un incremento neto de US\$ 10,50.- o un 11,59%. Esto se debió principalmente a la respuesta del mercado a una mejor oferta basada en la remodelación de las habitaciones y a una mayor inversión en comercialización. Estamos por arriba del presupuesto de este año, con una venta superior en US\$ 739.690.- a lo presupuestado lo que representa un 17,13% más.

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



HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL - ECUADOR

	Acumulado Real 31/12/2008	Acumulado Real 31/12/2007	Diferencia Real	Diferencia %
Ingresos	\$5,057,065	\$4,317,375	\$739,690	17.13%
Margen Bruto	\$1,816,299	\$1,785,298	\$31,001	1.74%
Ocupación	55.40%	50.90%	4.50%	8.84%
Precio Promedio de Habitación	\$101.10	\$90.60	\$10.50	11.59%

2.2. ALIMENTOS & BEBIDAS:

En el año 2008 han decrecido nuestros ingresos en US\$ -62.678.- o un 1% menos con relación al año anterior, principalmente por un menor ingreso en Restaurantes el - 7,2%, Banquetes -3,2%.

Con una alta gastronomía, constante e innovadora, buen servicio y una política moderada de precios hemos procurado mantener nuestro volumen de ingresos como así también nuestro margen de rentabilidad. Lamentablemente nuestro costo de alimentos se ha incrementado del 35,7% en el 2007 al 39,2% en el 2008 debido a los constantes incrementos de precio en estos insumos.

Los puntos de ventas más rentables durante el 2008 han sido los restaurantes con un margen bruto global del 14,5% sobre ventas, siendo las cifras individuales de margen bruto las siguientes:

El Patio:	22,4%
Le Gourmet:	-16,1%
La Fondue:	12,2%
Bar El Capitan:	20,7%
Room Service:	-3,0%



Banquetes y Eventos registró un margen bruto del 2,1% y los Gourmet Delis del - 9,0%, principalmente debido a los altos costos de mano de obra, materia prima, gas y amortizaciones

Cifras de Alimentos y Bebidas:

	Acumulado Real 31/12/2008	Acumulado Real 31/12/2007	Diferencia Real	Diferencia %
Ingresos	\$6,258,782	\$6,321,462	-\$62,680	-0.99%
Total pax atendidos	506,272	593,073	-86,801	-14.64%
Consumo promedio por persona	\$12.36	\$10.66	\$1.70	15.98%
Margen Bruto	\$171,404	\$509,555	-\$338,151	-66.36%



HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL - ECUADOR

3. ACTIVOS, REMODELACIONES, MEJORAS Y CALIDAD

3.1. COMPRAS Y REMODELACIONES:

Durante el 2008 hemos realizado importantes compras de máquinas, equipos, instalaciones y remodelaciones, cambiado las alfombras de nuestras habitaciones por piso flotante en toda la torre principal salvo los pisos 6 y 7 que están siendo realizados durante el primer trimestre de 2009.

MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Evaporador industriales	7,361.91
1 Cámara frigorífica	19,284.20
Repisas para cámara frigorífica	5,800.00
Frigoríficos	6,004.53
1 congelador	5,637.89
1 horno industrial	6,703.39
2 dispensadores de jugos	5,285.00
1 Cafetera-molinera	6,812.47
2 exhibidores frigoríficos	7,400.00
Equipo UVC AA del Lobby	5,724.00
1 Amasadora espiral 2 velocidades	7,747.49
1 Extractor ventilador	5,085.00
1 Maquina de hielo	8,644.82
Otros de menor valor individual	83,710.78
Total :	181,201.48

EQUIPOS DE COMPUTACION

11 Computador Intel	5,635.00
3 Servidores	15,574.00
Software e instalacion Micros Opera	75,601.12
Wireless Access Point	11,000.00
Enlace Opera - TravelClick	5,375.00
Otros de menor valor individual	36,160.80
Total :	149,345.92

INSTALACIONES

Renovación Ascensores	10,100.00
Remodelación lavandería	112,567.38
Piso flotante torre principal	8,033.00
Sistema de Incendio y agua	66,725.52
Red Inalámbrica Internet habitaciones	7,000.00
Piso porcelanato en habitaciones	5,193.91
Otros de menor valor individual	59316.67
Total :	348,936.48

REMODELACIONES

Oficina eventos Centro Convenciones	9,857.76
Deli Samborondon	122,177.66
58 Mesas redondas para banquetes	11,000.00
Deli San Marino	38,300.34
Otros de menor valor individual	1,884.05
Total :	183,284.70

IMPORTACIONES EN TRANSITO

Vajilla Noritake	56,734.80
Equipos de gimnasia	19,220.65
Accesorios para habitaciones	10,984.91
Total :	86,940.36

TOTAL COMPRA DE ACTIVOS: 869,708.94



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 de mantenimiento de las certificaciones ISO 9001, 14001 y OHSAS 18001.

4. FINANZAS

4.1 PRESTAMOS:

Durante el año 2008 hemos pagado préstamos e intereses por un total de US\$ 573.136.-, US\$ 400.000.- de capital a Karabu Turismo C.A. y US\$ 173.137.- de intereses, lo que corresponde a los préstamos oportunamente autorizados.

Saldo de préstamos al 31/12/2008

Acreeedor	Fecha	Saldo
BLAGOMANZ AG	10-feb-06	61,234.63
BLAGOMANZ AG	25-mar-08	47,137.16
BLAGOMANZ AG	16-abr-08	51,637.51
BLAGOMANZ AG	28-jul-08	<u>123,745.82</u>
		283,755.12
O.V. Hotelera Machala S.A.	20-feb-08	1,050,000.00
Karabu Turismo C.A.	20-feb-08	<u>280,000.00</u>
		<u>1,613,755.12</u>

4.2. INVERSIONES A LARGO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008:

Cuencaoro Hotelera Cuenca S.A.	883,870.80	52.41%
O.V. Hotelera Machala S.A.	881,917.06	26.78%
World Management Investment S.A.	494,060.00	12.35%
Oro Verde Management S.A.	114,779.59	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. 2008	Ajuste VPP	Dic. 2008
O.V. Hotelera Machala S.A.	856,686	25,231	881,917
Cuencaoro Hotelera Cuenca S.A.	866,134	17,736	883,870
World Management Investment S.A. WMI	494,060	-	-
Oro Verde Management S.A.	99,059	8,910	107,970
Hospitalitas Guayaquil Cia. Ltda.	2,500	-	2,500
Hotelera Quito Suites S.A.	10,000	-	10,000
	<u>2,328,440.00</u>	<u>51,877</u>	<u>2,380,317</u>



5. CONCLUSION

El año 2008 ha sido mejor que el 2007 en ingresos, no así 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 y servicios.

Hemos realizado importantes inversiones y mejoras con dinero proveniente de la operación; lo que nos asegurará un óptimo mantenimiento de la propiedad y nuestro posicionamiento en el mercado a corto, mediano y largo plazo.

El resultado global se puede calificar de regular y plantea nuevos desafíos en cuanto a la necesidad de realizar reformas y reestructuración de la operación para lograr ahorros que nos permitan enfrentar de mejor manera la crisis económica Internacional y local existentes y por venir.

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 2008.

HOTEL ORO VERDE

Sergio G. Rosarios
Gerente General



Guayaquil, 17 de Marzo del 2009