

5631

Exp. 8994

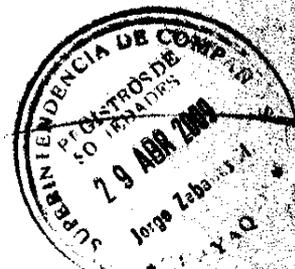
2.008



UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR



Sesión de Directorio

Guayaquil - Ecuador - 2009 • 10h00 • Edificio Pycca • Sala de Sesiones

Oro Verde Management S. A. OROVERDE

KARABU TURISMO C. A.

Sesión de Directorio 2008

Guayaquil, Abril 9 del 2009





UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## INFORME DE LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Señores Directores:

Cumpliendo con expresas disposiciones estatutarias, a continuación me permito presentar a ustedes el informe financiero y de operación del año 2008.

### SITUACION GENERAL

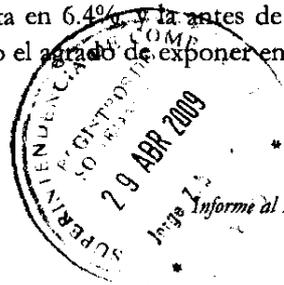
Los factores políticos y económicos otra vez abonaron para que el contexto general sea negativo. La razón no está en la baja del precio del petróleo. El promedio de los últimos 10 años es de alrededor de US\$ 30 por barril. La economía ecuatoriana se vuelve no viable más bien por los errores de los últimos gobiernos y en especial por los errores del actual. Que empeoró la situación al entrar en una moratoria selectiva de la deuda.

Después del explosivo crecimiento del gasto público, tanto de la masa salarial y los demás componentes del gasto corriente, incluido los que se llaman gasto de capital que no generará ninguna riqueza para el país, la capacidad de financiar el déficit fiscal se redujo a cero. Para enfrenar este problema, el gobierno apunta a la minería a gran escala y a la promoción turística del país como fuentes de ingresos, esta última actividad altamente deprimida por la crisis financiera mundial.

Finalmente, ante la magnitud del déficit de Balanza de Pagos originado en el incremento de la demanda interna causada por el gasto público, en medio del deterioro de la competitividad por la alta inflación doméstica (8.83%) relacionada a su vez con medidas laborales y tributarias, y un ambiente de incertidumbre que ahuyenta la inversión, el gobierno decidió frenar las importaciones mediante decisiones administrativas.

Para nosotros, contrariamente a lo proyectado, el movimiento del negocio durante el primer tercio del año fue lento, luego de tomar acciones tanto en Habitaciones y Alimentos y Bebidas se logró ir remontando el atraso acumulado, con meses excelentes como julio, agosto, octubre y diciembre; las ventas de counter y canales electrónicos nos llevó a superar la tarifa promedio en US\$ 3.85. El ingreso total del hotel superó el presupuesto en 0.8% y se obtuvo un crecimiento del 5.1 % respecto al año 2007; la División Alojamiento superó el presupuesto en 1.4%; la División Alimentos y Bebidas, incorporado otros ingresos superó el presupuesto en 0.5%.

Aún cuando enfrentamos dificultades respecto de los ingresos y adicionalmente controlando la alta inflación, la utilidad operativa superó la prevista en 6.4%, y la antes de impuestos en 10.4%, el desarrollo del análisis de los resultados tengo el agrado de exponer en los siguientes apartados del presente informe.



Informe al Directorio - 1 de 13



# UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## RESULTADOS GENERALES

	Acumulado a Diciembre-2008				Acumulado a Diciembre-2007			
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%	
Ingreso Total	5,717,389	5,670,436	46,953	0.8%	5,440,370	277,019	5.1%	
Utilidad Operativa	473,017	444,631	28,386	6.4%	409,474	63,543	15.5%	
Utilidad antes impuestos	517,282	468,481	48,801	10.4%	430,603	86,679	20.1%	
Utilidad neta	324,655	298,657	25,998	8.7%	252,312	72,343	28.7%	
Tarifa Promedio	73.35	69.50	3.85	5.54%	68.73	4.62	6.72%	
Ocupación acumulada	60.28%	63.35%	-3.07%	-4.85%	59.2%	1.08%	1.82%	

## ESTRUCTURA DEL INGRESO

	Dic-08			Dic-07	
	Real	Ppto	Diferencia	Real	Diferencia
Alojamiento	41.15%	40.94%	0.21%	39.49%	1.66%
Alimentos & Bebidas	57.90%	58.08%	-0.18%	59.48%	-1.58%
Distracciones	0.95%	0.98%	-0.03%	1.01%	-0.06%

## VENTAS Y COSTOS TOTALES POR HABITACION

	Dic-08				Dic-07			
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%	
Ingresos	41,132	40,795	337	0.8%	39,139	1,993	5.1%	
Costo directo	24,372	24,564	-192	-0.8%	23,480	892	3.8%	
Costo Fijo	6,810	6,184	626	10.1%	6,392	418	6.5%	
Gasto Adm. Y Ventas	6,547	6,847	-300	-4.4%	6,322	225	3.6%	
Utilidad Operativa	3,403	3,200	203	6.34%	2,945	458	15.55%	

### Comentario:

Comparado con el presupuesto los ingresos totales son + 0.82 % y con el año anterior + 5.09%. La utilidad operativa refleja un + 6.38% de lo presupuestado, y un + 13.43% sobre lo realizado el año anterior.



## UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

### GASTOS DIRECTOS

Dic-08				Dic-07		
Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
1,096,961	1,183,556	-86,595	-7.3%	1,096,005	956	0.1%

#### Comentario:

Estas cifras representan el - 7.32 % respecto del presupuesto, y el mismo egreso que el año anterior. Representa el 19.1% del ingreso, y el presupuesto contemplaba el 20.8% y el año 2007 llegaba a l 20.10% del ingreso total.

El egreso de mayor impacto es el de energía (agua, luz, gas), cuantificado por habitación ocupada representa US\$ 13.62, el año anterior esta cifra equivalía a US\$ 14.20. En valores absolutos el monto ascendió a US\$ 416.471 y el año anterior US\$ 426.667 respectivamente el 7.28% y 7.84% del ingreso, la relación por habitación ocupada es favorable. El siguiente rubro en importancia es Suministros y materiales, que en cifras absolutas representó US\$ 294.651 equivalente al 5.15 % del ingreso, el presupuesto contemplaba US\$ 296.691 el 5.23%, y el año anterior el 5.30%

En el análisis de los sub grupos de suministros como Fast food, limpieza, bath amenities, huéspedes, los egresos controlados; en suministros mantenimiento se presenta una diferencia respecto del presupuesto de 1.18%, debido principalmente a gastos en mantenimiento de edificio, cocina y lavandería.

En gastos generales tenemos un egreso de US\$ 388.541 y el presupuesto contemplaba US\$ 436.198, representando el 6.8% y el 7.69% del ingreso. Un buen manejo de estos nos llevaron a mantenerlos por debajo del presupuesto, destacando en atenciones un egreso menor de 10.78%, y en parqueo de vehículos un egreso menor de 27.59 % respecto de lo previsto.

### COSTOS DE MATERIALES

Dic-08				Dic-07		
Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
1,066,713	1,063,566	3,147	0.3%	1,030,280	36,433	3.5%

#### Comentario:

Esta cifra representa el 34.4% del ingreso total de Alimentos y Bebidas, siendo el presupuesto del 34.0%. En términos generales bajo control a pesar de no haber logrado realizar incrementos substanciales a los precios de venta.



# UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## COSTOS FIJOS

Dic-08				Dic-07		
Real	Plan	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
1,210,852	1,139,094	71,758	6.3%	1,154,211	56,641	4.9%

### Comentario:

En esta cifra se encuentran incluidos en orden de impacto económico al resultado, los siguientes rubros:

- Gastos en condominio US\$427.757, representa un + 4.57% con relación al año anterior.
- Arriendos y alquileres US\$ 289.137 representa un + 6.58 % con relación al año anterior. (Dentro de lo normal por mayores ventas 5.1%).
- La cuenta honorarios y contribuciones presenta un saldo de US\$ 493.958, siendo el año anterior de US\$ 473.881. Esta cifra comprende los egresos por amortizaciones generales y de seguros que ascienden a US\$ 231.482, honorarios JAD US\$ 120.000, gastos OVM US\$ 54.765, provisiones y gastos reales por auditorías externas (H&Ch, Planesec) por US\$ 19.926; en el rubro seguridad es importante destacar que el incremento con respecto del año 2007 es de 43% esto debido a los cambios generados por la aplicación del mandato 8 de la asamblea constituyente siendo la cifra del año US\$ 44.256.

## APORTACIÓN DEPARTAMENTAL AL MARGEN BRUTO

	2008	2007	%
Margen Bruto	1,383,066		
Alojamiento	940,899	68.0%	64.5%
Restaurantes	215,474	15.6%	15.1%
Fast Food	193,927	14.0%	17.8%
Distracciones	33,496	2.4%	2.7%

### Comentario:

En este cuadro vemos representado porcentualmente, la aportación al margen bruto total de cada departamento, notándose un mejor rendimiento en habitaciones, y una disminución en Fast Food, atribuible al incremento en el costo combinado de A&B.



# UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★  
GUAYAQUIL ECUADOR

## COSTOS DE VENTAS Y R.R.P.P.

Dic-08				Dic-07		
Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
109,819	135,605	-25,786	-19.0%	126,138	-16,319	-12.9%

### Comentario:

Los egresos en este rubro representan el 1.9 % del ingreso, siendo el presupuesto del 2.3 %. Esta cifra por debajo de lo establecido, gracias a la racionalización de la inversión publicitaria, y por el manejo eficiente del recurso relaciones públicas y medios logrando mayor exposición sin costes altos.

## ADMINISTRACIÓN

Dic-08				Dic-07		
Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
800,230	816,164	-15,934	-2.0%	752,562	47,668	6.3%

### Comentario:

El egreso representa el 14% del ingreso, el presupuesto fue del 14.3%, el año anterior el 13.8%.

En este rubro incluimos sueldos y salarios, honorarios administrativos, suministros; de los departamentos de Gerencia General, Contabilidad, Tesorería / Cobranzas, Informática; así como también los egresos por gastos en la Administradora y Auditorías Externas, dentro de este presupuesto.

Se incorporan a este apartado los gastos de depreciación y amortización que ascienden a US\$ 209.902 con un presupuesto de US\$ 203.500.

## UTILIDAD OPERATIVA

Dic-08				Dic-07		
Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
473,017	444,631	28,386	6.4%	409,474	63,543	15.5%

### Comentario:

La utilidad operativa representa el 8.2 % del ingreso, siendo el presupuesto del 7.8%. Esta favorable cifra se compone de los resultados por división positivos especialmente de Habitaciones, Restaurantes y Unilandia.



## UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★

GUAYAQUIL - ECUADOR

### INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

	Dici-08				Dici-07		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos y gastos no operac	86,704	41,850	44,854	107.2%	43,527	43,177	99.2%
Gastos no operacionales	42,439	18,000	24,439	135.8%	22,308	20,131	90.2%

#### Comentario:

Esta cuenta es afectada por los siguientes grandes rubros:

En ingresos no operacionales presentamos los valores recibidos por intereses del préstamo a Hotel Oro Verde a un interés del 9.25% anual y cuyo rédito al cierre de 2008 representa US\$ 51.935. En otros ingresos no operacionales registramos US\$ 20.743 que provienen de cheques anulados, provisiones reversadas y venta de materiales varios al personal, se incluyen también en este ingreso los intereses ganados sobre los montos que mantenemos en las cuentas bancarias en el exterior valor que asciende a US\$ 9.897; y US\$ 4.128.65 que corresponde a las utilidades recibidas por nuestras acciones en Electroquil S.A.

En gastos no operacionales hemos incluido US\$ 22.322,55 en el rubro pérdidas años anteriores, por la venta de las acciones en Electroquil.S.A. Por recomendación de los Auditores Externos hemos afectado en forma proporcional para cuentas incobrables un valor de US\$ 3.825,50 de lo que tenemos como pendientes por cobrar y en tramite a cargo del departamento legal, más US\$ 5.068,89 por los valores que quedaron en status de incobrables por efecto de no disponer de detalles al cambio de sistemas PMS Lanmark a Aloha en el 2003, siendo este el segundo año de su amortización.

### UTILIDAD ANTES IMPUESTOS

	Dici-08				Dici-07		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
	517,282	468,481	48,801	10.4%	430,603	86,679	20.1%

#### Comentario:

Representa el 9.0% del ingreso, cuando en el presupuesto contemplaba el 8.2%, al año anterior el resultado se situò en el 7.9 %.



# UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## IMPUESTO A LA RENTA GENERADO

	2008	2007	Diferencia	%
Utilidad antes impuestos	517,282	430,603	86,679	20.1%
Participación empleados	77,592	64,590	13,002	20.1%
Utilidad antes impuestos	439,689	366,013	73,676	20.1%
Gastos no deducibles	86,872	88,790	-1,918	-2.2%
Base Impuesto Renta	460,137	454,803	5334	1.17%
Impuesto Renta causado	115,034	113,701	1333	1.17%

### Comentario:

Los gastos no deducibles se componen principalmente de valores pagados a eventuales por US\$ 45.424.70; a este respecto la implementación del mandato 8 que se aplicó desde el mes de Mayo, nos elimino la posibilidad de intermediar este recurso humano. Se incluyen en este grupo valores de luz eléctrica de los 3 primeros meses del año por US\$ 12.140.45, que corresponde a facturas que no estaban a nombre de nuestra razón social, se hicieron los trámites para el cambio con la empresa proveedora del servicio lo cual logramos regular a partir del mes de abril.

## ANALISIS DE INGRESOS

### División Alojamiento: Habitaciones, teléfonos, lavandería, fitness

	2008	2007	Diferencia	%
Ingresos Totales	2,352,870	2,149,557	203,313	9.5%
Porcentaje del Ingreso	41.2%	39.5%	1.6%	
Cto.Directo: Hab. Ocup.	31.45	29.60	1.85	6.2%
Cto.Fijo: Hab. Ocup.	14.72	14.29	0.43	3.0%
Room Nights	30,583	30,040	543	1.81%
Total Costo Directo	40.9%	41.4%	-0.5%	
Total Costo Fijo	19.1%	20.1%	-1.0%	
Margen Bruto	40.0%	38.6%	1.4%	
Revpar	44.70	42.35	2.35	5.55%

### Comentario:

En la división alojamiento, superamos el presupuesto en 1.4%, a pesar de no haber alcanzado el porcentaje de ocupación esperado en 3 puntos porcentuales, esto debido principalmente a que los cuatro primeros meses del año fueron inusualmente mas bajos de lo estimado, a



## UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

pesar de haber definido postergar el incremento de tarifas hasta el mes de abril; una vez realizado, las nuevas tarifas fueron bien asimiladas por el mercado, permitiéndonos a partir del segundo semestre, superar en US\$ 4.0 la tarifa promedio presupuestada.

Respecto de los ingresos de teléfonos no alcanzamos el presupuesto en 20.35%, esto denota la incidencia del uso de celulares e Internet por parte de los huéspedes, la venta por habitación ocupada fue de US\$ 1.33 y lo estimado US\$ 1.68. El ingreso en lavandería se ubica en 24.14% menos de lo previsto, la venta por habitación ocupada alcanza US\$ 0.62 y el presupuesto US\$ 0.78, aun habiendo realizado promociones, afecta la venta la menor ocupación y el índice de pernoctación que alcanza 1.6 noches.

Es destacable el incremento de reservas a través de los canales electrónicos como Expedia, Travelocity, Hoteldo entre otros, y dentro de estos canales de distribución Travel Click ha tenido una participación importante, duplicando el volumen de producción de noches habitación y en valores absolutos, para lograr esto tomamos ciertas medidas promocionales dentro de los GDS lo cual rindió sus frutos, a continuación las cifras.

	2008	2007	Diferencia	%
Monto Reservado/Vendido	94,335	48,437	45,898	94.8%
Numero de Reservas	501	305	196	64.3%
Noches habitacion	1,038	534	504	94.4%
Monto por reserva	188.29	158.80	29.49	18.6%
Tarifa promedio habitacion	90.53	90.70	-0.17	-0.19%

Al analizar los egresos, notamos que debido al proceso de retiros y jubilación llevado a cabo, el departamento Habitaciones se ve afectado en la cuenta Gastos de Personal en US\$ 22.612 alterando la relación frente al presupuesto en 6.19%. Atenciones dentro del presupuesto US\$ 84.072. En el rubro energía y combustibles logramos un mejor desempeño teniendo este año un 11.64% menos a lo previsto, y respecto del año anterior un ahorro del 3.0%. En la cuenta suministros y materiales el egreso se encuentra ligeramente sobre el presupuesto en 3.57% principalmente por el cambio de los amenities con la nueva imagen corporativa. En gastos de promociones nos encontramos ligeramente sobre el presupuesto en el cual incluimos comisiones ventas, agencias de viajes, premios Uniamigos, y gastos en publicidad.

En Lavandería los egresos se encuentran bajo control, sin embargo en el rubro personal tuvimos un cargo de US\$ 8.525 que correspondió al valor por indemnización de la Jefe de Lavandería en el mes de mayo; en energía y combustibles hemos tenido un ahorro respecto del presupuesto del 15.0%. El costo de operar el Fitness fue de US\$ 22.349, y el presupuesto era US\$ 18.516, justificado por el valor agregado que este departamento nos representa especialmente a la oferta de alojamiento -



## UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

### División: Alimentos & Bebidas

	2008	2007	Diferencia	%
Ingresos Totales	3,101,516	3,067,428	34,088	1.1%
Porcentaje del ingreso	54.25%	56.38%	-2.13%	
Costo Alimentos	35.91%	34.70%	1.21%	
Costo Bebidas	22.44%	24.68%	-2.24%	
Costo Combinado A&B	34.40%	33.58%	0.82%	
Costo Directo (GD+GP)	43.55%	43.54%	0.01%	
Costo Fijo	15.57%	14.41%	1.16%	
Margen Bruto	13.18%	13.80%	-0.62%	

#### Comentario:

No alcanzamos los ingresos presupuestados en 1.52%, y respecto al año anterior logramos un + 1.11%, incide en este resultado el cierre del Unitres, y la baja de ingreso en Eventos del 4.43% respecto de lo estimado; habiéndose dificultado la venta por la situación económica general, la falta de parqueo cercano, y los eventos que realizaron las empresas especialmente en el mes de diciembre fueron mas pequeños de lo acostumbrado y ajustados a menores presupuestos.

La representación de la venta Alimentos y Bebidas sobre los ingresos totales es ligeramente inferior a lo estimado. Al tener menores ventas nos afecta el margen bruto que se ubica en - 0.97 puntos porcentuales bajo el presupuesto.

### ANALISIS DEPARTAMENTAL

#### División: Restaurantes / Banquetes

	2008	2007	Diferencia	%
Ingresos Totales	1,878,042	1,835,185	42,857	2.3%
Costo Combinado A&B	30.13%	31.42%	-1.29%	
Costo Personal	29.68%	26.70%	2.98%	
Costo directo	20.84%	18.80%	2.04%	
Costo Fijo	18.94%	16.20%	2.74%	
Margen Bruto	11.43%	9.30%	2.13%	

#### Comentario:

En esta división, el resultado de ingresos fue menor al presupuesto en 1.60 %, y respecto al año anterior en mas 2.35%, considerando exclusivamente ventas de Alimentos y Bebidas. Se evidencia la contracción del mercado y la dificultad de trasladar ciertos costos a los precios de venta. En este análisis se advierte el impacto en costos de personal por las



## UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

desvinculaciones tanto de personal de cocina, servicios directamente, y por la transferencia de costos del personal de bodega y compras por US\$ 24.847, la incorporación de diez personas por lo ordenado en el mandato 8, incidió en un incremento en los costos de seguridad de un 43 %. A pesar de los tiempos difíciles las actividades efectuadas, especialmente los festivales de julio y abril, nos reportaron un gran ingreso y mejores márgenes. El margen bruto en cifras absolutas superó al presupuesto en un 17.36 %

### División: Fast Food

	2008	2007	Diferencia	%
Ingresos Totales	1,223,768	1,232,678	-8,910	-0.7%
Costo Combinado A&B	40.93%	35.90%	5.03%	
Costo Personal	18.36%	19.20%	-0.84%	
Costo directo	14.48%	15.60%	-1.12%	
Costo Fijo	10.39%	9.60%	0.79%	
Margen Bruto	15.85%	18.50%	-2.65%	

### Comentario:

La división Fast Food no alcanzó los ingresos en 1.40% respecto del presupuesto y en -0.75% respecto del año anterior. En este resultado hay que destacar que desde el mes de marzo cerramos el Unitres afectando las ventas en US\$ 90.986. En los puntos de venta restantes hemos superado las ventas, sin embargo las circunstancias actuales de la economía no nos permitieron generar mayores volúmenes. El incremento de los costos para producir alimentos y bebidas los pudimos manejar apropiadamente en todos los puntos, excepto en Unipollo, en donde tuvimos un incremento importante el cual pudimos solo en parte trasladar al cliente, así mismo a este punto de ventas se le cambió la estructura de cargos transferidos desde el hotel. Desde el punto de vista aportación al margen bruto de la división el Unichalet aporta con el 34.0%, el Unideli el 50.2% el Unipollo el 17.0%.

### División: Otros Ingresos

	2008	2007	Diferencia	%
Unilandia	55,633	55,435	198	0.4%
Alquiler/Desc/Domicilio	205,312	167,513	37,799	22.6%
Ingreso total	260,945	222,948	37,997	17.0%
% Ingreso Total	4.56%	4.00%	0.56%	

### Comentario:

Otros ingresos de operación representaron el 4.56% del ingreso total del hotel, siendo el presupuesto del 3.26 %, y el año anterior el 4%. Este ingreso esta compuesto por alquileres de las salas según tipo y categoría de evento, alquileres de equipos electrónicos de propiedad



## UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★

GUAYAQUIL - ECUADOR

del hotel, descorche e ingresos por transporte a servicios a domicilio, se incorpora dentro de esta rubro los valores recibidos por auspicios publicitarios, los cuales son contabilizados como ingresos y también como gastos. Unilandia ha tenido un buen desempeño con el 60.2% de margen bruto sobre su ingreso siendo el presupuesto 56.5%. Respecto de los ingresos la diferencia con el año anterior se sitúa en + 17.0%.

### EGRESOS DE PERSONAL

	Dic-08				Dic-07			
	Real	Ppto.	Diferencia	%	Real	Diferencia	%	
Egresos de Personal	1,667,879	1,576,018	111,861	7.1%	1,568,860	119,019	7.6%	
	29.5%	27.8%	1.7%	6.1%	29.1%	0.4%	1.4%	

### Incidencia Gastos Nómina departamentos sobre el total nomina.

	2008	2007	Diferencia
Habitaciones	22.00%	19.21%	2.79%
Alimentos & Bebidas	32.09%	33.42%	-1.33%
Administración	26.95%	26.90%	1.46%
Dpto soporte operaciones	18.97%	20.50%	-1.53%

	Dic-08				Dic-07			
	Real	Ppto.	Diferencia	%	Real	Diferencia	%	
Promedio Empleados	229	231	-2	-0.9%	231	-2	-0.9%	
Venta Empleado	24,967	25,428	-461	-1.8%	23,551	1,416	6.0%	
Promedio Empleados	1.65	1.60	0.05	3.1%	1.66	-0.01	-0.6%	
Productividad por empleado	3.40	3.60	-0.20	-5.6%	3.50	-0.10	-2.9%	

(\*) Incluye Gerente General y Gerente de Alimentos & Bebidas

### Comentario:

El egreso en el rubro gastos de personal representan el +7.0% respecto del presupuesto, y también el + 7.0% respecto del año anterior; se han registrado en este resultado los valores por indemnizaciones, desahucios, que ascienden a US\$ 76.233. Durante el año se jubilaron a nueve colaboradores. El proceso de desvinculaciones llevado a cabo, generó cierta inquietud por parte de los empleados, pero hacia el final del año volvieron a ser normales.

Debido a la eliminación de la intermediación laboral en el mes de mayo incorporamos a la nómina de Karabù Turismo setenta y nueve (79) personas, los cuales venían laborando para la empresa Super work; así mismo el mandato 8 suprimía la posibilidad de disponer de personal eventual para eventos con pagos por horas, por lo que nos vimos en la necesidad de cumplir con la ley e incorporar a diez (10) personas que venían ya trabajando con nosotros en calidad de eventuales.



## UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★  
GUAYAQUIL - ECUADOR

La distribución departamental del gasto nómina sobre el total se encuentra dentro de los parámetros de la industria e históricos del hotel a excepción de la división Alojamiento que *representa el 22.0% cuando el ideal sería 19%*, nos afecta en este rubro los montos por indemnizaciones aplicados.

### INVERSIONES

La decisión de inversiones para el año en análisis por parte de la compañía propietaria fue la de *culminar las obras iniciadas y financiadas en el periodo 2007*, teniendo como proyecto mas importantes la remodelación de los tres pisos superiores de la Torre de Aguirre, que efectivamente entraron en operación en el mes de marzo de 2008; sin embargo se autorizaban otras inversiones pequeñas como reposiciones de lencería, mantelería, y renovaciones parciales de equipos de computación y pequeños equipos de cocina que se debían financiar con los flujos generados por la operación cuyo detalle expongo :

	2008	Ppto	Variación	%
Lenceria habitaciones	17,754	25,000	-7,246	-29.0%
Pequeño equipo cocina y servicio	9,778	13,600	-3,822	-28.1%
Hardware, software, cámaras de video	12,460	29,685	-17,225	-58.0%
<b>Total</b>	<b>39,992</b>	<b>68,285</b>	<b>-28,293</b>	<b>-41.4%</b>

El valor a favor proviene de las cámaras de video con tecnología IP que se han adquirido en abril 2009.

### CUADRO AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS

(Saldos al 31 de diciembre de 2007 )

	Prést.	Saldo 2007	Pagos 2008
Proyecto A 07 JABU	151,910	106,903	82,500
Proyecto B 07 JABU	132,320	87,320	82,500
<b>Total Préstamos</b>	<b>284,230</b>	<b>194,223</b>	<b>165,000</b>

#### Comentario:

Se cumplió con el plan de pagos estipulado para el año, gracias a un buen manejo del flujo de caja, quedando todavía un saldo por cancelar de US\$ 29.223, siendo el vencimiento de esta operación en el mes de junio del 2009.



UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★

GUAYAQUIL - ECUADOR

### AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES

Dic-08				Dic-07		
Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
209,902	203,500	6,402	3.1%	208,419	1,483	0.7%

#### Comentario:

La depreciación del año es de US\$ 97.677, y la amortización US\$ 112.225, aquí como es natural existen movimientos contables en adiciones y deducciones respecto del año anterior.

#### AGRADECIMIENTO

Deseo dejar expresado mi profundo agradecimiento a todos los colaboradores y ejecutivos del hotel por su entrega y compromiso para lograr los objetivos propuestos, también y con especial afecto mi agradecimiento a Usted Señor Presidente por su liderazgo y soporte para con esta gestión, lo que sin duda se ve reflejado en los resultados.

Atentamente;

Carlos F Cruz  
Gerente General

Abril 9 del 2009



## INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, marzo 25 del 2009

Señores Accionistas  
De **KARABU TURISMO C.A.**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo con presentar a Ustedes mi informe sobre el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2008 en mi calidad de Comisario de la Compañía, lo que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 279 y 291 de la Ley de Compañías vigente; me permito indicarles lo siguiente:

1. De acuerdo con el análisis realizado, considero que los administradores de la empresa han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General; además, He recibido de parte de ellos toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mis funciones.
2. La correspondencia, libros de actas de Junta General, comprobantes y libros contables, se manejan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. Así mismo, he podido constatar que es adecuada la forma en que se custodia y que se conservan los bienes de la sociedad.
3. No encuentro ninguna observación de fondo que hacer respecto de los procedimientos de control interno de la compañía.
4. El análisis comparativo de los principales indicadores financieros del ejercicio 2008 respecto del ejercicio 2007, se exponen a continuación:

RAZONES	RELACION	2008	2007
<b>LIQUIDEZ</b>			
Solvencia(cobertura a 1 dólar de pasivo)	Activos corrientes/pasivos corriente	2.41	2.14
Prueba ácida y/o liquidez(cobertura rigurosa sobre 1 dólar de pasivo)	Activos corrientes-inventarios/pasivos corrientes	2.33	2.09
Rotación de cuentas por cobrar(veces)	Ventas netas/Cuentas por cobrar	18.46	17.96

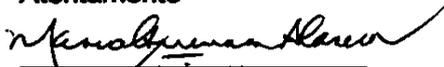
<b>PATRIMONIALES Y DE SOLIDEZ</b>			
Endeudamiento(por ciento)	Deuda total/Patrimonio	86.4	107.3
Solidez(por ciento)	Pasivo total/Activo total	46.36	51.76
Relación patrimonial(por ciento)	Patrimonio/Activo total	53.64	48.24
<b>RENTABILIDAD</b>			
Sobre EL patrimonio(rendimiento)	Utilidad neta/patrimonio	0.19	0.19
Margen neto de utilidad(por ciento)	Utilidad Neta/Ventas netas	5.53	4.64
Capital Pagado(rendimiento)	Utilidad Neta/capital pagado	6.61	5.27

5. En mi opinión, la utilidad del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2008 neto de la participación laboral a los trabajadores e impuesto a la renta; que asciende a \$ 316.018,51, se encuentra dentro de los cálculos previos fijados por los Administradores de la compañía.
  
6. Opino que los estados financieros al 31 de Diciembre del 2.008 son razonables, toda vez que han sido elaborados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías ; mismos que, incluyen ajustes según disposiciones fiscales y societarias vigentes. Además, existe correspondencia entre las cifras presentadas en los libros de contabilidad.
  
7. Finalmente me permito consignar los siguientes comentarios:
  - a) No he encontrado omisión alguna de puntos que yo haya solicitado que se traten en la Junta General y que no consten en el orden del día.
  - b) He sido debidamente convocado a las Juntas de la empresa, en los casos en que fue necesaria mi presencia, y he asistido con voz informativa.
  - c) No tengo propuesta alguna de remoción, ni denuncia en contra de los administradores de la compañía.

Además, dejo constancia que durante el ejercicio económico referido he realizado indistintamente inspecciones periódicas de la contabilidad, constatando las cuentas y los créditos por cobrar, así como también, he comprobado el saldo y el manejo de las cuentas bancarias, sin tener observación que hacer.

En cuanto a las cifras de los ejercicios que nos ocupa, sugiero a los señores accionistas remitirse al Balance, sus anexos y estados que han sido objeto de mi certificación por su veracidad y seriedad . Las políticas utilizadas en el manejo Administrativo y contable son las adecuadas, razón por la cual sugiero que se continué con las mismas.

Atentamente



**Ing. Marco Guevara Alarcon.**  
**Reg. CPA. No. 12523**

**BALANCE GENERAL**

Ejercicio: 2008

Periodo: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Emisión: 14-Abr-09

Pag.:01

ACTIVO	2008		2007	PASIVO Y PATRIMONIO	2008		2007
	Diciembre	Noviembre	Diciembre		Diciembre	Noviembre	Diciembre
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Caja:	8,452	8,452	7,782	<u>Obligaciones Bancarias:</u>			
Bancos:	1,107,533	704,393	523,373	Sobregiros Bancarios:	0	0	0
Inversiones:	320,831	150,829	697,580	Obligac. bancarios:	0	0	0
Total:	1,436,816	863,674	1,228,735	Documentos x Pagar:	29,223	44,223	194,223
<u>Cuentas y Documentos por Cobrar</u>				Total:	29,223	44,223	194,223
Clientes:	309,707	323,125	302,891	<u>Cuentas por Pagar:</u>			
Empleados:	18,945	17,077	15,561	Proveedores Locales:	271,030	199,334	235,424
Cías. Relacionadas:	80	5,305	0	Proveedores Exterior:	0	0	0
Impuestos Fiscales:	75,084	85,295	68,097	Clas Relacionadas:	801	801	0
Otras Ctas.x Cobrar:	8,462	15,041	14,578	Otras Ctas x pagar:	98,478	80,165	54,513
Intereses:	0	0	0	Acreed Entid.Ofic.:	183,428	86,262	174,854
Reserva Ctas.Incobr.:	-20,865	-19,017	-9,561	Prestac. Sociales:	221,188	242,220	175,149
Total Cta.Doc.x Cobra	391,413	426,826	391,566	Pasivos acumulados:	61,765	75,579	58,808
<u>Inventarios</u>				Apte.Fut.Capitalizac.:	0	0	0
Comestibles:	37,376	28,811	30,151	Otros Pasivos ctes:	6,790	7,472	5,356
Bebidas:	11,911	10,149	11,999	Total Ctas. x Pagar:	843,480	691,833	704,104
Semielaborados:	11,998	7,937	5,319	<b>Total Corriente</b>	<b>872,703</b>	<b>736,056</b>	<b>898,327</b>
Productos Termin.:	3,704	3,272	3,647	<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
En Tránsito:	0	0	0	Prést. Moneda Local:	0	0	0
En Proceso:	0	0	0	Prést.Moneda Extranjera:	0	0	0
Reservas:	0	0	0	Prést.Accionistas:	0	0	0
Total:	64,989	50,169	51,116	Pasivos Acumulados:	532,243	518,469	517,105
<u>Pagos Anticipados</u>				<b>Largo Plazo:</b>	<b>532,243</b>	<b>518,469</b>	<b>517,105</b>
Gastos Pag.x Antic.:	24,949	35,201	25,480	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,404,946</b>	<b>1,254,525</b>	<b>1,415,432</b>
Cons. Suministros:	84,931	79,735	85,027	<b>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>			
Cons. Activo Operac.:	119,614	119,521	142,855	Capital Social:	47,841	47,841	47,841
Total:	229,494	234,457	253,362	Capital Adicional:	373,389	373,389	373,389
<b>Total Activo Cte.:</b>	<b>2,122,712</b>	<b>1,575,126</b>	<b>1,924,779</b>	Reserva Legal:	49,692	49,692	49,692
<b>ACTIVO FIJO</b>				Reserva Facultativa:	848,320	848,320	332,787
Activo no Deprec.:	2,210	2,420	129,853	Aporte futura Cap.:	0	0	0
Activo Depreciable:	772,355	772,355	719,130	Superavit:	0	0	0
Depreciaciones:	-351,205	-343,041	-286,995	Utilid/ <Perdida> Anter:	0	0	515,534
<b>Total Activo Fijo:</b>	<b>423,360</b>	<b>431,734</b>	<b>561,988</b>	Utilidad <Perdida>:	324,656	367,447	0
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1,643,898</b>	<b>1,686,689</b>	<b>1,319,243</b>
Inversion Perman.:	283,301	705,624	70,352	<b>PASIVO Y CAPITAL:</b>	<b>3,048,844</b>	<b>2,941,214</b>	<b>2,734,675</b>
Doc.x cob. no cte.:	0	0	0				
<b>Total Activo no cte.</b>	<b>283,301</b>	<b>705,624</b>	<b>70,352</b>				
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>							
Activos Operación:	0	0	0				
Amort.Activ.Operac.:	0	0	0				
Activo Diferido:	373,913	377,008	335,523				
Amort.Activo Diferido:	-155,875	-149,711	-159,386				
Remodelación:	0	0	0				
Amort. Remodelació:	0	0	0				
Otros Activos:	1,433	1,433	1,419				
<b>Total Act.diferido:</b>	<b>219,471.00</b>	<b>228,730.00</b>	<b>177,556.00</b>				
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3,048,844</b>	<b>2,941,214</b>	<b>2,734,675</b>				

**INDICES FINANCIEROS**

Ejercicio: 2008

Periodo: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Emisión: 14-Abr-09

Pag..02

INDICES OPTIMOS	2008		2007		
	Diciembre	Noviembre	Diciembre		
<b>INDICES DE LIQUIDEZ</b>	<b>1.5</b>	(+ mejor)	2.43	2.14	2.14
1. Índice Corriente					
Activo Corriente					
Pasivo Corriente					
2. Índice Acido	1	(+ mejor)	2.36	2.07	2.09
Activo Corriente - Inventarios					
Pasivo Corriente					
3. Periodo Promedio cobranza Cartera	21	(- mejor)	30	58	33
Cuentas por Cobrar Clientes.....x 30					
Ventas a Crédito del mes					
4. Días de Inventario	30	(- mejor)	15	17	12
Total Inventario - Inv. en Tránsito.....x 30					
Costo de Materiales					
<b>INDICES DE ENDEUDAMIENTO</b>					
1. Índice de solvencia	2.50	(+ mejor)	3.49	2.34	1.93
Activo Total					
Pasivo Corriente					
2. Índice de Endeudamiento	0.50	(- mejor)	0.85	0.43	0.52
Total del Pasivo					
Patrimonio					
<b>INDICES DE RENTABILIDAD</b>					
1. Margen de Ganancia Bruta	28.75	(+ mejor)	24.2%	22.6%	23.7%
Ganancia Bruta					
Ventas Netas					
2. Utilidad Operativa	14.50	(+ mejor)	8.3%	5.9%	7.5%
Utilidad Operativa					
Ventas Netas					
3. Margen de Ganancia Neta	13.75	(+ mejor)	9.0%	7.2%	7.9%
Ganancia antes de Impuestos					
Ventas Netas					
4. Margen Ganancia Neta despues Imptos	8.75	(+ mejor)	5.7%	7.2%	7.9%
Ganancia despues de Impuestos					
Ventas Netas					

**CARTERA CLIENTES**

Corriente:	99,648	41.4%	4,583	2.7%	22,602	9.5%
30 días:	69,580	28.9%	106,409	63.7%	169,653	71.1%
60 días:	48,224	20.0%	22,443	13.4%	35,765	15.0%
90 días:	17,086	7.1%	17,238	10.3%	8,429	3.5%
120 días:	4,878	2.0%	8,796	5.3%	916	0.4%
180 días:	1,504	0.6%	7,652	4.6%	1,112	0.5%
+ 180 días:	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Crédito:	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
<b>Total Cartera:</b>	<b>240,920</b>	<b>100%</b>	<b>167,121</b>	<b>100%</b>	<b>238,477</b>	<b>100%</b>
<b>Creditos Otorgados en el mes:</b>	<b>307,807</b>		<b>166,278</b>		<b>277,792</b>	

Informe: efi\_03if



## ESTADO RESULTADOS COMPARATIVO: REAL, PRESUPUESTO, AÑO ANTERIOR

Ejercicio: 2008

Periodo: Diciembre

Oro Verde Management S.A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Emisión: 14-Abr-09

Pag. 04

	Diciembre						ACUMULADO ANUAL													
	2008		Presupuesto		Variación		2007		Variación		2008		Presupuesto		Variación		2007		Variación	
	Real	%		%		%	Real	%		%	Real	%		%	Real	%		%	Real	%
Ventas Habitaciones	173,827.88	28%	148,997	25%	24,831	17%	145,106	25%	28,722	20%	2,285,001	40%	2,238,703	39%	46,298	2%	2,084,034	38%	200,967	10%
Ventas: Alimentos	371,331.75	59%	378,400	64%	-7,068	-2%	357,923	62%	13,409	4%	2,774,946	49%	2,811,499	50%	-36,553	-1%	2,735,273	50%	39,673	1%
Ventas: Bebidas	42,390.61	7%	44,449	7%	-2,058	-5%	43,521	8%	-1,130	-3%	351,329	6%	352,373	6%	-1,044	0%	340,275	6%	11,054	3%
Ventas: Miscelaneos	43,745.15	7%	23,851	4%	19,894	83%	33,094	6%	10,651	32%	306,112	5%	267,863	5%	38,249	14%	280,789	5%	25,323	9%
<b>Total Ventas:</b>	<b>631,295.39</b>	<b>100%</b>	<b>595,697</b>	<b>100%</b>	<b>35,598</b>	<b>6%</b>	<b>579,644</b>	<b>100%</b>	<b>51,651</b>	<b>9%</b>	<b>5,717,389</b>	<b>100%</b>	<b>5,670,438</b>	<b>100%</b>	<b>46,951</b>	<b>1%</b>	<b>5,440,371</b>	<b>100%</b>	<b>277,018</b>	<b>5%</b>
<b>Costo Directo</b>																				
Materiales: Alimentos	117,527.88	32%	130,844	35%	-13,316	-10%	120,916	34%	-3,388	-3%	988,079	36%	975,484	35%	12,595	1%	945,962	35%	42,117	4%
Materiales: Bebidas	8,506.66	20%	11,112	25%	-2,605	-23%	10,162	23%	-1,655	-16%	78,633	22%	88,095	25%	-9,462	-11%	84,318	25%	-5,685	-7%
Materiales Total	126,034.54	20%	141,956	24%	-15,921	-11%	131,078	23%	-5,043	-4%	1,066,713	19%	1,063,579	19%	3,134	0%	1,030,280	19%	36,433	4%
Costo de Personal	89,263.11	14%	95,698	16%	-6,435	-7%	92,573	16%	-3,310	-4%	1,223,997	21%	1,167,295	21%	56,702	5%	1,137,387	21%	86,610	8%
Costo Directo	101,719.32	16%	100,621	17%	1,098	1%	105,291	18%	-3,572	-3%	1,096,961	19%	1,183,562	21%	-86,601	-7%	1,096,003	20%	958	0%
<b>Total</b>	<b>317,016.97</b>	<b>50%</b>	<b>338,275</b>	<b>57%</b>	<b>-21,258</b>	<b>-6%</b>	<b>328,942</b>	<b>57%</b>	<b>-11,925</b>	<b>-4%</b>	<b>3,387,670</b>	<b>59%</b>	<b>3,414,436</b>	<b>60%</b>	<b>-26,766</b>	<b>-1%</b>	<b>3,263,670</b>	<b>60%</b>	<b>124,000</b>	<b>4%</b>
<b>Margen Contribución</b>	<b>314,278.42</b>	<b>50%</b>	<b>257,422</b>	<b>43%</b>	<b>56,856</b>	<b>22%</b>	<b>250,702</b>	<b>43%</b>	<b>63,576</b>	<b>25%</b>	<b>2,329,719</b>	<b>41%</b>	<b>2,256,002</b>	<b>40%</b>	<b>73,717</b>	<b>3%</b>	<b>2,176,701</b>	<b>40%</b>	<b>153,018</b>	<b>7%</b>
Costos Fijos	80,891.92	13%	74,435	12%	6,457	9%	70,284	12%	10,608	15%	946,652	17%	859,604	15%	87,048	10%	888,523	16%	58,129	7%
<b>Margen Bruto</b>	<b>233,386.50</b>	<b>37%</b>	<b>182,987</b>	<b>31%</b>	<b>50,399</b>	<b>28%</b>	<b>180,418</b>	<b>31%</b>	<b>52,968</b>	<b>29%</b>	<b>1,383,067</b>	<b>24%</b>	<b>1,396,398</b>	<b>25%</b>	<b>-13,331</b>	<b>-1%</b>	<b>1,288,178</b>	<b>24%</b>	<b>94,889</b>	<b>7%</b>
<b>Gtos Adm. y Ventas</b>																				
Ventas y RRPP	7,006.44	1%	13,526	2%	-6,520	-48%	10,747	2%	99,072	922%	109,819	2%	135,605	2%	-25,786	-19%	126,138	2%	-16,319	-13%
Administración	55,721.51	9%	67,922	11%	-12,200	-18%	55,582	10%	140	0%	800,229	14%	816,164	14%	-15,935	-2%	752,564	14%	47,665	6%
<b>Total</b>	<b>62,727.95</b>	<b>10%</b>	<b>81,448</b>	<b>14%</b>	<b>-18,720</b>	<b>-23%</b>	<b>66,329</b>	<b>11%</b>	<b>-3,601</b>	<b>-5%</b>	<b>910,048</b>	<b>16%</b>	<b>951,769</b>	<b>17%</b>	<b>-41,721</b>	<b>-4%</b>	<b>878,702</b>	<b>16%</b>	<b>31,346</b>	<b>4%</b>
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>170,658.54</b>	<b>27%</b>	<b>101,539</b>	<b>17%</b>	<b>69,120</b>	<b>68%</b>	<b>114,089</b>	<b>20%</b>	<b>56,570</b>	<b>50%</b>	<b>473,018</b>	<b>8%</b>	<b>444,629</b>	<b>8%</b>	<b>28,389</b>	<b>6%</b>	<b>409,476</b>	<b>8%</b>	<b>63,542</b>	<b>16%</b>
<b>(Gtos) Ing.no Operac.</b>																				
Gastos Administradora	0.00	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Intereses Gastados	-3.77	0%	0	0%	-4	0%	0	0%	-4	0%	-375	0%	0	0%	-375	0%	-90	0%	-285	317%
Diferencia Cambiario	0.00	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	14	0%	-14	-100%
Pérdidas año anterior	0.00	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Otros Gastos No oper	-20,747.07	-3%	-1,500	0%	-19,247	1283%	-2,145	0%	-18,602	867%	-37,935	-1%	-18,000	0%	-19,935	111%	-22,308	0%	-15,627	70%
Intereses Ganados	2,973.06	0%	2,238	0%	735	33%	5	0%	2,968	9361%	61,832	1%	26,856	0%	34,976	130%	16,109	0%	45,723	284%
Dividendos Ganados	-4,128.65	-1%	0	0%	-4,129	0%	0	0%	-4,129	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	-4,129	0%
Arrendos	0.00	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0.0
Otros Ing.no operaci	1,083.10	0%	1,250	0%	-167	-13%	9,513	2%	-8,430	-88.6%	20,743	0%	15,000	0%	5,743	38%	27,419	1%	-6,676	-24%
Eliminación decimales	0.02	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	-15	0%	0	0%
<b>Total:</b>	<b>-20,823.31</b>	<b>-3%</b>	<b>1,988</b>	<b>0.3%</b>	<b>-22,811</b>	<b>1147%</b>	<b>7,373</b>	<b>1%</b>	<b>-28,196</b>	<b>-382%</b>	<b>44,265</b>	<b>1%</b>	<b>23,856</b>	<b>0.4%</b>	<b>20,409</b>	<b>86%</b>	<b>21,129</b>	<b>0%</b>	<b>23,136</b>	<b>109%</b>
<b>Utilidad At. Impto.</b>	<b>149,835.23</b>	<b>24%</b>	<b>103,527</b>	<b>17.4%</b>	<b>46,308</b>	<b>45%</b>	<b>121,462</b>	<b>21%</b>	<b>28,373</b>	<b>23%</b>	<b>517,283</b>	<b>9%</b>	<b>468,485</b>	<b>8%</b>	<b>48,798</b>	<b>10%</b>	<b>430,605</b>	<b>8%</b>	<b>86,678</b>	<b>20%</b>
15% Utilidad Trabaj.	-77,592.34	-12%	0	0%	-77,592	0%	0	0%	0	0%	-77,592	-1%	0	0%	-77,592	0%	0	0%	0	0%
<b>Base Impto. Rta.</b>	<b>72,242.89</b>	<b>11%</b>	<b>103,527</b>	<b>17.4%</b>	<b>-31,284</b>	<b>-30%</b>	<b>121,462</b>	<b>21%</b>	<b>-49,219</b>	<b>-41%</b>	<b>439,691</b>	<b>8%</b>	<b>468,485</b>	<b>8.3%</b>	<b>-28,794</b>	<b>-6%</b>	<b>430,605</b>	<b>8%</b>	<b>9,086</b>	<b>2%</b>
Impuesto a la Renta	-115,034.50	-18%	0	0%	-115,034	0%	0	0%	0	0%	-115,034	-2%	0	0%	-115,034	0%	0	0%	0	0%
<b>Utilidad (Pérdida)</b>	<b>-42,791.57</b>	<b>-7%</b>	<b>103,527</b>	<b>17.4%</b>	<b>-146,319</b>	<b>-141%</b>	<b>121,462</b>	<b>21%</b>	<b>-164,254</b>	<b>-135%</b>	<b>324,657</b>	<b>6%</b>	<b>468,485</b>	<b>8%</b>	<b>-143,828</b>	<b>-31%</b>	<b>430,605</b>	<b>8%</b>	<b>-105,948</b>	<b>-25%</b>



## ESTADO DE RESULTADOS

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Ejercicio: 2008

Periodo: Diciembre

Moneda: US DOLAR

Emisión: 14-Abr-09

Pag. 05

CUENTAS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	UNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEM.	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DIEMBRE	TOTAL
% ocupación	49.57%	52.62%	51.08%	67.89%	63.77%	62.83%	60.80%	75.10%	64.24%	71.22%	66.14%	47.18%	61.04%
Valor Promedio Habitación	64.83	71.15	72.21	69.64	64.15	72.33	82.65	74.59	75.43	69.48	82.18	85.50	73.68
Ventas Hospedaje	138,471.00	150,914.61	158,943.55	197,152.94	176,288.70	189,510.52	216,550.69	241,360.94	202,075.59	213,240.42	226,664.38	173,827.88	2,285,001.20
Ventas: Alimentos	204,225.72	173,211.65	210,075.95	210,014.66	231,298.80	187,098.05	249,678.99	251,312.02	203,167.77	244,658.28	238,872.51	371,331.75	2,774,946.15
Ventas: Bebidas	23,488.78	21,870.60	29,056.23	29,532.95	29,259.02	28,480.66	33,775.37	33,172.81	23,152.12	28,358.77	28,791.27	42,390.61	351,329.19
Ventas: Varias	18,275.92	18,811.15	23,020.69	24,429.99	23,146.87	21,192.57	30,202.24	29,790.74	17,229.55	27,219.39	29,048.00	43,745.15	306,112.26
<b>Total Ventas:</b>	<b>384,461.42</b>	<b>364,808.01</b>	<b>421,096.42</b>	<b>461,130.54</b>	<b>459,993.39</b>	<b>426,281.79</b>	<b>530,207.28</b>	<b>555,636.51</b>	<b>445,625.03</b>	<b>513,476.86</b>	<b>523,376.15</b>	<b>631,295.39</b>	<b>5,717,388.80</b>
<b>Costo Directo</b>													
Materiales: Alimentos	74,318.17	63,956.97	78,464.05	76,501.47	81,854.04	74,170.54	87,561.40	89,240.84	74,090.15	88,035.78	82,358.09	117,527.88	988,079.38
Materiales: Bebidas	5,647.62	5,116.38	6,696.79	6,760.62	7,701.87	6,223.33	7,478.04	6,717.63	5,660.85	5,858.81	6,264.76	8,506.66	78,633.36
Materiales Total	79,965.79	69,073.35	85,160.84	83,262.09	89,555.91	80,393.87	95,039.44	95,958.47	79,751.00	93,894.59	88,622.85	126,034.54	1,066,712.74
Costo de Personal	98,686.32	98,692.78	110,787.73	113,902.96	103,063.01	96,600.68	99,433.06	104,367.70	106,948.96	104,341.66	97,909.01	89,263.11	1,223,996.98
Costo Directo	82,122.53	77,613.56	82,624.89	91,887.55	98,602.87	91,050.21	104,481.11	98,926.45	84,481.15	94,428.50	89,022.40	101,719.32	1,096,960.54
<b>Total Costo Directo</b>	<b>260,774.64</b>	<b>245,379.69</b>	<b>278,573.46</b>	<b>289,052.60</b>	<b>291,221.78</b>	<b>268,044.76</b>	<b>298,953.61</b>	<b>299,252.62</b>	<b>271,181.11</b>	<b>292,664.75</b>	<b>275,554.26</b>	<b>317,016.97</b>	<b>3,387,670.26</b>
<b>Margen de Contribución</b>	<b>123,686.78</b>	<b>119,428.32</b>	<b>142,522.96</b>	<b>172,077.94</b>	<b>168,771.61</b>	<b>158,237.03</b>	<b>231,253.67</b>	<b>256,383.89</b>	<b>174,443.92</b>	<b>220,812.11</b>	<b>247,821.89</b>	<b>314,278.42</b>	<b>2,329,718.54</b>
Costos Fijos	71,890.80	70,203.21	76,074.62	76,507.49	77,344.94	76,061.81	82,825.64	84,745.43	78,173.86	87,914.32	84,017.88	80,891.92	946,651.92
<b>Margen Bruto</b>	<b>51,795.98</b>	<b>49,225.11</b>	<b>66,448.34</b>	<b>95,570.45</b>	<b>91,426.67</b>	<b>82,175.22</b>	<b>148,428.03</b>	<b>171,638.46</b>	<b>96,270.06</b>	<b>132,897.79</b>	<b>163,804.01</b>	<b>233,386.50</b>	<b>1,383,066.62</b>
<b>% Margen Bruto</b>	<b>13.5%</b>	<b>13.5%</b>	<b>15.8%</b>	<b>20.7%</b>	<b>19.9%</b>	<b>19.3%</b>	<b>28.0%</b>	<b>30.9%</b>	<b>21.6%</b>	<b>25.9%</b>	<b>31.3%</b>	<b>37.0%</b>	<b>24.2%</b>
<b>Gastos Admin. y Ventas</b>													
Gastos Ventas y RRPP	10,982.12	8,334.86	10,215.03	9,638.12	9,063.77	9,976.14	9,049.11	7,484.06	12,582.74	6,601.35	8,885.29	7,006.44	109,819.03
Gastos Administración	63,608.70	62,894.51	65,782.33	66,897.59	69,577.68	69,772.80	80,464.71	69,524.81	65,149.45	64,699.11	66,136.10	55,721.51	800,229.30
<b>Total Gastos Admin. y Venta</b>	<b>74,590.82</b>	<b>71,229.38</b>	<b>75,997.36</b>	<b>76,535.71</b>	<b>78,641.45</b>	<b>79,748.94</b>	<b>89,513.82</b>	<b>77,008.88</b>	<b>77,732.19</b>	<b>71,300.46</b>	<b>75,021.39</b>	<b>62,727.95</b>	<b>910,048.34</b>
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>-22,794.84</b>	<b>-22,004.26</b>	<b>-9,549.02</b>	<b>19,034.74</b>	<b>12,785.22</b>	<b>2,426.29</b>	<b>58,914.21</b>	<b>94,629.58</b>	<b>18,537.87</b>	<b>61,597.33</b>	<b>88,782.62</b>	<b>170,658.54</b>	<b>473,018.28</b>
<b>% Utilidad Operativa</b>	<b>-5.9%</b>	<b>-6.0%</b>	<b>-2.3%</b>	<b>4.1%</b>	<b>2.8%</b>	<b>0.6%</b>	<b>11.1%</b>	<b>17.0%</b>	<b>4.2%</b>	<b>12.0%</b>	<b>17.0%</b>	<b>27.0%</b>	<b>8.3%</b>
<b>(Gastos) Ingresos No Opera</b>													
Gastos Administradora	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intereses Gastados	0.00	0.00	0.00	-371.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3.77	-375.41
Diferencial cambiario	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Pérdidas años anteriores	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Gastos No operacionales	-1,197.09	-1,531.39	-1,647.32	-1,509.94	-659.17	-576.02	-2,466.79	-2,870.75	-417.83	-2,159.22	-2,151.99	-20,747.07	-37,934.58
Intereses Ganados	2.37	1,727.11	5,346.42	14,714.71	5,342.19	5,179.33	5,453.33	5,342.19	5,181.84	5,393.02	5,176.62	2,973.06	61,832.19
Dividendos Ganados	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,128.65	0.00	-4,128.65	0.00
Arrendos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Ingresos No operacionale	1,292.71	880.15	1,169.37	3,528.96	1,087.10	2,330.66	3,376.99	979.01	608.65	1,115.25	3,291.24	1,083.10	20,743.19
Eliminación de decimales	0.05	-0.02	-0.03	0.02	-0.09	-0.10	0.02	-0.01	-0.02	-0.02	-0.03	0.02	-0.21
<b>Total:</b>	<b>98.04</b>	<b>1,075.85</b>	<b>4,868.44</b>	<b>16,362.11</b>	<b>5,770.03</b>	<b>6,933.87</b>	<b>6,363.55</b>	<b>3,450.44</b>	<b>5,372.64</b>	<b>8,477.68</b>	<b>6,315.84</b>	<b>-20,823.31</b>	<b>44,265.18</b>
<b>Utilidad At. Impto.</b>	<b>-22,696.80</b>	<b>-20,928.41</b>	<b>-4,680.58</b>	<b>35,396.85</b>	<b>18,555.25</b>	<b>9,360.16</b>	<b>65,277.76</b>	<b>98,080.02</b>	<b>23,910.51</b>	<b>70,075.01</b>	<b>95,098.46</b>	<b>149,835.23</b>	<b>517,283.46</b>
15% Utilidad Trabaj.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-77,592.34	-77,592.34
<b>Base Impto. Rta.</b>	<b>-22,696.80</b>	<b>-20,928.41</b>	<b>-4,680.58</b>	<b>35,396.85</b>	<b>18,555.25</b>	<b>9,360.16</b>	<b>65,277.76</b>	<b>98,080.02</b>	<b>23,910.51</b>	<b>70,075.01</b>	<b>95,098.46</b>	<b>72,242.89</b>	<b>439,691.12</b>
Impuesto a la Renta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-115,034.50	-115,034.50
<b>Utilidad (Pérdida)</b>	<b>-22,696.80</b>	<b>-20,928.41</b>	<b>-4,680.58</b>	<b>35,396.85</b>	<b>18,555.25</b>	<b>9,360.16</b>	<b>65,277.76</b>	<b>98,080.02</b>	<b>23,910.51</b>	<b>70,075.01</b>	<b>95,098.46</b>	<b>-42,791.57</b>	<b>324,656.65</b>
<b>% Utilidad (Pérdida)</b>	<b>-5.9%</b>	<b>-5.7%</b>	<b>-1.1%</b>	<b>7.7%</b>	<b>4.0%</b>	<b>2.2%</b>	<b>12.3%</b>	<b>17.7%</b>	<b>5.4%</b>	<b>13.6%</b>	<b>18.2%</b>	<b>-6.8%</b>	<b>5.7%</b>