



UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Señores Directores:

Cumpliendo con expresas disposiciones estatutarias, a continuación me permito presentar a ustedes el informe financiero y de operación del año 2009.

SITUACION GENERAL

Durante el año 2009, seguimos evidenciando las consecuencias de la crisis financiera global así como también los efectos de políticas implementadas por el gobierno con implicaciones tributarias y de comercio exterior, lo que redujo la actividad productiva; según cifras oficiales el crecimiento de la economía fue de 0.95% sin embargo analistas privados coinciden en que el crecimiento fue nulo y el índice de inflación 4.31% (INEC). A partir del mes de Mayo la rápida propagación de la gripe AH1N1 impactó negativamente los viajes de negocios y de placer provenientes del extranjero, habiéndose entre ellos cancelado un importante evento medico internacional. El desempeño del negocio en el primer semestre ha sido menor del estimado, en el segundo semestre a pesar de presentar mejor movimiento, no se logró recuperar la diferencia negativa acumulada; cabe mencionar que en el mes de Agosto se apertura el hotel Courtyard sumando a la oferta deprimida 140 habitaciones.

Contrariamente a lo proyectado, y luego de haber tomado acciones inmediatas para captar mayor negocio tanto en alojamiento como en alimentos y bebidas, no logramos las cifras de ingresos totales en 10% con el presupuesto y en 7.47% respecto de año anterior; con pequeñas diferencias, en términos generales los niveles de egresos se han logrado controlar adecuadamente.

RESULTADOS GENERALES

Ingreso Total	5,290,124	5,877,523	-587,399	-10.0%	5,717,389	-427,265	-7.5%
Utilidad Operativa	193,178	533,186	-340,008	-63.8%	473,017	-279,839	-59.2%
Utilidad antes impuestos	222,585	552,832	-330,247	-59.7%	517,282	-294,697	-57.0%
Utilidad neta	121,238	352,430	-231,192	-65.6%	324,655	-203,417	-62.7%
Tarifa Promedio	72.40	73.18	-0.78	-1.07%	73.35	-0.95	-1.30%
Ocupación acumulada	56.41%	62.13%	-5.72%	-9.21%	60.3%	-3.8%	-6.42%





UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★

GUAYAQUIL - ECUADOR

ESTRUCTURA DEL INGRESO

	Presupuesto	Realizado	Diferencia	% Diferencia	% Realizado
Alojamiento	40.7%	41.1%	-0.40%	41.5%	-0.80%
Alimentos & Bebidas	58.2%	57.9%	0.30%	57.5%	0.70%
Distracciones	1.1%	1.0%	0.10%	1.0%	0.10%

VENTAS Y COSTOS TOTALES POR HABITACION

	Presupuesto	Realizado	Diferencia	% Diferencia	Presupuesto	Realizado	% Diferencia
Ingresos	38,058	42,284	-4,226	-10.0%	41,132	-3,074	-7.5%
Costo directo	23,837	25,258	-1,421	-5.6%	24,372	-535	-2.2%
Costo Fijo	6,666	6,773	-107	-1.6%	6,810	-144	-2.1%
Gasto Adm. Y Ventas	6,166	6,417	-251	-3.9%	6,547	-381	-5.8%
Utilidad Operativa	1,390	3,835	-2445	-63.8%	3,403	-2,014	-59.2%

Comentario:

Comparado con el presupuesto los ingresos totales son - 10.0 % y con el año anterior - 7.5%. La utilidad operativa refleja un - 63.8% de lo presupuestado, y un - 59.2% sobre lo realizado el año anterior.

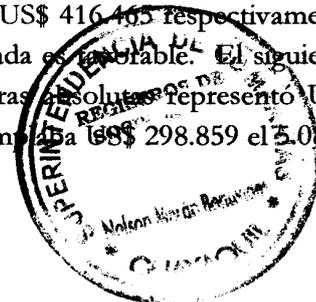
COSTOS DIRECTOS

	Presupuesto	Realizado	Diferencia	% Diferencia	Presupuesto	Realizado	% Diferencia
	1,169,592	1,275,090	-105,498	-8.3%	1,245,423	-75,831	-6.1%

Comentario:

Estas cifras representan el - 8.3 % respecto del presupuesto, y del año anterior - 6.1%. Representa el 22.11% del ingreso, y el presupuesto contemplaba el 21.69% y el año 2008 llegaba al 21.78% del ingreso total.

El egreso de mayor impacto es el de energía (agua, luz, gas), cuantificado por habitación ocupada representa US\$ 11,94 el año anterior esta cifra equivalía a US\$ 13,62. En valores absolutos el monto ascendió a US\$ 341.603 y el año anterior US\$ 416.465 respectivamente el 6.46% y 7.28% del ingreso; la relación por habitación ocupada es favorable. El siguiente rubro en importancia es Suministros y materiales, que en cifras absolutas represento US\$ 304.496 equivalente al 5.76% del ingreso, el presupuesto contemplaba US\$ 298.859 el 5.03%, y el año anterior el 5.15%.





UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

En el análisis de los sub grupos de suministros vemos incrementados los valores en Bath Amenities por que mejoramos la calidad y cantidad de los mismos, siendo el costo \$ 1.16 por habitación ocupada y el presupuesto \$ 1.11. Suministros de mantenimiento registran un incremento de 17.2% respecto de presupuesto, siendo los egresos mayores en habitaciones US\$ 10.150, lavandería US\$ 5.509, cocina US\$ 9.900 .

En gastos generales tenemos un egreso de US\$ 377.508 y el presupuesto contemplaba US\$ 447,872 representando el - 15.71 % y el 7.14% del ingreso. A destacar rubro atenciones, ya que el costo de los desayunos incluidos en la tarifa se cargan como costo de alimentos habitaciones .

COSTOS DE MATERIALES

1,062,678	1,068,640	-25,962	-2.4%	1,066,713	-4,035	-0.4%

Comentario:

Esta cifra representa el 36.33% del ingreso total de Alimentos y Bebidas e incluye el costo de los desayunos servidos por pernoctación \$ 71.149, siendo el presupuesto del 33.70% sin considerar los desayunos, que se presupuestaron en la cuenta atenciones; la cifra de costo combinado el 2009 es de 33,90%

COSTOS FIJOS

1,171,571	1,218,431	-46,860	-3.8%	1,210,855	-39,284	-3.2%

Comentario:

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

- Gastos en condominio US\$ 449.030, 8.49% del ingreso, año anterior representaba US\$ 427.759 el 7.28% . Diferencia valores absolutos + 4.97%





UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

- Arriendos y alquileres US\$ 266.668 representa un - 7.77 % con relación al año anterior. La diferencia de US\$ - 22.467 proviene por menores ingresos que año anterior .
- Honorarios egreso US\$ 160.292 en este rubro adicional a valores JAD, incluyen honorario BCM por estudio reducción de costos US\$ 6.377, y de Corporate US\$ 2.240. Honorarios auditoria se incluyen valores pagados a Planesec por control fríos/bodegas, Herrera&Chang, y trabajo contratado para toma inventarios activos fijos. El el 2008 fueron US\$ 120.000.
- Amortizaciones y depreciaciones US\$ 222.529, presupuesto US\$ 245.135. En el 2008 US\$ 209.867.

APORTACIÓN DEPARTAMENTAL AL MARGEN BRUTO

	2009		2008	
Margen Bruto	1,049,349		1,385,064	
Alojamiento	768,857	73.3%	951,693	68.7%
Restaurantes	74,025	7.1%	208,063	15.0%
Fast Food	170,193	16.2%	191,974	13.9%
Distracciones	36,275	3.5%	33,334	2.4%

Comentario:

En este cuadro vemos representado porcentualmente, la aportación al margen bruto total de cada departamento, vemos que habitaciones es el mayor aportante pero teniendo - 19.21% respecto año anterior, Fast food respecto del año anterior presenta -11.35% , distracciones + 8.82 %, Restaurantes respecto año anterior - 64.42%. MB total 2009 19.84% de ingresos, MB 2008 24.22% .

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

	2009		2008	
	104,223		121,029	
	-16,806	-13.9%	109,819	-5.1%

Comentario:

Los egresos en este rubro representan el 1.9 % del ingreso, siendo el presupuesto del 2 %. Esta cifra por debajo del presupuesto en valores absolutos.





UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

ADMINISTRACIÓN

--	--	--	--	--	--	--	--

752,811	770,988	-18,177	-2.4%	800,230	-47,419	-5.9%
---------	---------	---------	-------	---------	---------	-------

Comentario:

El egreso representa el 14.2% del ingreso, el presupuesto fue del 13.1%, el año anterior el 14.0%.

En este rubro incluimos sueldos y salarios, y gastos directos, gastos fijos de los departamentos de Gerencia General, Contabilidad, Tesorería, Informática, Seguridad y Recursos humanos, y OVM /Contraloría hasta febrero; se incluye el costo de desvinculación de OVM, y la remuneración del nuevo cargo.

Se incorporan a este apartado los gastos de depreciación y amortización que ascienden a US\$ 222.529 con un presupuesto de US\$ 245.135, y el año anterior US\$ 209.867

UTILIDAD OPERATIVA

--	--	--	--	--	--	--	--

193,178	533,186	-340,008	-63.8%	473,017	-279,839	-59.2%
---------	---------	----------	--------	---------	----------	--------

Comentario:

El no haber alcanzado los ingresos en 10% afecto sensiblemente el nivel de UO, lo mismo que los valores invertidos en indemnizaciones.

INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

--	--	--	--	--	--	--	--

Ingresos no operacionales	92,979	45,277	47,702	105.4%	86,704	6,275	7.2%
Gastos no operacionales	63,574	25,631	37,943	148.0%	42,438	21,136	49.8%



UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

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 por los intereses recibidos por inversión en Produbanco que venció el 9 de diciembre, el monto generado por intereses en ambos casos es US\$ 34.849. En otros ingresos no operacionales registramos US\$ 4.800 que provienen de arriendos del predio en Durán, incluimos también US\$ 22.253 que corresponden a sobrantes ambientes, multas, ventas varias por desperdicios, cheques anulados; registramos US\$ 28.688 por concepto de ingresos recibidos por auspicios publicitarios.

En gastos no operacionales registramos US\$ 47.764 como previsión para cuentas incobrables, impuesto a salida de divisas US\$ 468, y gastos de ejercicios anteriores US\$ 9.111

UTILIDAD ANTES IMPUESTOS

222,585	552,832	-330,247	-59.7%	517,282	-294,697	-57.0%

Comentario:

Representa el 4.2% del ingreso, cuando en el presupuesto contemplaba el 9.4%, al año anterior el resultado se situó en el 9.0 %

Utilidad antes impuestos	222,585	517,282	-294,697	-57.0%
Participación empleados	33,388	77,592	-44,204	-57.0%
Utilidad antes IR	189,197	439,689	-250,492	-57.0%
Gastos no deducibles	89,469	86,872	2,597	3.0%
Base Impuesto Renta	271,836	460,137	-188301	-40.92%
Impuesto Renta causado	67,959	115,034	-47075	-40.92%





UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★
GUAYAQUIL - ECUADOR

ANALISIS DE INGRESOS

División Alojamiento: Habitaciones, teléfonos, lavandería, fitness

	2019	2020	Diferencia	%
Ingresos Totales	2,134,207	2,352,870	-218,663	-9.3%
Porcentaje del Ingreso	40.3%	41.2%	-0.8%	-2.0%
Cto.Directo: Hab. Ocup.	40.87	40.72	0.15	0.4%
Cto.Fijo: Hab. Ocup.	40.94	39.59	1.35	3.4%
Room Nights	28,618	30,583	-1,965	-6.43%
Total Costo Directo	42.2%	40.9%	1.4%	3.33%
Total Costo Fijo	21.9%	19.1%	2.8%	14.53%
Margen Bruto	35.8%	40.0%	-4.2%	-10.38%
Repar	40.83	44.70	-3.87	-8.66%

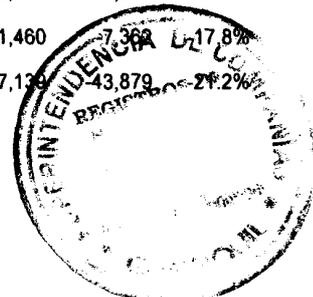
Comentario:

En un entorno económico recesivo, electoral y a partir de mayo afectado por el virus de la gripe porcina, la demanda de alojamiento se ve reducida en los segmentos corporativo, Tour&Travel y convenciones, tomamos medidas y acciones para minimizar este impacto, cuyo resultado se refleja a partir del segundo semestre, sin embargo el ingreso en habitaciones no se alcanza en 10,6 %.

El no haber logrado las NH previstas, incide directamente en el ingreso de teléfonos US\$ 24.990, 40.51% menos de lo estimado; pero en ingresos lavandería US\$ 21.428 logramos el presupuesto . Ingresos por habitación ocupada, teléfonos US\$ 0.87 y el presupuesto US\$ 1.33, lavandería US\$ 0.75 y el presupuesto US\$ 0.68 .

ANALISIS EGRESOS

	2019	2020	Diferencia	%	2019	2020	%
Personal	336,831	356,098	-19,267	-5.4%	370,981	-34,150	-9.2%
Suministros	100,130	105,686	-5,556	-5.3%	92,913	7,217	7.8%
Promociones	34,098	26,715	7,383	27.6%	41,460	-7,368	-17.8%
Energia	163,260	210,436	-47,176	-22.4%	207,139	-43,879	-21.2%





UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★

GUAYAQUIL - ECUADOR

- 1) Egresos personal, dentro de presupuesto, en este valor se incluyen monto por indemnización de Gerente Residente, operario de lavandería y recepcionistas que asciende a US\$ 31.270.
- 2) Suministros valores dentro presupuesto.
- 3) Egresos promociones, rubro mas significativo es cuenta comisiones agencias de viajes donde incluimos los pagos a Travel Click, y el e-banner en los GDS
- 4) Energía dentro presupuesto.

El costo de operar el Fitness fue de US\$ 34.066 y el presupuesto era US\$ 28.416; la explicación a la diferencia es que en el presupuesto no se consideraron las transferencias .Se generaron ventas por US\$ 7.695 siendo el presupuesto US\$ 6.400.

División: Alimentos & Bebidas

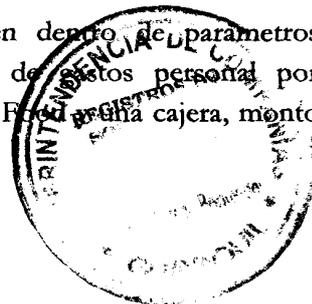
Ingresos Totales	3,095,372	3,307,123	-211,751	-6.4%
Porcentaje del ingreso	58.51%	57.84%	0.67%	
Costo Combinado A&B	33.90%	34.40%	-0.50%	
Costo Directo (GD+GP)	45.58%	40.84%	4.74%	
Costo Fijo	14.37%	14.60%	-0.23%	
Margen Bruto	8.04%	12.36%	-4.32%	

Comentario:

No alcanzamos los ingresos presupuestados en 9.57%, y respecto al año anterior - 6.4%, el impacto mas importante en estas diferencias es el no haber logrado el ingreso en banquetes y domicilios en 18.54%, debido a la baja de demanda, por factores exógenos como año electoral y situación económica especialmente el primer semestre, y en cuanto a eventos en el hotel la falta de parqueos y dificultad de acceso al centro de la ciudad.

La situación respecto de la venta en restaurantes presenta también un menos 6.53% en ingresos.

Desde el punto de vista costos de materiales se mantienen dentro de parametros presupuestados. El impacto en los gastos directos proviene de gastos personal por desvinculación de Chef Ejecutivo, un cocinero, personal de Fast Food y una cajera, monto afectado US\$ 58.469 .





UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★
GUAYAQUIL - ECUADOR

ANALISIS DEPARTAMENTAL

Restaurantes / Banquetes

Ingresos Totales	1,882,488	2,064,286	-181,798	-8.8%
Costo Combinado A&B	29.29%	30.00%	-0.71%	
Costo Personal	29.80%	26.90%	2.90%	
Costo Directo	22.50%	18.90%	3.60%	
Costo Fijo	17.10%	17.00%	0.10%	
Margen Bruto	3.80%	9.90%	-6.10%	

Comentario:

En estos departamentos, el resultado de ingresos fue menor al presupuesto en 13.0%, y respecto al año anterior en menos 8.81 %. Se evidencia la contracción del mercado especialmente en eventos y banquetes donde tenemos US\$ - 221.275. Para enfrentar la situación tomamos medidas contratando una segunda coordinadora de eventos, realizar seguimientos intensivos vía llamadas de ventas, revisamos los precios, firmamos el convenio con Centro de Convenciones, y con la llegada del nuevo Gerente A&B ampliamos los niveles de contacto y se mejoró el seguimiento. En el Unicafé continuamos con las acciones y festivales, destacándose positivamente las de abril, julio, octubre y diciembre; para enfrentar la baja de frecuencia redujimos el precio del buffet y creamos una carta especial criolla para los fines de semana, la baja de ocupación incidió en menores consumos en Room Service.

En los costos directos los rubros que impactan en resultados son Publicidad en restaurantes y eventos US\$ 5.655, y valores por compra local de utensilios y lo correspondiente a las requisiciones de artículos que salieron de nuestras bodegas que totalizan US\$ 10.953.

Respecto de la diferencia en egresos personal, se menciona en análisis egresos total división A&B.

División: Fast Food

Ingresos Totales	1,194,865	1,223,768	-28,903	-2.4%
Costo Combinado A&B	40.45%	40.93%	-0.48%	
Costo Personal	19.50%	18.30%	1.20%	
Costo directo	15.90%	14.40%	1.50%	
Costo Fijo	9.80%	10.30%	-0.50%	
Margen Bruto	14.20%	15.80%	-1.60%	





UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

Comentario:

La división Fast Food no alcanzo los ingresos en 3.41% respecto del presupuesto y en -2.4% respecto del año anterior. Superamos las ventas en el Unideli, pero en los restantes outlets se hizo evidente la reducción de transeúntes en el Unicentro. En el mes de agosto se remodeló el local de La Feria, lo que significó menor venta a pesar de haberlo ubicado en un local próximo; al re-abrirlo en septiembre las ventas repuntaron favorablemente.

El incremento de los costos para producir alimentos y bebidas los pudimos manejar apropiadamente en todos los puntos, excepto en Unipollo, que se sitúa en 53% siendo el presupuesto de 47%, para tratar de corregir esta variable, hicimos ciertos cambios en la estructura de precios, pero incidió en una menor frecuencia, por lo tanto tuvimos que revisar y ajustar al poder adquisitivo del mercado objetivo.

Considerando la situación nos aproximamos al MB estimado; el 58% del MB total proviene de Unideli, el 28% proviene de Unichalet, el 13.15% proviene del Unipollo, y el 1% de Uniferia.

Respecto de los egresos la variación en gastos de personal corresponde a una indemnización de dependiente M.Busquets (US\$ 4.142) . Gastos directos en orden.

División: Otros Ingresos

Unilandia	59,182	55,634	3,548	6.4%
Alquiler/Desc/Domicilio	170,439	205,312	-34,873	-17.0%
Ingreso total	229,621	260,946	-31,325	-12.0%
% Ingreso Total	4.34%	4.56%	-0.22%	

Comentario:

Otros ingresos de operación representaron el 4.34% del ingreso total del hotel, siendo el presupuesto del 4.0 %, y el año anterior el 4.56%. Este ingreso esta compuesto por alquileres de las salas según tipo y categoría de evento, alquileres de equipos electrónicos de propiedad del hotel, descorche e ingresos por transporte a servicios a domicilio, lo cual comparado con el año anterior presenta un menor valor precisamente por la baja en ventas de banquetes y a domicilio. Unilandia ha tenido un buen desempeño con el 61% de margen bruto sobre su ingreso siendo el presupuesto 56 %.

Respecto de los ingresos la diferencia con el año anterior se sitúa en +





UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★
GUAYAQUIL - ECUADOR

EGRESOS DE PERSONAL

	2017	2018	Diferencia	%	2019	Diferencia	%
Egresos de Personal	1,654,920	1,650,412	4,508	0.3%	1,687,840	-32,920	-2.0%
	31.3%	28.0%	3.3%	11.7%	30.0%	1.3%	4.3%

Incidencia de Gastos por departamentos sobre el total nomina.

Departamento	2017	2018	Diferencia
Habitaciones	20.35%	21.98%	-1.63%
Alimentos & Bebidas	36.65%	32.09%	4.56%
Administración	27.84%	26.96%	0.88%
Dpto soporte operaciones	15.16%	19.00%	-3.84%

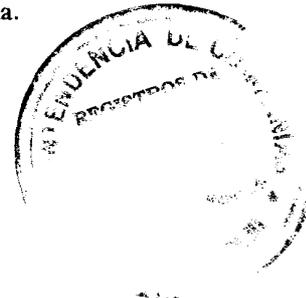
	2017	2018	Diferencia	%	2019	Diferencia	%
Promedio Empleados	222	221	1	0.5%	229	-7	-3.1%
Venta Empleado	23,829	26,595	-2,766	-10.4%	24,967	-1,138	-4.6%
Promedio Empleados	1.60	1.60	0.00	0.0%	1.70	-0.10	-5.9%
Indice productividad	3.20	3.56	-0.36	-10.1%	3.40	-0.20	-5.9%

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

Comentario:

El egreso en el rubro gastos de personal representan el + 0.3% respecto del presupuesto, y - 2% respecto del año anterior; se incluyen en este resultado los valores por indemnizaciones, desahucios, que ascienden a US\$ 100.779,40. En este período se han retirado 21 empleados de los cuales 8 posiciones no se han reemplazado. 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. En el mes de enero procedimos a realizar el incremento por ajustes a los salarios mínimos unificados, lo que representó un incremento en valores absolutos a la nómina de US\$ 3.508.90 el 5.31 % del total.

Al analizar la distribución departamental del gasto de nomina, encontramos una variación importante en alimentos y bebidas, debido a el impacto de las indemnizaciones, los otros departamentos se encuentran dentro de los parámetros de la industria.





UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★
GUAYAQUIL - ECUADOR

INVERSIONES EN ACTIVOS DE OPERACIÓN

Las inversiones en activos de operación se han realizado según lo autorizado, de entre los cuales tenemos lencería para habitaciones y reposición de cubre camas para pisos no remodelados.

Se adquieren bases y colchones para pisos 7 y 8 de Aguirre. En pequeño equipo de cocina se adquirió waflera y batidora de counter, se incluye el costo total de los equipos importados y de fabricación nacional para la remodelación de la FERIA; en el apartado hardware y software se incluyen los valores por renovación según calendario y coste mantenimiento licencias y el valor de las nuevas cámaras de seguridad.

Habiéndose rescindido el contrato de administración con OVM, se toma la decisión de contratar a la empresa Corporate para que realice un estudio de posicionamiento de la marca y con entrevistas a clientes y no clientes, cuyo finalización se entregará en el mes de abril; el costo total de este proyecto es de US\$ 22.788.

Lenceria habitaciones	29,174	30,000	-826	-2.8%
Equipo cocina/serv y renovación FERIA	18,688	15,000	3,688	24.6%
Hardware, software, cámaras de video	35,814	32,000	3,814	11.9%
Colchones pisos 8-7 aguirre	11,984	18,000	-6,016	-33.4%
Total	95,660	95,000	660	0.7%

INVERSIONES FINANCIERAS

El hotel abrió un certificado de depósito en el Produbanco por US\$ 150.000 el día 8 de marzo, esta inversión produce hasta su vencimiento el 14 de diciembre US\$ 7.672 de rendimiento en intereses.

PRÉSTAMO AL HOTEL ORO VERDE GUAYAQUIL

El préstamo otorgado al Hotel Oro Verde Guayaquil el 1ero de abril de 2008 por US\$ 680.000, recibimos el 11 de diciembre 2008 US\$ 400.000 como pre cancelación quedando renovado el saldo de US\$ 280.000 hasta el 1ero de abril 2010. El valor generado por concepto de intereses hasta el 31 de diciembre es US\$ 27.177.30.





UNIPARK HOTEL

★ ★ ★ ★ ★
GUAYAQUIL - ECUADOR

CUADRO AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS

Proyecto	Saldo Inicial	Saldo Final	Amortización
Proyecto A 07 Jabu	151,910	0	24,410
Proyecto B 07 Jabu	132,320	0	4,820
Total Prestamos	284,230	0	29,230

Comentario:

Se cumplió con el plan de pagos estipulado para el año 2009 con lo cual hemos cancelado la deuda en su totalidad con el ultimo pago el día 6 de mayo 2009.

AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES

Amortiza. y Depreciaciones	2009	2008	2007	%	2006	2005	%
	222,528	245,135	-22,607	-9.2%	209,867	12,661	6.0%

Comentario:

La depreciación del año es de US\$ 100.038, y la amortización US\$ 122.491, aquí como es natural existen movimientos contables en adiciones y deducciones respecto del año anterior.

PATRIMONIO

El patrimonio se reduce en US\$ 700.000 por el pago de dividendos en el mes de diciembre que se distribuyen de la reserva facultativa.

Concepto	2009	2008	2007
Capital Social	47,840.80	47,840.80	0.00
Capital Adicional	373,388.72	373,388.72	0.00
Reserva Legal	49,691.70	49,691.70	0.00
Reserva Facultativa	472,976.35	848,320.87	375,344.52
Utilidad Año Anterior	0.00	324,655.48	-241,554.48
Utilidad del Ejercicio	121,238.13	0.00	121,238.13
Total Patrimonio	1,065,135.70	1,643,897.57	375,344.52

AGRADECIMIENTO

Deseo dejar expresado mi profundo agradecimiento al Presidente del Directorio, Director ejecutivo, ejecutivos y colaboradores por su soporte a esta gestión.

Atentamente

Carlos F Cruz
Gerente General



Guayaquil el 24 de marzo de 2010

**BALANCE GENERAL**

Ejercicio: 2009

Periodo: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Emisión: 04-Mar-10

Pag.: 01

ACTIVO	2009		2008	PASIVO Y PATRIMONIO	2009		2008
	Diciembre	Noviembre	Diciembre		Diciembre	Noviembre	Diciembre
ACTIVO DISPONIBLE				PASIVO CORRIENTE			
Caja:	10,797	8,247	8,452	Obligaciones Bancarias:			
Bancos:	558,354	1,009,221	1,107,533	Sobregiros Bancarios:	0	0	0
Inversiones:	272,881	327,484	320,831	Obligac. bancarios:	0	0	0
Total:	842,032	1,344,952	1,436,816	Documentos x Pagar:	0	0	29,223
Cuentas y Documentos por Cobrar				Total:	0	0	29,223
Clientes:	290,368	317,413	309,708	Cuentas por Pagar:			
Empleados:	22,598	21,837	18,944	Proveedores Locales:	241,190	181,884	271,030
Cías. Relacionadas:	2,015	2,129	80	Proveedores Exterior:	0	0	0
Impuestos Fiscales:	66,224	73,502	75,084	Cias Relacionadas:	801	802	801
Otras Ctas.x Cobrar:	21,178	37,446	8,462	Otras Ctas x pagar:	67,824	78,828	98,478
Intereses:	0	0	0	Acreeed Entid.Ofic.:	139,348	69,822	183,428
Reserva Ctas.Incobr.:	-9,101	-61,795	-20,865	Prestac. Sociales:	160,349	238,697	221,188
Total Cta.Doc.x Cobr	393,282	390,532	391,413	Pasivos acumulados:	64,046	66,099	61,765
Inventarios				Apte.Fut.Capitalizac.:	0	0	0
Comestibles:	38,384	33,970	37,376	Otros Pasivos ctes:	4,346	8,327	6,790
Bebidas:	13,099	12,356	11,911	Total Ctas. x Pagar:	677,904	644,459	843,480
Semielaborados:	6,708	8,347	11,998	Total Corriente	677,904	644,459	872,703
Productos Termin.:	4,340	3,002	3,704	PASIVO LARGO PLAZO			
En Proceso:	0	0	0	Prést. Moneda Local:	0	0	0
En Tránsito:	0	0	0	Prést.Moneda Extranjera:	0	0	0
Reservas:	0	0	0	Prést.Accionistas:	0	0	0
Total:	62,531	57,675	64,989	Pasivos Acumulados:	509,255	507,187	532,243
Pagos x Anticipado	32,956	36,208	24,949	Largo Plazo:	509,255	507,187	532,243
Cons. Suministros:	69,715	74,360	84,931	TOTAL PASIVO	1,187,159	1,151,646	1,404,946
Cons. Activo Operac.:	122,707	124,328	119,614	PATRIMONIO DE ACCIONISTAS			
Activo Disponible:	1,523,223	2,028,055	2,122,712	Capital Social:	47,841	47,841	47,841
Prop. Planta y Equipos (PPE)				Capital Adicional:	373,389	373,389	373,389
PPE no Depreciable:	19,991	4,616	2,210	Reserva Legal:	49,692	49,692	49,692
PPE Depreciable:	767,256	770,025	772,355	Reserva Facultativa:	472,976	1,172,976	848,320
Depreciaciones:	-381,988	-380,587	-351,205	Aporte futura Cap.:	0	0	0
Activos Operación:	358,008	359,701	373,913	Superavit:	0	0	0
Amort.Activ.Operac.:	-218,827	-212,070	-155,875	Utilid/<Perdida> Anter:	0	0	324,655
Total PPE:	544,440	541,685	641,398	Utilidad <Perdida>:	121,238	58,828	0
Activo no Corriente	183,301	283,301	283,301	TOTAL PATRIMONIO	1,065,136	1,702,726	1,643,897
Activo Diferido	0	0	0	PASIVO+CAPITAL:	2,252,295	2,854,372	3,048,843
Otros Activos:	1,331	1,331	1,432				
TOTAL ACTIVO	2,252,295	2,854,372	3,048,843				

Informe: efi_02bg

**INDICES FINANCIEROS**

Ejercicio: 2009

Periodo: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Emisión: 04-Mar-10

Pag..02

	INDICES OPTIMOS	2009		2008
		Diciembre	Noviembre	Diciembre
INDICES DE LIQUIDEZ	1.5 (+ mejor)	2.25	3.15	2.43
1. Índice Corriente				
<u>Activo Corriente</u>				
<u>Pasivo Corriente</u>				
2. Índice Acido	1 (+ mejor)	2.15	3.06	2.36
<u>Activo Corriente - Inventarios</u>				
<u>Pasivo Corriente</u>				
3. Periodo Promedio cobranza Cartera	21 (- mejor)	19	30	30
<u>Cuentas por Cobrar Clientes</u> x 30				
<u>Ventas a Crédito del mes</u>				
4. Días de Inventario	30 (- mejor)	13	20	15
<u>Total Inventario - Inv. en Tránsito</u> x 30				
<u>Costo de Materiales</u>				
INDICES DE ENDEUDAMIENTO				
1. Índice de solvencia	2.50 (+ mejor)	3.32	4.43	2.17
<u>Activo Total</u>				
<u>Pasivo Corriente</u>				
2. Índice de Endeudamiento	0.50 (- mejor)	1.11	0.68	0.46
<u>Total del Pasivo</u>				
<u>Patrimonio</u>				
INDICES DE RENTABILIDAD				
1. Margen de Ganancia Bruta	28.75 (+ mejor)	19.8%	17.8%	24.2%
<u>Ganancia Bruta</u>				
<u>Ventas Netas</u>				
2. Utilidad Operativa	14.50 (+ mejor)	3.7%	0.9%	8.3%
<u>Utilidad Operativa</u>				
<u>Ventas Netas</u>				
3. Margen de Ganancia Neta	13.75 (+ mejor)	4.2%	1.3%	9.0%
<u>Ganancia antes de Impuestos</u>				
<u>Ventas Netas</u>				
4. Margen Ganancia Neta despues imptos	8.75 (+ mejor)	2.3%	1.3%	6.3%
<u>Ganancia despues de Impuestos</u>				
<u>Ventas Netas</u>				

CARTERA CLIENTES

Corriente:	198,809	69.2%	199,088	78.6%	99,648	41.4%
30 días:	73,084	25.4%	43,218	17.1%	69,580	28.9%
60 días:	7,432	2.6%	4,584	1.8%	48,224	20.0%
90 días:	2,904	1.0%	3,988	1.6%	17,086	7.1%
120 días:	4,972	1.7%	2,444	1.0%	4,878	2.0%
180 días:	0	0.0%	0	0.0%	1,504	0.6%
+ 180 días:	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Crédito:	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Total Cartera:	287,201	100%	253,322	100%	240,920	100%
Creditos Otorgados en el mes:	470,057		317,250		307,807	

Informe: efi_03if

**INFORME COMPLEMENTARIO: Número de Trabajadores**

Ejercicio: 2009

Periodo: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Emisión:

21-Ene-10

Pag.03

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	Promedio	
HOSPEDAJE	59	55	56	57	56	56	56	25.8%						
Habitaciones	44	42	42	42	42	42	42	42	43	44	43	43	43	76.4%
Teléfonos	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1.9%
Lavandería	11	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	18.1%
Fitness center	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3.6%
ALIMENTOS & BEBIDAS	28	27	26	27	26	26	28	28	27	27	28	27	27	12.4%
Cafetería	19	18	17	18	17	17	19	18	17	17	18	17	18	65.2%
Banquetes & Eventos	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	6	23.7%
Lobby bar, sushi	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	11.1%
FAST FOOD	17	16	16	16	17	17	17	17	17	18	17	17	17	7.7%
Unideli	5	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	28.2%
UNIPOLLO	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	41.8%
UNIFERIA	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	17.8%
UNICHALET	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	12.4%
OPERACIONES	85	86	86	84	88	84	87	87	85	87	87	86	86	39.3%
Compras	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3.4%
Bodegas	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	7.0%
Cocina	45	46	46	44	44	43	44	45	45	46	46	47	45	52.4%
Unisabroso	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1.2%
Operaciones	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1		1	1.4%
Limpieza	22	22	22	22	26	23	24	23	22	23	23	23	23	26.6%
Mantenimiento	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8.1%
VENTAS Y PUBLICIDAD	3	1.4%												
Ventas y Mercadeo	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	100.0%
ADMINISTRACION	30	30	30	31	31	31	30	13.8%						
Cajas												0	0	0.0%
Gerencia General	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	6.6%
Contabilidad	9	9	9	10	9	9	9	9	9	9	9	9	9	30.0%
Tesorería	9	9	9	9	9	9	8	8	8	8	8	8	9	28.1%
Informática	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3.3%
Seguridad	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	22.0%
Recursos humanos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	9.9%
Total TRABAJADORES	222	217	216	216	220	216	220	220	218	222	221	219	219	



ESTADO RESULTADOS COMPARATIVO: REAL, PRESUPUESTO, AÑO ANTERIOR

Ejercicio: 2009

Período: Diciembre

Oro Verde Management S.A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Emisión: 03-Feb-10

Pag. 04

	Diciembre												ACUMULADO ANUAL											
	2009				2008				2009				2008				2009				2008			
	Real	%	Presupuesto	Variación	Real	%	Presupuesto	Variación	Real	%	Presupuesto	Variación	Real	%	Presupuesto	Variación	Real	%	Presupuesto	Variación				
Ventas Habitaciones	202,796.47	30%	156,256	25%	46,540	30%	173,828	28%	28,968	17%	2,080,094	39%	2,326,257	40%	-246,163	-11%	2,285,003	40%	-204,909	-9%				
Ventas: Alimentos	380,213.23	57%	405,260	64%	-25,047	-6%	371,332	59%	8,881	2%	2,615,650	49%	2,923,310	50%	-307,660	-11%	2,774,948	49%	-159,298	-6%				
Ventas: Bebidas	51,094.07	8%	46,353	7%	4,741	10%	42,391	7%	8,703	21%	336,006	6%	371,508	6%	-35,502	-10%	351,330	6%	-15,324	-4%				
Ventas: Miscelaneos	32,620.57	5%	20,587	3%	12,034	58%	43,745	7%	-11,124	-25%	258,374	5%	267,929	5%	-9,555	-4%	306,113	5%	-47,739	-16%				
Total Ventas:	666,724.34	100%	628,456	100%	38,268	6%	631,296	100%	35,428	6%	5,290,124	100%	5,889,004	100%	-598,880	-10%	5,717,394	100%	-427,270	-7%				
Costo Directo																								
Materiales: Alimentos	138,416.28	36%	138,439	34%	-23	0%	117,528	32%	20,888	18%	987,469	38%	997,272	34%	-9,803	-1%	988,079	36%	-610	0%				
Materiales: Bebidas	9,846.72	19%	11,500	25%	-1,653	-14%	8,507	20%	1,340	16%	75,210	22%	91,385	25%	-16,175	-18%	78,635	22%	-3,425	-4%				
Materiales Total	148,263.00	22%	149,939	24%	-1,676	-1%	126,035	20%	22,228	18%	1,062,679	20%	1,088,657	18%	-25,978	-2%	1,066,714	19%	-4,035	0%				
Costo de Personal	89,946.29	13%	103,931	17%	-13,985	-13%	89,263	14%	683	1%	1,192,472	23%	1,173,249	20%	19,223	2%	1,223,998	21%	-31,526	-3%				
Costo Directo	115,169.46	17%	102,201	16%	12,968	13%	101,719	16%	13,450	13%	1,059,066	20%	1,255,265	21%	-196,199	-16%	1,096,960	19%	-37,894	-3%				
Total	353,378.75	53%	356,071	57%	-2,692	-1%	317,017	50%	36,362	11%	3,314,217	63%	3,517,171	60%	-202,954	-6%	3,387,672	59%	-73,455	-2%				
Margen Contribución	313,345.59	47%	272,385	43%	40,961	15%	314,279	50%	-933	0%	1,975,907	37%	2,371,833	40%	-395,926	-17%	2,329,722	41%	-353,815	-15%				
Costos Fijos	89,156.27	13%	84,329	13%	4,827	6%	80,892	13%	8,264	10%	926,558	18%	941,438	16%	-14,880	-2%	946,652	17%	-20,094	-2%				
Margen Bruto	224,189.32	34%	188,056	30%	36,133	19%	233,387	37%	-9,198	-4%	1,049,349	20%	1,430,395	24%	-381,046	-27%	1,383,070	24%	-333,721	-24%				
Gtos Adm. y Ventas																								
Ventas y RRPP	8,024.42	1%	11,377	2%	-3,353	-29%	7,006	1%	97,090	1386%	104,096	2%	119,828	2%	-15,732	-13%	109,818	2%	-5,722	-5%				
Administración	63,426.50	10%	64,185	10%	-759	-1%	55,722	9%	7,705	14%	752,075	14%	770,988	13%	-18,913	-2%	800,231	14%	-48,156	-6%				
Total	71,450.92	11%	75,562	12%	-4,111	-5%	62,728	10%	8,723	14%	856,170	16%	890,816	15%	-34,646	-4%	910,049	16%	-53,879	-6%				
Utilidad Operativa	152,738.40	23%	112,494	18%	40,244	36%	170,659	27%	-17,921	-11%	193,179	4%	539,579	9%	-346,400	-64%	473,021	8%	-279,842	-59%				
(Gtos) Ing.no Operac.																								
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	-393.65	0%	-86	0%	-308	358%	-4	0%	-390	9741%	-9,901	0%	-5,631	0%	-4,270	76%	-376	0%	-9,525	2533%				
Diferencial Cambiario	0.00	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%				
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	-7,241.89	-1%	-1,667	0%	-5,575	334%	-20,747	-3%	13,505	-65%	-53,673	-1%	-20,004	0%	-33,669	168%	-37,934	-1%	-15,739	41%				
Intereses Ganados	3,156.42	0%	2,467	0%	689	28%	2,973	0%	183	6%	37,238	1%	21,281	0%	15,957	75%	61,831	1%	-24,593	-40%				
Dividendos Ganados	0.00	0%	0	0%	0	0%	-4,129	-1%	4,129	-100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%				
Arrendos	400.00	0%	0	0%	400	0%	0	0%	0	0%	4,800	0%	0	0%	4,800	0%	0	0%	0	0.0				
Otros Ingr.no operaci	15,097.29	2%	2,000	0%	13,097	655%	1,083	0%	14,014	194.0%	50,941	1%	24,000	0%	26,941	112%	20,743	0%	30,198	146%				
Eliminación decimales	-0.02	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	0%	0	0%	1	0%	0	0%	0	0%				
Total:	11,018.15	2%	2,714	0.4%	8,304	306%	-20,824	-3%	31,842	-153%	29,406	1%	19,646	0.3%	9,760	50%	44,264	1%	-14,858	-34%				
Utilidad At. Impto.	163,756.55	25%	115,208	18.3%	48,549	42%	149,835	24%	13,922	9%	222,585	4%	559,225	9%	-336,640	-60%	517,285	9%	-294,700	-57%				
15% Utilidad Trabaj.	-33,387.74	-5%	0	0%	-33,388	0%	-77,592	-12%	0	0%	-33,388	-1%	-83,884	-1%	50,496	-60%	-77,592	-1%	0	0%				
Base Impto. Rta.	130,368.81	20%	115,208	18.3%	15,161	13%	72,243	11%	58,126	80%	189,197	4%	475,341	8.1%	-286,144	-60%	439,693	8%	-250,496	-57%				
Impuesto a la Renta	-67,959.09	-10%	0	0%	-67,959	0%	-77,592	-12%	0	0%	-67,959	-1%	0	0%	-67,959	0%	-77,592	-1%	0	0%				
Utilidad (Pérdida)	62,409.72	9%	115,208	18.3%	-52,798	-46%	-5,349	-1%	67,759	1267%	121,238	2%	475,341	8%	-354,103	-74%	362,101	6%	-240,863	-67%				



ESTADO DE RESULTADOS

Ejercicio: 2009

Periodo: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Moneda: US DOLAR Emisión: 03-Feb-10

Pag. 05

CUENTAS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEM.	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
% ocupación	48.6%	52.1%	63.3%	49.4%	47.9%	51.0%	62.3%	62.9%	65.2%	72.9%	69.6%	52.1%	58.1%
Valor Promedio x Habitación	54.5	76.8	65.4	84.3	67.4	68.7	64.6	86.1	56.7	66.6	68.8	90.3	70.9
Ventas Hospedaje	114,206.58	155,723.59	178,406.80	173,737.38	139,144.27	146,118.48	173,349.98	233,381.98	154,144.91	209,269.05	199,815.00	202,796.47	2,080,094.48
Ventas: Alimentos	189,387.38	170,933.59	197,307.01	213,382.85	194,138.12	173,814.59	261,877.63	201,112.58	193,197.51	222,967.31	217,318.45	380,213.23	2,615,650.25
Ventas: Bebidas	23,679.47	24,213.99	28,053.06	26,273.09	24,883.32	18,434.81	28,145.76	26,713.81	23,805.30	32,555.79	28,153.26	51,094.07	336,005.73
Ventas: Varias	18,003.43	20,643.47	20,537.97	20,471.22	21,280.76	8,796.09	20,276.35	25,144.22	23,396.25	24,075.00	23,128.25	32,620.57	258,373.58
Total Ventas:	345,276.86	371,514.64	424,304.83	433,864.54	379,446.47	347,163.98	483,649.73	486,352.59	394,543.96	488,867.15	468,414.96	666,724.34	5,290,124.05
Costo Directo													
Materiales: Alimentos	74,233.43	66,030.67	78,320.54	77,381.38	74,885.09	65,678.84	97,865.17	76,448.01	73,102.46	82,831.34	82,275.64	138,416.28	987,468.85
Materiales: Bebidas	6,546.08	5,925.92	6,421.95	5,630.17	6,375.63	4,818.19	6,616.20	6,228.55	5,577.67	5,812.05	5,410.58	9,846.72	75,209.71
Materiales Total	80,779.51	71,956.59	84,742.49	83,011.55	81,260.72	70,497.03	104,481.37	82,676.56	78,680.13	88,643.39	87,686.22	148,263.00	1,062,678.56
Costo de Personal	137,412.04	97,224.90	112,582.59	96,341.46	105,979.87	102,449.95	53,445.84	97,529.26	100,964.22	92,575.36	106,019.88	89,946.29	1,192,471.65
Costo Directo	79,076.55	77,166.68	80,193.93	79,766.39	93,784.12	82,427.99	99,088.22	90,701.54	84,857.42	90,073.54	86,760.64	115,169.46	1,059,066.49
Total Costo Directo	297,268.10	246,348.17	277,519.01	259,119.40	281,024.71	255,374.97	257,015.43	270,907.36	264,501.77	271,292.29	280,466.74	353,378.75	3,314,216.70
Margen de Contribución	48,008.76	125,166.48	146,785.82	174,745.14	98,421.76	91,789.01	226,634.30	215,445.23	130,042.19	217,574.86	187,948.22	313,345.59	1,975,907.35
Costos Fijos	71,115.30	73,688.60	75,302.81	76,641.00	75,346.26	73,375.74	79,084.07	79,354.61	74,334.68	77,108.10	82,050.91	89,156.27	926,558.35
Margen Bruto	-23,106.54	51,477.87	71,483.01	98,104.14	23,075.50	18,413.27	147,550.23	136,090.62	55,707.52	140,466.76	105,897.31	224,189.32	1,049,349.01
% Margen Bruto	-6.7%	13.9%	16.8%	22.6%	6.1%	5.3%	30.5%	28.0%	14.1%	28.7%	22.6%	33.6%	19.8%
Gastos Admin. y Ventas													
Gastos Ventas y RRPP	11,872.07	10,838.45	7,747.31	9,191.96	8,275.35	8,473.20	7,575.26	8,230.34	8,124.59	7,767.60	7,974.98	8,024.42	104,095.53
Gastos Administración	70,298.43	75,715.07	63,868.61	64,758.27	64,388.97	65,633.63	43,452.47	59,142.28	62,160.51	62,770.58	56,459.57	63,426.50	752,074.89
Total Gastos Admin. y Venta	82,170.50	86,553.52	71,615.92	73,950.23	72,664.32	74,106.84	51,027.73	67,372.63	70,285.10	70,538.18	64,434.55	71,450.92	856,170.43
Utilidad Operativa	-105,277.04	-35,075.65	-132.91	24,153.91	-49,588.82	-55,693.57	96,522.50	68,718.00	-14,577.59	69,928.58	41,462.76	152,738.40	193,178.57
% Utilidad Operativa	-30.5%	-9.4%	0.0%	5.6%	-13.1%	-16.0%	20.0%	14.1%	-3.7%	14.3%	8.9%	22.9%	3.7%
(Gastos) Ingresos No Opera													
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	-763.70	-393.75	-356.38	-699.58	-401.79	0.00	-515.88	-4,678.56	-529.20	-696.15	-472.09	-393.65	-9,900.73
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	-3,181.99	-1,166.52	-4,213.30	-4,422.12	-3,921.41	-5,877.79	-6,820.72	0.00	-5,054.96	-5,665.54	-6,106.67	-7,241.89	-53,672.91
Intereses Ganados	1,590.44	4,186.58	4,515.39	43.20	4,374.35	4,002.85	2,727.58	3,523.94	2,647.04	2,206.19	4,263.78	3,156.42	37,237.76
Dividendos Ganados	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
Arriendos	0.00	0.00	1,200.00	400.00	400.00	400.00	400.00	0.00	800.00	400.00	400.00	400.00	4,800.00
Otros Ingresos No operacionale	1,771.37	3,285.37	1,079.33	2,344.07	6,750.73	798.43	8,273.21	1,608.61	4,102.86	2,694.41	3,135.61	15,097.29	50,941.29
Eliminación de decimales	-0.93	-0.46	0.02	5.67	-1.67	0.14	-1.26	-0.13	-0.15	-0.42	0.21	-0.02	1.00
Total:	-584.81	5,911.22	2,225.06	-2,328.76	7,200.21	-676.37	4,062.93	453.86	1,965.59	-1,061.51	1,220.84	11,018.15	29,406.41
Utilidad At. Impto.	-105,861.85	-29,164.43	2,092.15	21,825.15	-42,388.61	-56,369.94	100,585.43	69,171.86	-12,612.00	68,867.07	42,683.60	163,756.55	222,584.98
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	0.00	-33,387.74
Base Impto. Rta.	-105,861.85	-29,164.43	2,092.15	21,825.15	-42,388.61	-56,369.94	100,585.43	69,171.86	-12,612.00	68,867.07	42,683.60	130,368.81	189,197.25
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	-67,959.09	-67,959.09
Utilidad (Pérdida)	-105,861.85	-29,164.43	2,092.15	21,825.15	-42,388.61	-56,369.94	100,585.43	69,171.86	-12,612.00	68,867.07	42,683.60	62,409.72	121,238.15
	-30.7%	-7.9%	0.5%	5.0%	-11.2%	-16.2%	20.8%	14.2%	-3.2%	14.1%	9.1%	9.4%	2.3%

**GASTOS DE PERSONAL, DIRECTOS Y FIJOS**

Ejercicio: 2009 Período: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Moneda: US DOLAR

Emisión:

21-Ene-10 Pag..06

CUENTAS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEM.	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
VENTAS	345,277	371,515	424,305	433,865	379,446	347,164	483,650	486,353	394,544	488,867	468,415	666,724	5,290,124
Costo de Personal													
Sueldos Compensaciones	94,484	27.4 86,091	23.2 84,074	19.8 86,471	19.9 89,762	23.7 88,135	25.4 90,935	18.8 90,940	18.7 94,259	23.9 98,821	20.2 92,973	19.8 108,341	16.2 1,105,286
Beneficios Sociales	67,788	19.6 39,941	10.8 49,780	11.7 31,871	7.3 36,417	9.6 36,784	10.6 -43,093	-8.9 22,910	4.7 24,072	6.1 22,808	4.7 28,583	6.1 16,333	2.4 334,194
Impuestos de Nomina	12,930	3.7 11,579	3.1 11,589	2.7 12,077	2.8 13,118	3.5 13,030	3.8 12,626	2.6 13,797	2.8 12,888	3.3 13,595	2.8 13,721	2.9 13,346	2.0 154,296
Otros Costos de Nomina	8,556	2.5 8,226	2.2 9,977	2.4 9,112	2.1 8,864	2.3 8,606	2.5 9,176	1.9 8,230	1.7 8,835	2.2 -5,465	-1.1 1,634	0.3 -14,633	-2.2 61,118
Total:	183,758	53.2 145,837	39.3 155,420	36.6 139,531	32.2 148,161	39.0 146,555	42.2 69,644	14.4 135,877	27.9 140,054	35.5 129,759	26.5 136,911	29.2 123,387	18.5 1,654,894
Costo Directo													
Reposicion activos Operacion	916	0.3 760	0.2 20	0.0 893	0.2 1,662	0.4 677	0.2 396	0.1 1,866	0.4 1,172	0.3 1,468	0.3 766	0.2 3,468	0.5 14,064
Suministros y Materiales	22,465	6.5 20,952	5.6 23,290	5.5 26,590	6.1 23,247	6.1 22,055	6.4 31,027	6.4 22,355	4.6 26,384	6.7 25,131	5.1 26,204	5.6 34,821	5.2 304,521
Consumo Telefonos	3,190	0.9 2,809	0.8 2,524	0.6 2,214	0.5 2,968	0.8 3,776	1.1 3,494	0.7 3,312	0.7 2,880	0.7 3,057	0.6 3,559	0.8 1,705	0.3 35,488
Atenciones	2,371	0.7 2,410	0.6 3,492	0.8 2,741	0.6 3,529	0.9 2,839	0.8 5,850	1.2 3,293	0.7 3,568	0.9 3,342	0.7 3,099	0.7 5,065	0.8 41,599
Viajes, festivales, suscripc.	22,281	6.5 25,811	6.9 21,500	5.1 22,989	5.3 28,880	7.6 22,522	6.5 24,120	5.0 26,997	5.6 22,528	5.7 29,037	5.9 18,929	4.0 34,890	5.2 300,484
Agua, Energia y Combustible	30,926	9.0 26,772	7.2 27,464	6.5 28,223	6.5 29,428	7.8 28,745	8.3 27,910	5.8 29,393	6.0 27,335	6.9 27,854	5.7 27,579	5.9 29,977	4.5 341,606
Mantenimiento, reparaciones	3,964	1.1 4,069	1.1 4,010	0.9 3,903	0.9 5,831	1.5 5,329	1.5 6,309	1.3 4,983	1.0 5,356	1.4 7,345	1.5 5,110	1.1 3,466	0.5 59,675
Publicidad, promoción, comis	1,731	0.5 5,043	1.4 4,729	1.1 654	0.2 6,656	1.8 4,552	1.3 12,076	2.5 5,750	1.2 4,206	1.1 4,108	0.8 9,346	2.0 13,304	2.0 72,155
Total:	87,844	25.4 88,626	23.9 87,029	20.5 88,207	20.3 102,201	26.9 90,495	26.1 111,182	23.0 97,949	20.1 93,429	23.7 101,342	20.7 94,592	20.2 126,696	19.0 1,169,592
Costo Fijo													
Arriendos y Alquileres	17,425	5.0 18,683	5.0 21,501	5.1 22,053	5.1 18,994	5.0 17,564	5.1 24,387	5.0 24,520	5.0 19,936	5.1 24,631	5.0 23,590	5.0 39,416	5.9 272,700
Gastos Condominio	36,993	0.1 37,163	0.1 36,532	0.1 36,815	0.1 36,874	0.1 36,522	0.1 37,066	0.1 36,572	0.1 36,995	0.1 37,509	0.1 40,579	0.1 33,382	0.1 443,002
Honorarios y contribuciones	21,442	6.2 22,410	6.0 16,732	3.9 18,340	4.2 17,631	4.6 16,945	4.9 16,617	3.4 16,485	3.4 15,203	3.9 12,336	2.5 20,179	4.3 18,530	2.8 212,850
Amortiz. y Depreciac.	17,330	5.0 17,332	4.7 17,385	4.1 17,415	4.0 19,331	5.1 19,650	5.7 18,442	3.8 19,235	4.0 19,654	5.0 19,537	4.0 18,006	3.8 18,622	2.8 221,939
Seguros	2,186	0.6 1,686	0.5 1,686	0.4 1,656	0.4 1,656	0.4 1,801	0.5 1,686	0.3 1,339	0.3 1,695	0.4 1,695	0.3 1,695	0.4 1,695	0.3 20,476
Total:	95,376	27.6 97,274	26.2 93,836	22.1 96,279	22.2 94,486	24.9 92,482	26.6 98,198	20.3 98,151	20.2 93,483	23.7 95,708	19.6 104,049	22.2 111,645	16.7 1,170,967
Trasf.Cafetería	101,991	29.5 87,567	23.6 103,456	24.4 88,345	20.4 98,287	25.9 1,252	0.4 1,700	0.4 1,315	0.3 1,671	0.4 1,797	0.4 1,438	0.3 1,874	0.3 490,693

Observaciones:

Informe: efi_07gt



CONTRIBUCION AL MARGEN BRUTO POR SERVICIOS: ACUMULADO ANUAL

Ejercicio: 2009 Período: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Emisión: 21-Ene-10

Pag...08

	Ventas				Costo de Ventas				Margen Bruto				Cont. Marg.	
	Mes Actual		Presupuesto		Mes Actual		Presupuesto		Mes Actual		Presupuesto		Actual	Pres.
HOSPEDAJE														
Habitaciones	2,080,094	39.3%	2,326,257	39.5%	1,321,804	63.5%	1,521,518	65.4%	758,291	36.5%	804,739	34.6%	72.3%	56.3%
Teléfonos	24,990	0.5%	42,006	0.7%	7,223	28.9%	14,662	34.9%	17,767	71.1%	27,344	65.1%	1.7%	1.9%
Lavandería	21,428	0.4%	21,432	0.4%	9,695	45.2%	7,319	34.1%	11,732	54.8%	14,113	65.9%	1.1%	1.0%
Fitness center	7,695	0.1%	6,400	0.1%	34,068	442.7%	28,409	443.9%	-26,373	-342.7%	-22,009	-343.9%	-2.5%	-1.5%
Minibares	19,382	0.4%	22,271	0.4%	11,941	61.6%	11,367	51.0%	7,440	38.4%	10,904	49.0%	0.7%	0.8%
Sub-Total	2,153,588	40.7%	2,418,366	41.1%	1,384,732	64.3%	1,583,275	65.5%	768,857	35.7%	835,091	34.5%		
ALIMENTOS & BEBIDAS														
Cafetería	818,816	15.5%	850,319	14.4%	812,706	99.3%	761,979	89.6%	6,109	0.7%	88,340	10.4%	0.6%	6.2%
Banquetes & Eventos	822,441	15.5%	1,046,886	17.8%	756,976	92.0%	875,070	83.6%	65,465	8.0%	171,816	16.4%	6.2%	12.0%
Servicio a domicilio	149,534	2.8%	111,563	1.9%	96,733	64.7%	81,236	72.8%	52,800	35.3%	30,327	27.2%	5.0%	2.1%
Lobby bar, sushi	91,698	1.7%	120,128	2.0%	142,048	154.9%	145,912	121.5%	-50,350	-54.9%	-25,784	-21.5%	-4.8%	-1.8%
Room service	0	0.0%	46,282	0.8%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	46,282	100.0%	0.0%	3.2%
Sub-Total	1,882,488	35.6%	2,175,178	36.9%	1,808,464	96.1%	1,864,197	85.7%	74,025	3.9%	310,981	14.3%		
FAST FOOD														
Unideli	539,672	10.2%	516,233	8.8%	437,356	81.0%	415,985	80.6%	102,316	19.0%	100,248	19.4%	9.8%	7.0%
UNIPOLLO	306,971	5.8%	350,328	5.9%	288,765	94.1%	276,817	79.0%	18,207	5.9%	73,511	21.0%	1.7%	5.1%
UNIFERIA	88,959	1.7%	87,349	1.5%	87,734	98.6%	82,479	94.4%	1,225	1.4%	4,870	5.6%	0.1%	0.3%
UNICHALET	259,263	4.9%	283,193	4.8%	210,818	81.3%	210,345	74.3%	48,445	18.7%	72,848	25.7%	4.6%	5.1%
Sub-Total	1,194,865	22.6%	1,237,103	21.0%	1,024,673	85.8%	985,626	79.7%	170,193	14.2%	251,477	20.3%		
DIVERSIONES														
Unilandia	59,182	1.1%	58,357	1.0%	22,907	38.7%	25,511	43.7%	36,275	61.3%	32,846	56.3%	3.5%	2.3%
Sub-Total	59,182	1.1%	58,357	1.0%	22,907	38.7%	25,511	43.7%	36,275	61.3%	32,846	56.3%		
Total	5,290,124		5,889,004		4,240,775		4,458,609		1,049,349		1,430,395			

Informe: efi_08mb