

Unipark Hotel

Guayaquil - Ecuador



KARABU TURISMO C.A.

Sesión de Directorio

Guayaquil, Abril 15 del 2011 • 11h00 • Unipark Hotel

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

KARABU TURISMO C. A.

Sesión de Directorio 2010



Guayaquil, Viernes 15 de Abril del 2011



UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Señor Presidente y Señores directores:

Cumpliendo con expresas disposiciones estatutarias, a continuación me permito presentar a ustedes el informe financiero y de la operación correspondiente al año 2010.

1. SITUACIÓN GENERAL

El año 2010 se ha caracterizado por evidenciar un lento desarrollo de la actividad económica, especialmente durante los primeros seis meses, donde hemos sentido que las empresas restringieron sus gastos de viaje; así también durante este periodo se mantuvieron las trabas y alzas arancelarias, lo cual frenó en gran medida los viajes de ejecutivos comerciales de empresas del exterior. Las cifras oficiales de inflación según el INEC fueron de 3.33% y la de crecimiento de la economía de 3,58% PIB.

El desempeño del negocio en habitaciones en el primer semestre se presentaba con un atraso del 18% y alimentos y bebidas con un 4.90% sobre presupuesto, y una utilidad operativa negativa. Esta situación nos llevó a reaccionar y a adoptar temporalmente la estrategia en habitaciones de generar volumen y mantener una revpar alta sacrificando tarifa promedio la cual nos dio el resultado esperado, permitiéndonos en cierta medida recuperar algo del atraso; respecto de alimentación y bebidas una buena comercialización en eventos, la firma del convenio con el CCG y una buena difusión de las acciones culinarias nos permitieron mantener el saldo positivo versus el presupuesto. A pesar de todo este esfuerzo no logramos el ingreso esperado en 1,6%, pero gracias a los controles en gastos alcanzamos una utilidad antes de impuestos de \$ 297.884 que representa el 5.2% del ingreso, siendo el presupuesto el 7.9%.

2. RESULTADOS GENERALES

	Acumulado a diciembre 2010				Acumulado a Diciembre 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingreso Total	5,731,857	5,823,200	-91,343	-1.6%	5,290,124	441,733	8.4%
Utilidad Operativa	270,141	445,664	-175,523	-39.4%	193,178	76,963	39.8%
Utilidad antes impuestos	297,884	458,914	-161,030	-35.1%	222,585	75,299	33.8%
Utilidad neta	152,013	292,558	-140,545	-48.0%	121,238	30,775	25.4%
Tarifa Promedio	\$75.20	\$75.00	\$0.20	0.3%	\$70.90	\$4.30	6.1%
Ocupación acumulada	56.6%	60.5%	-3.9%	-6.4%	58.1%	-1.5%	-2.6%



2.1. Estructura Del Ingreso

	Diciembre del 2010			Diciembre del 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	Real	Diferencia	%
ALOJAMIENTO	38.3%	41.1%	-2.8%	40.7%	-2.4%	-5.9%
ALIMENTOS & BEBIDAS	60.6%	57.9%	2.7%	58.2%	2.4%	4.1%
DISTRACCIONES	1.1%	1.0%	0.1%	1.1%	0.0%	0.0%

3. INGRESOS HOSPEDAJE

3.1. Ingresos Habitaciones / Alojamiento Y Otros Ingresos

	Acumulado a diciembre 2010				Acumulado a Diciembre 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	2,195,907	2,390,270	-194,363	-8.1%	2,153,579	42,328	2.0%
Costo personal y directo	39.2%	36.6%	2.6%	7.0%	38.6%	0.6%	1.5%
Costo fijo	22.2%	21.8%	0.3%	1.6%	21.9%	0.3%	1.1%
Margen Bruto	35.0%	38.1%	-3.1%	-8.2%	35.9%	-0.9%	-2.5%
Tarifa promedio	\$75.20	\$75.00	\$0.20	0.3%	\$70.90	\$4.30	6.1%
Porcentaje ocupación	56.6%	60.5%	-3.9%	-6.4%	58.1%	-1.5%	-2.6%
Revpar	42.56	45.38	-2.82	-0.0621	41.19	1.37	3.3%
Room Nights	28,716	30,697	-1,981	-6.5%	29,501	-785	-2.7%
Arrivals	15,260				15,860		

Comentario:

Dentro de un entorno recesivo y competitivo especialmente durante el primer semestre, lo cual nos llevaba a un atraso del 18% de ingresos, decidimos implementar la estrategia de generación de volumen sacrificando inicialmente la tarifa promedio, esto nos lleva a aceptar el grupo de un proyecto especial de la vicepresidencia de la república con 48 habitaciones diarias por 76 días consecutivos, así como también grupos corporativos de presupuestos limitados, y renegociar algunas cuentas corporativas que pedían revisión de tarifas, sin embargo de estas acciones logramos una tarifa promedio de \$ 75,2 que es \$ 0.02 del presupuesto. Finalmente logramos acortar distancia respecto del atraso mencionado y la diferencia se ubicó a fin del año en - 8.1%.

El no haber logrado el número de noches, incide también en los atrasos con respecto a los ingresos en los departamentos de lavandería (-37.3%) comunicaciones (-23.3%) y mini bares (- 13.7%), y fitness (-18.6%)



3.2. Ingresos Alimentos y Bebidas.

	Acumulado a diciembre 2010				Acumulado a Diciembre 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos Totales	3,474,682	3,373,279	101,403	3.0%	3,077,363	397,319	12.9%
Costo materiales	34.8%	35.4%	-0.6%	-1.7%	36.3%	-1.5%	-4.1%
Costo personal y directo	48.4%	45.4%	3.0%	6.6%	45.8%	2.6%	5.7%
Costo fijo	14.4%	15.4%	-1.0%	-6.5%	14.3%	0.1%	0.7%
Margen Bruto	7.3%	7.6%	-0.3%	-3.9%	7.8%	-0.5%	-6.4%
Personas Servidas	452,178	460,907	-8,729	-1.9%	448,047	4,131	0.9%
Cubierto promedio	\$7.68	\$7.32	\$0.36	4.9%	\$6.87	\$0.81	11.8%

Comentario:

La venta total alimentos y bebidas presenta un 3.0% sobre el presupuesto y un + 12.9% respecto al año anterior. El margen bruto representa el 7.3% del ingreso siendo lo previsto el 7.6%; el año anterior este margen representaba el 7.8%.

En el grupo restaurantes y banquetes logramos un + 5.6% que lo estimado en presupuesto, gracias a un buen desempeño en eventos en el hotel, catering service el ingreso adicional no presupuestado que supuso la firma del convenio con CCG, sin embargo en unicafé y sushi bar no logramos los ingresos debido a la inseguridad de la ciudad por las noches, la apertura de nuevos restaurantes en el sector y también la menor ocupación de habitaciones.

El grupo fast food no logra los ingresos globales en - 1.5%, debido principalmente al cierre de unipollo en el mes de octubre, pero debemos destacar que tanto el unideli, unichalet y uniferia en su conjunto exceden el presupuesto en \$ 87.515 o en cifras relativas el + 9.6%. gracias a un buen control en el manejo de los materiales logramos un costo combinado menor en 1.6 puntos porcentuales respecto del presupuesto. Costos directos presenta una diferencia de más 2.69 puntos porcentuales respecto al presupuesto, siendo el rubro que incide en esta diferencia gastos de personal.

3.3. Otros Ingresos Operación

	Acumulado a diciembre 2010			
	Real	Ppto	Diferencia	%
Unilandia	61,268	59,650	1,618	2.7%
Alquiler, desc, domicilio	268,794	162,774	106,020	65.1%
Ingreso Total	330,062	222,424	107,638	48.4%
Cubierto promedio	5.8%	3.8%	2.0%	51.2%

Comentario:

Unilandia cumplió con los ingresos esperados. En el rubro otros ingresos, se consideran valores por alquiler salas, equipos, descorche, transporte, servicio meseros eventuales.



4. COSTES Y GASTOS – ANÁLISIS POR RUBROS

4.1. Materiales

	Acumulado a diciembre 2010				Acumulado a Diciembre 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Materiales	1,120,725	1,145,913	-25,188	-2.2%	1,062,679	58,046	5.5%

Comentario:

En este rubro se incluye el valor de los desayunos que servimos en habitaciones más el coste de materiales sobre la venta de alimentos y bebidas; en donde gracias a controles en todos los puntos y a la venta importante en eventos hemos podido mantener por debajo del presupuesto.

4.2. Gastos de Personal

	Acumulado a diciembre 2010				Acumulado a Diciembre 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Egresos de personal	1,888,367	1,838,104	50,263	2.7%	1,675,777	212,590	12.7%

4.2.1. Incidencia gastos nómina departamental sobre total nómina

	Acumulado a Dic-2010				Acumulado a Dic-2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Habitaciones	17.8%	19.7%	-1.9%	-9.5%	20.4%	-2.6%	-12.6%
Alimentos & Bebidas	38.1%	34.7%	3.4%	9.9%	36.7%	1.4%	3.9%
Administración	28.2%	29.1%	-0.9%	-3.2%	27.8%	0.3%	1.1%
Dpto. soporte operac.	16.0%	16.6%	-0.6%	-3.9%	15.2%	0.8%	5.4%

	Acumulado a Dic-2010				Acumulado a Dic-2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Promedio Empleados	217	212	5	2.4%	222	-5	-2.3%
Venta Empleado	26,414	27,468	-1,054	-3.8%	23,829	2,585	10.8%
Promedio Empleados	1.6	1.5	0.0	2.0%	1.6	0.0	-2.5%
Indice Productividad	3.1%	3.2%	-0.1%	-3.1%	3.2%	-0.1%	-3.8%

Comentario:

El egreso total en este rubro se encuentra + 2.7% sobre lo estimado en el presupuesto. En el apartado sueldos y compensaciones en general sobre el presupuesto 2.8%, la mayor incidencia en este grupo es el valor pagado a personal eventual \$ 145.636 con un presupuesto de \$ 78.237, generada esta diferencia por tener ahora eventos en CCG y un incremento en la venta de servicios a domicilio. En el apartado beneficios sociales la variación se registra en el rubro gratificaciones en un monto de \$ 38.687, el cual no estuvo presupuestado, pero con la autorización de la presidencia de la compañía se distribuyó. En el apartado otros costos de nómina dentro lo previsto.



Se cumplió con el plan de desvinculación previsto, eliminando posiciones, sin embargo el nuevo negocio con el CCG, nos lleva a contratar 6 nuevos colaboradores.

Las ventas por empleado presenta una mejoría de 10.85% respecto de año anterior y - 3.84% respecto el presupuesto.

La incidencia departamental sobre el total nómina representada en cifras relativas presenta índices positivos respecto el 2009, a excepción de alimentos y bebidas.

4.3. Gastos Directos

	Acumulado a Dic-2010				Acumulado a Dic-2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Directos	1,360,235	1,265,923	94,312	7.5%	1,186,918	173,317	14.6%

Comentario:

Esta cifras respecto del ingreso representan el 23,7% y el presupuesto contemplaba el 21.7%. Dentro de este rubro la variación mayor representa la reposición de materiales lencería, loza y utensilios de cocina los cuales debimos hacer, y especialmente los últimos por obsolescencia del material de cocina lo cual no se reponía ya desde 3 años. En suministros limpieza tenemos una variación de \$ 5.314, lo cual corresponde a montos por compra de gavetas, fundas, tachos y equipos pequeños que se han requerido para cumplir con las normas sanitarias impuestas por la dirección de sanidad por un lado y por el otro el municipio / Vachagnon. En lo referente a suministros huéspedes el valor erogado de \$ 33.132, habiendo sido el año anterior \$ 33.977; correspondiendo adicionalmente a los gastos normales, los montos por los "give aways" y tarjetas navideñas con el nuevo logo, que se entregaron a los clientes y huéspedes como parte de la introducción de la nueva imagen.

4.4. Gastos Fijos

	Acumulado a Dic-2010				Acumulado a Dic-2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Fijos	1,092,389	1,127,596	-35,207	-3.1%	1,171,571	-79,182	-6.8%

Comentario:

Esta cifra se encuentra dentro de lo previsto con un -3.1%, a continuación detallo los rubros y montos más importantes:

- Gastos administradora \$ 10.956, valor que corresponde a la asesoría en mantenimiento de sistemas y que no fue presupuestado.
- En honorarios profesionales tenemos \$ 6.797, monto que corresponde a la proporción por el ahorro generado en compras según convenio firmado con la firma BCM y que no fue presupuestado.



- Gastos de condominio pagado a Unicentro Turístico Jabucam por \$ 455.914.
- Arriendo y alquileres \$ 344.966.
- Amortizaciones y depreciaciones \$ 218.036.

4.5. Costos de Ventas, RRPP y Administración

	Acumulado a diciembre 2010				Acumulado a Diciembre 2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Costo Ventas	134,572	106,247	28,325	26.7%	104,094	30,478	29.3%
% de Ingreso	2.4%	1.8%	0.5%	29.1%	2.0%	0.4%	19.9%
Costo Administración	655,182	597,378	57,804	9.7%	752,075	-96,893	-12.9%
% de Ingreso	11.4%	10.3%	1.2%	11.4%	14.2%	-2.8%	-19.6%

Comentario:

Respecto al egreso en Ventas y RR.PP, la diferencia versus presupuesto se ve afectada por \$ 23.168 que corresponde a los valores por indemnización de ejecutiva de ventas en abril y gerente de ventas en Junio, por lo demás se mantuvieron los gastos controlados.

En lo concerniente a Administración, los valores se encuentran dentro de lo establecido.

4.6. Utilidad Operativa

	Acumulado a Dic-2010				Acumulado a Dic-2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Utilidad Operativa	270,141	445,664	-175,523	####	193,178	76,963	39.8%

Comentario:

El no haber alcanzado los ingresos especialmente en habitaciones, donde el margen bruto es siempre mayor, incide directamente en este rubro.

4.7. Gastos e Ingresos no Operacionales

	Acumulado a Dic-2010				Acumulado a Dic-2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Ingresos no Operacionales	53,486	29,620	23,866	80.6%	92,979	-39,493	-42.5%
Gastos no Operacionales	25,740	16,370	9,370	57.2%	63,574	-37,834	-59.5%

Comentario:

Dentro de estos totales tenemos los siguientes rubros según se detallan:



- Ingresos por intereses pólizas locales \$ 18.157
- Ingresos por intereses cuentas exterior \$ 5.111
- Ingresos por arriendo predios \$ 4.800
- Ingresos por otras ventas (canjes) \$ 2.158
- Otros ingresos no operacionales, cheques anulados, multas, ventas desperdicios , etc, \$ 23.260
- Gastos por servicios bancarios \$ 5.994.
- Otros gastos no operacionales (cuentas incobrables, impuestos salida divisas, gastos ejercicios anteriores) \$ 19.231.

4.8. Utilidad antes de impuesto

	Acumulado a Dic-2010				Acumulado a Dic-2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Utilidad antes de impuesto	297,884	458,914	-161,030	-35.1%	222,585	75,299	33.8%

Comentario:

La utilidad antes de impuestos representa el 5.20% respecto de los ingresos y el presupuesto contemplaba 7.9%.

4.9. Utilidad Neta

	Acumulados			
	2010	2009	Diferencia	%
Utilidad antes de impuestos	297,884	222,585	75,299	33.8%
Participación empleados	44,683	33,388	11,295	33.8%
Utilidad antes imp. Renta	253,201	189,197	64,004	33.8%
Impuesto Renta	101,188	67,959	33,229	48.9%
Utilidad Neta	152,013	121,238	30,775	25.4%

Comentario:

La utilidad neta representa el 2,7% respecto de los ingresos, el presupuesto contemplaba 5,0%, al cierre del 2009 fue el 2,3% de los ingresos totales.



5. FINANZAS

5.1. Flujo de Caja

En el siguiente cuadro se presenta el flujo de caja financiero o real de tesorería.

Aumento (disminución) en efectivo y sus equivalentes	Acumulados			
	2010	2009	Diferencia	%
Flujos de efectivo de las actividades de operación:				
Efectivo recibido de clientes	5,726,905	5,247,031	479,874	9.1%
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-5,415,662	-5,046,087	-369,575	7.3%
Otros, neto	34,657	76,360	-41,703	-54.6%
Impuesto a la renta pagado	-67,202	-106,174	38,972	-36.7%
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	278,698	171,130	107,568	62.9%
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:				
Adquisición de propiedades y equipos	-213,378	-91,842	-121,536	132.3%
Adquisición de inversiones	-208,157	47,950	-256,107	-534.1%
Pago de cargos diferidos	0	-41,794	41,794	-100.0%
Otros activos, neto	-71	-1,120	1,049	-93.7%
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-421,606	-86,806	-334,800	385.7%
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:				
Cobro a relacionadas	181,996	98,065	83,931	85.6%
Pago de documentos por pagar	0	-29,223	29,223	-100.0%
Pago de dividendos	0	-700,000	700,000	-100.0%
Efectivo neto provisto usados por las actividades de financiamiento	181,996	-631,158	813,154	-128.8%
Aumento (disminución) neto en efectivo	39,088	-546,834	-547	0.1%
Efectivo al inicio del período	569,151	1,115,985	-546,834	-49.0%
Efectivo al final del período	608,239	569,151	39,088	6.9%

5.1.1. Ciclo Operativo

Nuestro ciclo operativo durante el 2010 representó 31.98 días habiendo sido el 2009 de 32.74, mejorando principalmente en el rubro días de pago que pasó de 16.36 el 2009 a 18.41 el 2010.

5.2. Adquisición Activos Fijos y de Operación

A continuación se detallan los valores invertidos por este concepto representados por grupos:





UNIPARK HOTEL

★★★★★
GUAYAQUIL - ECUADOR

ACTIVOS FIJOS Y OPERATIVOS	Compras	%
Vehículos	21,500	9.20%
Remodelación Oficina Eventos/Ventas (3er piso)	8,723	3.70%
Instalación de Sonido en Tercer Piso	18,399	7.90%
Teléfonos para Habitaciones	6,551	2.80%
Muebles y Enseres	2,955	1.30%
Mantelería y Lencería	22,237	9.50%
Lavadoras Industriales	34,783	14.90%
Equipos de Operación	32,476	13.90%
Tecnología de información	20,738	8.90%
Asesoría Perkins	65,000	27.90%
TOTAL GENERAL	233,362	100%

5.3. Inversiones Financieras

Al cierre del año el hotel tiene inversiones locales y en el exterior a plazo fijo cuyo detalle presento a continuación:

	Monto	Tasa	Vencimiento
Inversión Produbanco	250,000.00	4.83%	29/11/2010
Inversión Produbanco	150,000.00	5.06%	30/11/2010
Inversión Bolivariano	203,629.17	2.75%	26/04/2011

5.4. Amortizaciones y Depreciaciones

	Acumulado a Dic-2010				Acumulado a Dic-2009		
	Real	Ppto	Diferencia	%	Real	Diferencia	%
Amortizaciones y Depreciaciones	218,036	258,057	-40,021	-15.5%	222,528	-4,492	-2.0%

Comentario:

La amortización del año es \$ 119.713 y la depreciación es \$ 98.323.





UNIPARK HOTEL



GUAYAQUIL - ECUADOR

6. CARTERA DE CLIENTES

	Monto	%
Corriente	181,811	60.99%
Mayor a 15 días	72,547	24.34%
Mayor a 30 días	26,282	8.82%
Mayor a 60 días	2,310	0.77%
Mayor a 90 días	14,463	4.85%
Mayor a 120 días	673	0.23%
TOTAL CARTERA	298,086	

La rotación de cartera representada en días se ubica para el período 2010 en 28.78 días habiendo sido el año anterior 25.79; reflejando estos valores un impacto en las economías de la empresas las que en casos puntuales nos pidieron extensión de los días de crédito, así como también la recuperación de cartera de la Vicepresidencia de la República.

7. AGRADECIMIENTO

Es mi deseo el dejar expresado un profundo agradecimiento a todos los colaboradores, ejecutivos y en especial a ustedes Señor Presidente y Señores Directores por el apoyo irrestricto a mi gestión en este difícil año de operaciones.

Atentamente:

Carlos F Cruz
Gerente General



Guayaquil Abril 11 del 2010

**BALANCE GENERAL**

Ejercicio: 2010

Periodo: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Emisión: 15-Abr-11

Pag.:01

ACTIVO	2010		2009	PASIVO Y PATRIMONIO	2010		2009
	Diciembre	Noviembre	Diciembre		Diciembre	Noviembre	Diciembre
ACTIVO DISPONIBLE				PASIVO CORRIENTE			
Caja:	12,497	10,497	10,797	<u>Obligaciones Bancarias:</u>			
Bancos:	445,742	308,131	558,354	Sobregiros Bancarios:	0	0	0
Inversiones:	627,343	623,675	272,881	Obligac. bancarios:	0	0	0
Total:	1,085,582	942,303	842,032	Documentos x Pagar:	0	0	0
<u>Cuentas y Documentos por Cobrar</u>				Total:	0	0	0
Clientes:	299,975	535,186	290,368	<u>Cuentas por Pagar:</u>			
Empleados:	29,340	28,758	22,598	Proveedores Locales:	301,799	316,353	241,190
Cías. Relacionadas:	19	0	2,015	Proveedores Exterior:	0	0	0
Impuestos Fiscales:	0	83,003	66,224	Cías Relacionadas:	801	801	801
Otras Ctas.x Cobrar:	5,779	49,895	21,178	Otras Ctas x pagar:	56,910	78,535	67,824
Intereses:	4,924	0	0	Acreeed Entid.Ofic.:	97,245	86,758	139,348
Reserva Ctas.Incobr.:	-13,750	-13,410	-9,101	Prestac. Sociales:	169,392	199,486	160,349
Total Cta.Doc.x Cobr	326,287	683,432	393,282	Pasivos acumulados:	65,829	77,983	64,046
<u>Inventarios</u>				Apte.Fut.Capitalizac.:	0	0	0
Comestibles:	42,751	38,121	38,384	Otros Pasivos ctes:	3,235	2,793	4,346
Bebidas:	14,195	14,071	13,099	Total Ctas. x Pagar:	695,211	762,709	677,904
Semielaborados:	4,959	4,149	6,708	Total Corriente	695,211	762,709	677,904
Productos Termin.:	2,261	1,921	4,340	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
Cons. Suministros:	93,083	72,692	69,715	Pasivos Acumulados:	498,291	493,275	509,255
Cons. Activo Operac.:	154,363	166,478	122,707	Largo Plazo:	498,291	493,275	509,255
Total:	311,612	297,432	254,953	TOTAL PASIVO	1,193,502	1,255,984	1,187,159
Pagos x Anticipado	142,253	169,226	32,956	PATRIMONIO DE ACCIONISTAS			
Activo Disponible:	1,865,734	2,092,393	1,523,223	Capital Social:	47,841	47,841	47,841
Prop. Planta y Equipos (PPE)				Capital Adicional:	373,389	373,389	373,389
PPE no Depreciable:	51,366	2,210	19,991	Reserva Legal:	49,692	49,692	49,692
PPE Depreciable:	798,016	801,324	767,256	Reserva Facultativa:	472,976	472,976	472,976
Depreciaciones:	-393,843	-388,865	-381,988	Aporte futura Cap.:	0	0	0
Activos Operación:	368,370	356,157	358,008	Superavit:	0	0	0
Amort.Activ.Operac.:	-283,696	-280,404	-218,827	Utilid/ <Pérdida> Anter:	121,238	121,238	0
Total PPE:	540,213	490,422	544,440	Utilidad <Pérdida>:	152,012	266,398	121,238
Activo no Corriente	3,301	3,301	183,301	TOTAL PATRIMONIO	1,217,148	1,331,534	1,065,136
Activo Diferido	0	0	0	PASIVO+CAPITAL:	2,410,650	2,587,518	2,252,295
Otros Activos:	1,402	1,402	1,331				
TOTAL ACTIVO	2,410,650	2,587,518	2,252,295				

Informe: efi_02bg



**INDICES FINANCIEROS**

Ejercicio: 2010

Periodo: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Emisión: 15-Abr-11

Pag.:02

	INDICES OPTIMOS	2010		2009
		Diciembre	Noviembre	Diciembre
INDICES DE LIQUIDEZ	1.5 (+ mejor)	2.68	2.74	2.25
1. Índice Corriente				
Activo Corriente				
Pasivo Corriente				
2. Índice Acido	1 (+ mejor)	2.24	2.35	1.87
Activo Corriente - Inventarios				
Pasivo Corriente				
3. Periodo Promedio cobranza Cartera	21 (- mejor)	19	34	19
Cuentas por Cobrar Clientes x 30				
Ventas a Crédito del mes				
4. Dias de Inventario	30 (- mejor)	8	9	7
Total Inventario - Inv. en Tránsito x 30				
Costo de Materiales				
INDICES DE ENDEUDAMIENTO				
1. Índice de solvencia	2.50 (+ mejor)	3.47	3.39	1.90
Activo Total				
Pasivo Corriente				
2. Índice de Endeudamiento	0.50 (- mejor)	0.98	0.94	0.53
Total del Pasivo				
Patrimonio				
INDICES DE RENTABILIDAD				
1. Margen de Ganancia Bruta	28.75 (+ mejor)	18.5%	18.4%	19.8%
Ganancia Bruta				
Ventas Netas				
2. Utilidad Operativa	14.50 (+ mejor)	4.7%	4.7%	3.7%
Utilidad Operativa				
Ventas Netas				
3. Margen de Ganancia Neta	13.75 (+ mejor)	5.2%	5.0%	4.2%
Ganancia antes de Impuestos				
Ventas Netas				
4. Margen Ganancia Neta despues Imptos	8.75 (+ mejor)	2.7%	5.0%	2.3%
Ganancia despues de Impuestos				
Ventas Netas				

CARTERA CLIENTES

Corriente:	215,712	51.2%	433,908	81.2%	198,809	69.2%
30 días:	69,876	16.6%	83,774	15.7%	73,084	25.4%
60 días:	134,972	32.0%	15,978	3.0%	7,432	2.6%
90 días:	311	0.1%	464	0.1%	2,904	1.0%
120 días:	341	0.1%	341	0.1%	4,972	1.7%
180 días:	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
+ 180 días:	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Crédito:	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Total Cartera:	421,212	100%	534,465	100%	287,201	100%
Creditos Otorgados en el mes:	476.856		467.292		470.057	



Informe: efi_03if



ESTADO RESULTADOS COMPARATIVO: REAL, PRESUPUESTO, AÑO ANTERIOR

Ejercicio: 2010

Período: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Emisión: 15-Abr-11

Pag. 04

	Diciembre								ACUMULADO ANUAL							
	2010				2009				2010				2009			
	Real	%	Presupuesto	Variación	Real	%	Variación	%	Real	%	Presupuesto	Variación	Real	%	Variación	%
Ventas Habitaciones	158,917.91	26%	154,441	25%	4,477	3%	202,796	30%	-43,878	-22%	2,135,075	37%	2,310,205	41%	-175,130	-8%
Ventas: Alimentos	360,472.38	59%	379,184	61%	-18,712	-5%	380,213	57%	-19,741	-5%	2,835,215	49%	2,699,931	48%	135,284	5%
Ventas: Bebidas	57,377.34	9%	47,486	8%	9,891	21%	51,094	8%	6,283	12%	450,935	8%	368,703	7%	82,232	22%
Ventas: Miscelaneos	36,341.58	6%	44,462	7%	-8,120	-18%	32,621	5%	3,721	11%	310,631	5%	279,098	5%	31,533	11%
Total Ventas:	613,109.21	100%	625,573	100%	-12,464	-2%	666,724	100%	-53,615	-8%	5,731,857	100%	5,657,937	100%	73,920	1%
Costo Directo																
Materiales: Alimentos	130,874.51	36%	130,826	35%	49	0%	138,416	36%	-7,541	-5%	1,036,175	37%	1,012,723	38%	23,452	2%
Materiales: Bebidas	8,844.77	15%	12,283	26%	-3,438	-28%	9,847	19%	-1,002	-10%	84,550	19%	92,505	25%	-7,955	-9%
Materiales Total	139,719.28	23%	143,109	23%	-3,390	-2%	148,263	22%	-8,544	-6%	1,120,725	20%	1,105,228	20%	15,497	1%
Costo de Personal	122,509.30	20%	100,638	16%	21,871	22%	89,946	13%	32,563	36%	1,339,051	23%	1,192,424	21%	146,627	12%
Costo Directo	140,354.36	23%	102,210	16%	38,144	37%	115,169	17%	25,185	22%	1,210,167	21%	1,168,124	21%	42,043	4%
Total	402,582.94	66%	345,957	55%	56,626	16%	353,378	53%	49,205	14%	3,669,943	64%	3,465,776	61%	204,167	6%
Margen Contribución	210,526.27	34%	279,616	45%	-69,090	-25%	313,346	47%	-102,820	-33%	2,061,914	36%	2,192,161	39%	-130,247	-6%
Costos Fijos	90,208.57	15%	96,468	15%	-6,259	-6%	89,156	13%	1,053	1%	1,002,019	17%	1,026,657	18%	-24,638	-2%
Margen Bruto	120,317.70	20%	183,148	29%	-62,830	-34%	224,190	34%	-103,872	-46%	1,059,895	18%	1,165,504	21%	-105,609	-9%
Gtos Adm. y Ventas																
Ventas y RRPP	17,418.71	3%	7,185	1%	10,234	142%	8,024	1%	126,548	1577%	134,572	2%	113,432	2%	21,140	19%
Administración	72,263.80	12%	49,232	8%	23,032	47%	63,426	10%	8,838	14%	655,182	11%	646,610	11%	8,572	1%
Total	89,682.51	15%	56,417	9%	33,266	59%	71,450	11%	18,233	26%	789,754	14%	760,042	13%	29,712	4%
Utilidad Operativa	30,635.19	5%	126,731	20%	-96,096	-76%	152,740	23%	-122,105	-80%	270,141	5%	405,462	7%	-135,321	-33%
Intereses Ganados																
Intereses Ganados	-570.78	0%	-494	0%	-77	16%	-394	0%	-177	45%	-6,509	0%	-5,928	0%	-581	10%
Diferencial Cambios	0.00	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%
Otros Gastos No Oper.	-347.08	0%	-870	0%	523	-60%	-7,242	-1%	6,895	-95%	-19,231	0%	-10,440	0%	-8,791	84%
Intereses Ganados	8,690.26	1%	0	0%	8,690	0%	3,156	0%	5,534	175%	23,268	0%	6,596	0%	16,672	253%
Dividendos Ganados	0.00	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Amortización	400.00	0%	500	0%	-100	-20%	400	0%	0	0%	4,800	0%	6,000	0%	-1,200	-20%
Otros Ingresos Operación	2,846.45	0%	1,386	0%	1,460	105%	15,097	2%	-12,251	-81.1%	25,418	0%	16,632	0%	8,786	53%
Eliminación decimales	-0.43	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	-3	0%	0	0%	-3	0%
Total:	11,018.42	2%	522	0.1%	10,496	2011%	11,017	2%	1	0%	27,743	0%	12,860	0.2%	14,883	116%
Utilidad At. Impto.	41,653.61	7%	127,253	20.3%	-85,599	-67%	163,757	25%	-122,103	-75%	297,884	5%	418,322	7%	-120,438	-29%
15% Utilidad Trabaj.	-44,682.56	-7%	0	0%	-44,683	0%	-33,388	-5%	-11,295	0%	-44,683	-1%	-62,748	-1%	18,066	-29%
Base Impto. Rta.	-3,028.95	0%	127,253	20.3%	-130,282	-102%	130,369	20%	-133,398	-102%	253,201	4%	355,574	6.3%	-102,373	-29%
Impuesto a la Renta	-101,188.50	-17%	0	0%	-101,189	0%	-67,959	-10%	-33,230	0%	-101,189	-2%	-88,893	-2%	-12,295	14%
Utilidad (Pérdida)	-104,217.46	-17%	127,253	20.3%	-231,470	-182%	62,410	9%	-166,627	-267%	152,013	3%	266,680	5%	-114,668	-43%

Informe: efi_05er



ESTADO DE RESULTADOS

Ejercicio: 2010 Período: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Karabú Turismo C. A.

Moneda: US DOLA

Emisión:

15-Abr-11

Pag.:05

CUENTAS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEM.	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
% ocupación	46.6%	43.9%	50.6%	50.6%	48.2%	44.2%	69.9%	80.6%	76.6%	63.2%	60.5%	43.2%	56.6%
Valor Promedio x Habitación	52.5	84.8	70.9	81.7	73.8	78.9	55.1	72.2	53.1	116.3	78.0	85.3	75.2
Ventas Hospedaje	105,506.10	144,962.50	154,772.80	172,364.30	153,447.20	145,612.84	165,880.84	250,747.50	169,676.20	316,439.69	196,747.56	158,917.91	2,135,075.45
Ventas: Alimentos	211,982.06	169,091.14	204,117.55	213,814.67	228,447.89	188,008.77	251,471.16	200,316.61	232,716.63	277,648.70	297,127.40	360,472.38	2,835,214.98
Ventas: Bebidas	28,868.70	28,195.54	33,614.02	31,582.95	35,249.97	29,072.21	39,461.07	29,284.01	38,927.88	50,942.50	48,358.83	57,377.34	450,935.02
Ventas: Varias	14,442.47	21,060.70	15,380.82	19,397.20	9,795.01	46,378.67	16,477.39	32,233.61	24,897.06	26,059.81	48,166.93	36,341.58	310,631.25
Total Ventas:	360,799.34	363,309.88	407,885.19	437,159.12	426,940.08	409,072.49	473,290.47	512,581.73	466,217.77	671,090.70	590,400.73	613,109.21	5,731,856.70
Costo Directo													
Materiales: Alimentos	84,026.24	63,119.13	80,397.93	81,612.13	85,182.68	67,271.33	100,867.23	72,572.65	83,249.25	95,272.30	91,729.45	130,874.51	1,036,174.83
Materiales: Bebidas	6,536.72	5,526.03	6,545.39	6,030.10	6,361.89	7,287.31	7,941.75	5,130.66	7,693.72	9,379.33	7,272.02	8,844.77	84,549.69
Materiales Total	90,562.96	68,645.16	86,943.32	87,642.23	91,544.57	74,558.64	108,808.98	77,703.31	90,942.97	104,651.63	99,001.47	139,719.28	1,120,724.52
Costo de Personal	105,413.30	99,877.67	111,999.81	102,732.56	114,444.45	105,581.62	107,107.70	105,350.55	111,641.01	122,171.44	130,221.33	122,509.30	1,339,050.74
Costo Directo	80,787.94	78,774.46	86,490.72	87,304.56	100,498.96	93,531.04	102,273.04	100,446.96	104,259.91	114,436.13	121,009.23	140,354.36	1,210,167.31
Total Costo Directo	276,764.20	247,297.29	285,433.85	277,679.35	306,487.98	273,671.30	318,189.72	283,500.82	306,843.89	341,259.20	350,232.03	402,582.94	3,669,942.57
Margen de Contribución	84,035.13	116,012.59	122,451.34	159,479.77	120,452.10	135,401.19	155,100.75	229,080.92	159,373.88	329,831.50	240,168.70	210,526.27	2,061,914.12
Costos Fijos	77,105.47	77,862.10	79,164.46	80,504.90	83,216.72	76,622.63	82,197.57	88,159.41	82,417.43	93,831.90	90,728.17	90,208.57	1,002,019.33
Margen Bruto	6,929.66	38,150.49	43,286.88	78,974.87	37,235.38	58,778.57	72,903.18	140,921.51	76,956.45	235,999.60	149,440.53	120,317.70	1,059,894.80
% Margen Bruto	1.9%	10.5%	10.6%	18.1%	8.7%	14.4%	15.4%	27.5%	16.5%	35.2%	25.3%	19.6%	18.5%
Gastos Admin. y Ventas													
Gastos Ventas y RRPP	7,359.12	6,943.53	8,997.99	13,939.23	8,770.82	22,815.39	9,301.75	8,710.93	8,143.10	10,943.79	11,227.36	17,418.71	134,571.72
Gastos Administración	49,311.36	72,230.97	46,776.04	57,796.05	52,056.33	58,255.21	49,794.02	49,612.67	48,312.88	47,056.83	51,716.03	72,263.80	655,182.18
Total Gastos Admin. y Venta	56,670.48	79,174.50	55,774.03	71,735.28	60,827.15	81,070.60	59,095.77	58,323.60	56,455.98	58,000.62	62,943.39	89,682.51	789,753.91
Utilidad Operativa	-49,740.82	-41,024.01	-12,487.16	7,239.58	-23,591.77	-22,292.03	13,807.41	82,597.91	20,500.47	177,998.98	86,497.14	30,635.19	270,140.89
% Utilidad Operativa	-13.8%	-11.3%	-3.1%	1.7%	-5.5%	-5.4%	2.9%	16.1%	4.4%	26.5%	14.7%	5.0%	4.7%
(Gastos) Ingresos No Opera													
Ingresos Operativos	-401.31	-333.39	-603.05	-713.36	-554.22	-444.10	-878.84	-395.39	-505.84	-622.38	-486.68	-570.78	-6,509.34
Diferencial cambiario	0.00	-0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.02
Perdidas por extinción	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	-3,448.26	-1,182.98	-678.97	-1,084.38	-698.20	-5,291.54	-2,226.14	-335.26	-370.40	-834.78	-2,732.88	-347.08	-19,230.87
Intereses Ganados	7.81	2,828.22	13.22	2,061.36	1,910.42	-265.11	489.03	106.41	115.68	38.33	7,272.32	8,690.26	23,267.95
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
Arrendos	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	4,800.00
Otros Ingresos No Operacionales	2,722.66	3,066.09	1,488.68	1,342.54	1,312.11	2,608.98	1,424.12	1,044.52	2,090.95	2,824.94	2,646.36	2,846.45	25,418.40
Eliminación de diferenciales	-0.07	-2.78	0.89	-0.82	0.16	0.02	0.21	0.41	-0.58	-0.34	-0.03	-0.43	-3.36
Total:	-719.17	4,775.14	620.77	2,005.34	2,370.27	-2,991.75	-791.62	820.69	1,729.81	1,805.77	7,099.09	11,018.42	27,742.76
Utilidad At. Impto.	-50,459.99	-36,248.87	-11,866.39	9,244.92	-21,221.50	-25,283.78	13,015.79	83,418.60	22,230.28	179,804.75	93,596.23	41,653.61	297,883.65
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	-44,682.56	-44,682.56
Base Impto. Rta.	-50,459.99	-36,248.87	-11,866.39	9,244.92	-21,221.50	-25,283.78	13,015.79	83,418.60	22,230.28	179,804.75	93,596.23	-3,028.95	253,201.09
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	-101,188.50	-101,188.50
Utilidad (Pérdida)	-50,459.99	-36,248.87	-11,866.39	9,244.92	-21,221.50	-25,283.78	13,015.79	83,418.60	22,230.28	179,804.75	93,596.23	-104,217.46	152,012.58
	-14.0%	-10.0%	-2.9%	2.1%	-5.0%	-6.2%	2.8%	16.3%	4.8%	26.8%	15.9%	-17.0%	2.7%