



INFORME DE LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

Señores Directores:

Cumpliendo con expresas disposiciones estatutarias, a continuación me permito presentar el informe financiero y operación de Karabu Turismo C.A. correspondiente al año 2007.

SITUACION GENERAL

El año 2007 lo podemos considerar como un año bastante inestable en términos políticos y económicos; es de conocimiento general las repercusiones que han traído los enfrentamientos políticos, el clima electoral por la asamblea, y hacia el final de año la incertidumbre generada especialmente por la propuesta de nueva ley tributaria; todo esto de manera significativa mantuvo al común ciudadano y al aparato productivo en permanente expectativa, generando una disminución de las inversiones y el gasto.

Con un primer cuatrimestre del año flojo, y pesar de que los siguientes meses logramos ajustadamente alcanzar los presupuestos, no nos fue suficiente para remontar el déficit acumulado en los ingresos, especialmente en habitaciones, donde tomamos acciones inmediatas para superarlos. El ingreso total del hotel superó el presupuesto en 1% y se obtuvo un crecimiento del 3.11% respecto del año 2006; en la división alojamiento el ingreso no alcanzó el presupuesto en 5%; alimentos y bebidas superó el presupuesto en 3.18%. Aún cuando enfrentamos dificultades respecto de los ingresos adicionalmente a una inflación, la utilidad operativa superó la prevista en el 21.2%, y la antes de impuestos 25.67%, el análisis desarrollo de los resultados tengo el agrado de exponer en los siguientes apartados del presente informe.

RESULTADOS GENERALES

	Presupuestado	Realizado	Variación %		Presupuestado	Realizado	Variación %
Ingreso Total	5,440,370	5,388,011	-0.97%	164,257	164,257	164,257	3.11%
Utilidad Operativa	409,474	337,836	-21.20%	-12,142	-12,142	-12,142	-2.88%
Utilidad antes impuestos	430,603	342,636	-25.67%	4,208	4,208	4,208	0.99%
Utilidad neta	0	0	0.00%	-298,800.00	-298,800.00	-298,800.00	-100.00%
Tarifa Promedio	68.73	65.04	-5.67%	7.43	7.43	7.43	12.12%
% Ocupación	59.2%	65.0%	-5.8%	-8.9%	63.6%	-4.4%	-6.9%



VENTAS Y COSTOS TOTALES POR HABITACION

	Acumulado a Diciembre-2007			Acumulado a Diciembre-2006		
	Total	Piso	Diferencia	Total	Piso	Diferencia
Venta por Habitación	39,139	38,762	377 0.97%	37,958	1,181	3.11%
Costos Directos	23,480	23,713	-233 -0.98%	22,659	821	3.62%
Costo Fijo	6,392	6,085	307 5.05%	6,275	117	1.86%
Gastos Admin. Ventas	6,322	6,535	-213 -3.26%	5,990.00	332.00	5.54%
Utilidad Operativa	2,945	2,429	516 21.24%	3,034	-89	-2.93%

Comentario:

Comparado con el presupuesto los ingresos totales son +11 % y con el año anterior + 3%. La utilidad operativa refleja un + 21% de lo presupuestado, y un - 3% sobre lo realizado el año anterior.

GASTOS DIRECTOS

	Acumulado a Diciembre-2007			Acumulado a Diciembre-2006			
	Total	Piso	Diferencia	Total	Piso	Diferencia	
	1,096,005	1,068,805	27,200	2.54%	1,091,418	4,587	0.42%

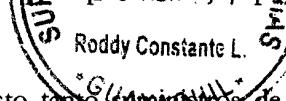
Comentario:

Estas cifras representan el +2.54% respecto del presupuesto, + 0.04% sobre el año anterior. Esta cifra representa el 20.14% del ingreso, y el presupuesto contemplaba el 19.83% y el año anterior esta cifra representaba el 20.68% del ingreso total.

El egreso más significativo es el costo de energía (agua, luz, gas), cuantificado por habitación ocupada representa \$ 14.20, el año anterior esta cifra equivalía \$ 13.16. En valores absolutos esta cifra ascendió a \$ 426.667 y el año anterior \$ 424.970 respectivamente el 7.84% y 8% del ingreso, la relación por habitación ocupada se refiere a número de ocupación. El siguiente rubro en importancia es Suministros y materiales, que en cifras absolutas representó \$ 275.768 equivalente al 5% del ingreso, el presupuesto contemplaba \$ 285.187 el 5.30%, y el año anterior el 5.14%

Analizando el detalle y comparado con presupuesto tanto suministros de fast food y de huéspedes, bath amenities, y de cocina se encuentran controlados. Suministros mantenimiento supera el presupuesto en 10.39%, y de oficina 15.63%.

Gastos generales tenemos un egreso de \$ 408.670 y el presupuesto \$ 411.097, representando el 7.51% y el 7.62% del ingreso. En general, dentro de lo previsto, las diferencias a destacar se encuentran en gastos por músicos (+ 22.586) debido al festejo de 25 años, cuya cifra fue cubierta por los auspiciantes.



COSTOS DE MATERIALES

Acumulado a Diciembre-2007			Acumulado a Diciembre-2008			
Mes	Año	Diferencia	Mes	Año	Diferencia	
1,030,280	1,048,355	-18,075	-1.72%	1,003,080	27,200	2.71%

Comentario:

Esta cifra representa el 33.58% del ingreso total Alimentos y Bebidas, siendo el presupuesto 35.26%. Los costos combinados Alimentos & Bebidas dentro presupuesto, gracias a un control estricto de la mercadería consumida y de las variaciones de precios de compras, nos ha permitido reaccionar a tiempo y lograr este resultado.

COSTOS FIJOS

Acumulado a Diciembre-2007			Acumulado a Diciembre-2008			
Mes	Año	Diferencia	Mes	Año	Diferencia	
1,154,211	1,122,258	31,953	2.85%	1,108,859	45,352	4.09%

Comentario:

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

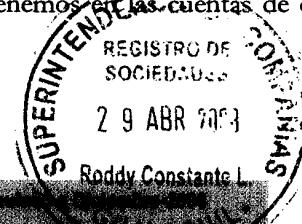
- Gastos de condominio \$409.049, representa – 0.40% con relación al año anterior.
- Arriendo y alquiler \$ 271.281 representa un + 3 % con relación al año anterior. (Dentro de lo normal por mayores ventas).
- La cuenta honorarios y contribuciones presenta un saldo de \$ 244.561, siendo el año anterior \$ 211.711. Esta diferencia respecto del año anterior proviene principalmente de gastos administradora (+ 15.388) debido a que el valor mensual pasó de \$ 2.580 a \$ 4.510, por que el personal de sistemas estaba anteriormente enrolados en KARABU Turismo y luego pasaron a OVM. El otro rubro a notar es honorarios profesionales JAD y CPA. Mosquera por la accesoria de actualización de políticas y procedimientos actualmente en la Intranet.
- En la cuenta seguros el cargo de año fue \$ 20.898 y el presupuesto \$ 23.995, en estas cifras no se consideran seguros personales que los tenemos en las cuentas de otros beneficios en gastos de personal.

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

Acumulado a Diciembre-2007			Acumulado a Diciembre-2008			
Mes	Año	Diferencia	Mes	Año	Diferencia	
126,138	137,012	-10,874	-7.94%	137,508	-11,370	-8.27%

Comentario:

Los egresos en este rubro representan el 2.3 % del ingreso, siendo el presupuesto el 2.5 %. Dentro de lo establecido; aquí se incluyen todos los gastos realizados por y para efectos de promoción y ventas del hotel como sueldos, comisiones, gastos de viajes, publicidad general



hotel, gastos de relaciones públicas y costes de los premios programas de fidelización Uniamigos Club.

ADMINISTRACIÓN

Presupuestado vs Desembolsado			Presupuestado vs Desembolsado			
Total	Presupuestado	Desembolsado	Total	Presupuestado	Desembolsado	
	752,562	771,354	-18,792	-2.44%	695,123	57,439
					8.26%	

Comentario:

El egreso representa el 13.8% del ingreso, el presupuesto es 14.3% año anterior 13.1%. En esta cuenta incluimos sueldos y salarios, honorarios administrativos, suministros, gastos contraloría, auditoria, de los departamentos de gerencia general, contabilidad, tesorería / cobranzas, informática, incluyendo al nuevo colaborador Sr. G. Castro. En este rubro estamos dentro presupuesto. Aquí incluimos los gastos de depreciación y amortización que ascienden a \$ 208.419 con un presupuesto de \$ 198.511.

UTILIDAD OPERATIVA

Presupuestado vs Desembolsado			Presupuestado vs Desembolsado			
Total	Presupuestado	Desembolsado	Total	Presupuestado	Desembolsado	
	409,474	337,836	71,638	21.20%	421,213	-11,739
					-2.79%	

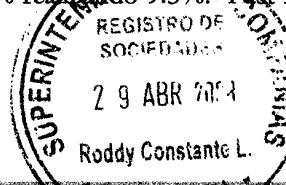
Comentario:

La utilidad operativa representa el 7.5 % del ingreso, siendo el presupuesto el 6.2%. Esta cifra se ve afectada en menos por \$ 18.406, que fueron los valores pagados por indemnización a 3 colaboradores con más de 25 años.

Así también el no haber alcanzado el presupuesto de ingresos en habitaciones se reflejó en un menor margen bruto al presupuestado de 40.7% y en realidad se logró 38.6%. En Restaurantes superamos el presupuesto que contemplaba 5.7% realizando 9.3%. Fast Food el presupuesto contemplaba 14.8% y logramos 18.5%.

INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

Presupuestado vs Desembolsado			Presupuestado vs Desembolsado			
Total	Presupuestado	Desembolsado	Total	Presupuestado	Desembolsado	
Ingresos No Operacionales	43,527	14,400	29,127	202.27%	16,089	27,438
Gastos no Operacionales	22,308	15,600	6,708	43.00%	18,373	3,935



29 ABR 2014

Comentario:

Los Ingresos no operacionales registra Ingresos por la anulación de cheques (\$ 3.909.04), Ingresos ejercicios años anteriores (\$4.300) por contabilización venta camión Kia, Ingresos Misceláneos se reflejan las multas a empleados y pagos de más de clientes, descuentos varios ventas desechos (\$ 2.083.85). Intereses ganados (\$ 16.109.14). En esta cuenta se incluye también los impuestos de retenciones en la fuente, las cuales no fueron emitidas por llegar extemporáneamente pero las tuvimos aprovisionadas, valor asciende a \$ 4.580.09, adicionalmente tenemos también ingresos por notas de crédito de tarjetas y depósitos en cuenta los cuales según nuestra cobranza no pertenecían al hotel, este valor es de \$ 2.250.41.

En gastos no operacionales hemos incluido el valor de (\$ 7.401.91) por concepto de reclamos al SRI por facturas ex temporáneas que no pudimos cruzar el Iva para crédito tributario y por sugerencia de los auditores externos se afectan a esta cuenta. Incluimos también pagos de tasas e impuestos correspondientes al año 2006 por valor de (\$ 2.625). Informe de comisario por el 2006 (\$ 500). La provisión a cuenta incobrables (\$ 7.554). Incluimos también gastos años anteriores como, canjes, anticipos, comisiones agencias de viajes, pago SAYCE cuyas facturas llegaron con fecha 2007, este monto asciende a \$ 4.448.41.

UTILIDAD ANTES IMPUESTOS

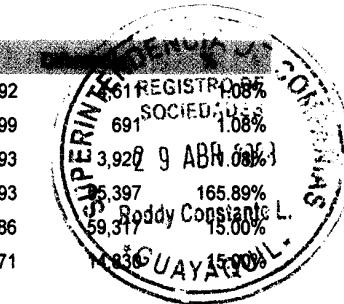
Acumulado a Diciembre-2007				Acumulado a Diciembre-2006			
Bal	Pto	Diferencia	%	Bal	Pto	Diferencia	%
430,603	342,635	87,968	25.67%	425,992	4,611	1.08%	

Comentario:

Representa el 7.9% del ingreso, el presupuesto contempla el 6.3%, al año anterior el resultado representaba el 8 %.

IMPUESTO A LA RENTA GENERADO

Utilidad antes impuestos	430,603	425,992	
Participación empleados	64,590	63,899	
Utilidad antes impuesto a la Renta	366,013	362,093	
Gastos no deducibles	88,790	33,393	
Base impuesto a la Renta	454,803	395,486	
Impuesto a la Renta causado	113,701	98,871	



Comentario:

Los gastos no deducibles respecto de año anterior se ven incrementados principalmente por valores de luz eléctrica cuyas facturas no se emitían a nombre de nuestra razón social por \$ 46.726 , valores pagados a eventuales hasta el mes de marzo \$ 14.113 y \$ 20.949 por gastos de movilización y transporte personal de ventas & eventos , y honorarios .

ANALISIS DE INGRESOS

División Alojamiento (Rooms, Teléfonos, Lavandería, Fitness)

	2007	2006	Variancia	% Variancia
Ingresos totales	2,149,557	2,166,026	-16,469	-0.76%
Porcentaje del Ingreso	38.51%	41.00%	-2.49%	-6.07%
Costo por Habitación Ocupada	44.05	43.83	0.22	0.50%
Room Nights	30,040	32,273	-2,233	-6.92%
Total Costo Directo (Directo+Personas)	41.40%	41.00%	0.40%	0.98%
Total Costo Fijo	20.14%	20.53%	-0.39%	-1.90%
Margen Bruto	38.60%	38.41%	0.19%	0.49%
REVPAR	41.06	40.79	0.27	0.66%

Comentario:

La división alojamiento en general presentó un atraso en el presupuesto de 5%, afectado por no alcanzar el nivel de ocupación previsto. Nuestra estrategia de incremento de precios de habitaciones en enero en un promedio del 6% generó cierta resistencia tomando en consideración el entorno político, sin embargo con el devenir de los meses fue asimilada por el mercado, lo cual nos permitió al fin del año tener una tarifa promedio 5.63% superior a lo previsto y 12.12% mayor a la del 2006; no logrando en habitaciones el ingreso en 4.8%, y a la vez no lograr el margen bruto en 1.2%. Las ventas en lavandería y teléfonos se vieron afectadas en parte por la ocupación, pero el análisis de las ventas por habitación ocupada versus el presupuesto nos demuestra que la tendencia es la menor utilización de estos servicios por parte de los huéspedes, así tenemos en lavandería \$ 0.68 y el presupuesto \$ 0.97, en teléfonos \$ 1.53 y el presupuesto \$ 2.40 sin embargo los márgenes se mantuvieron porcentualmente hablando.

El monto total reservado por el sistema Travel Clic fue superior al año anterior (11.40%), representado en número de noches presenta un ligero incremento, esta relación se debe a una mejor tarifa promedio.

	2007	2006	Variancia	% Variancia
Monto Reservado / Vendido	48,437	43,480	4,957	+11.40%
Número de Reservas	305	242	63	+26.03%
Noches Habitación	534	521	13	2.50%
Monto por Reserva	158.80	179.67	-20.87	-11.62%

En el análisis de egresos hospedaje como rubros más fuertes encontramos atenciones que corresponde a los desayunos (\$91.020) honorarios y contribuciones (\$ 314.719) En gasto energía y combustibles (\$ 161.163) siendo el 7.5% del ingreso y presupuesto (\$ 160.096) 7.14% y el año anterior (\$ 160.623) 7.38% .

En lavandería los egresos se encuentran bajo control, pero tomamos atención en el rubro más fuerte energía y combustibles (\$ 48.921) y presupuesto (\$ 52.068). El costo de operar el fitness center fué de (\$ 28.085) el presupuesto era (\$ 24.641), siendo el margen bruto

negativo por ser asumido como costo, al ser un servicio de apoyo y complementario a la oferta general de alojamiento.

ALIMENTOS Y BEBIDAS

	2007	2008	Diferencia	%
Ingresos totales	3,067,428	2,903,033	164,395	5.66%
Porcentaje del Ingreso	56.38%	55.00%	1.38%	2.51%
Costo Alimentos	34.70%	35.72%	-1.02%	-2.86%
Costo Bebidas	24.68%	26.09%	-1.41%	-5.40%
Costo Alimentos & Bebidas	33.58%	34.55%	-0.97%	-2.81%
Total Costo Directo (Directo+Personas)	43.54%	43.03%	0.51%	1.19%
Total Costo Fijo	14.41%	14.28%	0.13%	0.91%
Margen Bruto	13.80%	13.48%	0.32%	2.37%

Comentario:

Analizando la división en su conjunto incluyendo mini bares superamos el presupuesto de ingresos en + 3.18% y + 5.66% respecto del año anterior. En general mantuvimos la estrategia de promocionar las actividades a través de la agenda gastronómica lo que colaboró para mantener el interés del público y el nombre del hotel como una excelente opción. La división logró los márgenes brutos previstos, y los costes de materiales combinados a&b se encuentran mejor que lo estimado y que el año anterior, siendo destacable tomando en consideración el amplio espectro de precios.

La representación de la venta alimentos y bebidas sobre los ingresos totales es superior a lo presupuestado, manteniéndose en los límites establecido por la industria para obtener un impacto razonable en la aportación del departamento a la utilidad operativa del hotel.

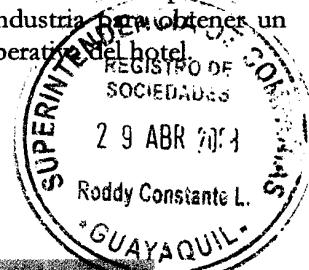
ANALISIS DEPARTAMENTAL

Restaurantes / Banquetes

	2007	2008	Diferencia	%
Ingresos totales	1,835,185	1,762,913	72,272	4.10%
Costo Alimentos & Bebidas	31.42%	29.00%	2.42%	8.34%
Costo Personal	26.70%	26.40%	0.30%	1.14%
Costo Directo	18.80%	19.95%	-1.15%	-5.76%
Costo Fijo	16.20%	17.01%	-0.81%	-4.76%
Margen Bruto	13.80%	13.48%	0.32%	2.37%

Comentario:

Superamos el presupuesto de ingresos en 7.63%, y respecto al año anterior en 4.1%. Gracias a la actividades culinarias variadas hemos logrado los ingresos a excepción del Sushi bar y servicio a domicilio, destacándose eventos y el Unicafé. El margen bruto se encuentra sobre el presupuesto, pero se ve afectado significativamente por el déficit en Sushi bar 17.6%. Al manejar márgenes estrechos, se nos dificultó superar los meses flojos que reflejaron déficits especialmente eventos, Unicafé y servicio a domicilio, a pesar de tomarse



UNIPARK HOTEL
★★★★★
GUAYAQUIL - ECUADOR

las medidas pertinentes en los controles de gastos directos. Para el año venidero haremos una revisión de la estructura de los cargos transferidos y fijos y áreas ocupadas versus generación de ingresos.

Las personas servidas el 2007 156.151 a un promedio de \$ 11.73, y el año anterior 159.118 a un promedio de \$ 10.91, representando un 7.56%.

Grupo Fast Food

	2007	2006	% Cambio
Ingresos totales	1,232,678	1,139,713	92,965 8.16%
Costo Alimentos & Bebidas	35.90%	43.23%	-7.33% -16.96%
Costo Personal	19.20%	20.96%	-1.76% -8.40%
Costo Directo	15.60%	16.90%	-1.30% -7.69%
Costo Fijo	9.60%	10.07%	-0.47% -4.67%
Margen Bruto	18.50%	8.81%	9.69% 109.99%

Comentario:

La división Fast Food superó los ingresos en 2.9% respecto del presupuesto y en 8.16% respecto del año anterior. Debido a las causas anteriormente mencionadas ha sido un año complejo, para los puntos de venta, donde sus clientes cuentan con pocos recursos, y por esta razón son muy sensibles a los cambios de precios, a esto deberíamos adicionar que los últimos meses del año se retiró del Unicentro un gran generador de tráfico como el Banco de Guayaquil.

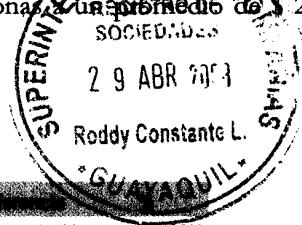
Los egresos se encuentran razonablemente dentro lo previsto en el presupuesto respecto de los valores porcentuales contra ingresos, a excepción del Unitres, en donde enfrentamos problemas de costo alimentos y frecuencia. Con esta excepción los otros puntos cumplieron con su aportación al margen bruto. Servimos en total de 372.440 personas a un precio promedio general de \$ 3.24 , y el año anterior 389.321 personas a un promedio de \$ 2.88 siendo un 12.5% en precio promedio .

OTROS INGRESOS OPERACIÓN

	2007	2006	% Cambio
Unilandia	55,435	51,006	4,429 8.68%
Alquiler/Desc/Domicilio	167,513	101,415	66,098 65.18%
Total	222,948	152,421	70,527 46.27%

Comentario:

Otros ingresos de operación representó el 4% del ingreso total del hotel, siendo el presupuesto 2.82 %, y el año anterior el 4%. Gran aportación a este ingreso corresponde al ingreso generado por el alquiler de equipos electrónicos de propiedad del hotel, que se comercializa en eventos. Unilandia ha tenido un buen desempeño con el 62% de margen bruto sobre su ingreso y el año anterior el 59.2%. Respecto de los ingresos la diferencia con el año anterior se sitúa en + 7.75 %



EGRESOS DE PERSONAL

Anualidad a Diciembre 2007				Anualidad a Diciembre 2008			
Nom.	Precio	Diferencia	%	Nom.	Precio	Diferencia	%
1,568,860	1,640,130	-71,270	-4.35%	1,475,684	93,176	6.31%	
29.10%				28.00%			

Incidencia Gastos Nomina Departamentos Sobre El Total Nomina.

Anualidad a Diciembre 2007		Anualidad a Diciembre 2008	
Departamento	%	Departamento	%
Habitaciones	19.21%	18.24%	
Alimentos Y Bebidas	33.42%	33.71%	
Administración	26.90%	27.88%	
Departamentos Soporte Operaciones	20.50%	20.17%	

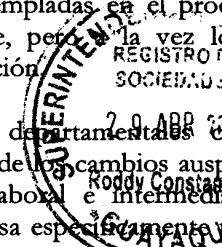
Anualidad a Diciembre 2007				Anualidad a Diciembre 2008			
Nom.	Precio	Diferencia	%	Nom.	Precio	Diferencia	%
Promedio Empleados	231	234	-3 -1.28%	234		-3 -1.28%	
Venta / empleado	23,551	23,025	526 2.28%	22,547		1,004 4.45%	
Empleados por Habitacion	1.66	1.68	-0.02 -1.19%	1.68		-0.02 -1.19%	

Comentario:

El monto total de SYS y honorarios, se mantiene dentro de lo previsto, cabe anotar, que el incremento realizado a nuestros colaboradores que ganaban \$ 170 como salario básico, se llegó a \$ 179 en agosto, haciéndolo retroactivo desde enero. Durante el año desarrollamos la capacitación a los colaboradores de alimentos y bebidas, contempladas en el proceso de HACCP, lo cual demandó un esfuerzo adicional de su parte, pero la vez los hizo concienciar de la importancia de su aporte a la mejora de la operación.

Gracias a un buen manejo de las relaciones de los jefes departamentales con sus subordinados logramos mantener un buen clima laboral a pesar de los cambios auspiciados por el gobierno especialmente en el apartado de la tercerización laboral e intermediación; a este respecto nos vimos en la necesidad de contratar una empresa especializada en el manejo de eventuales pagos por hora. Hacia finales del año separamos 4 colaboradores con edad laboral sobre los 25 años de servicio, aplicando al resultado los montos por indemnización no previstos en el estudio actuarial cifra que ascendió a \$ 25.536,22. En el apartado reservas por jubilación se contabilizó de acuerdo al referido estudio \$ 56.042 y \$ 11.974 por desahucio.

El monto pagado en el rubro personal eventual por horas asciende a \$ 84.543, representando el 7.7% en relación al ingreso, esta relación se incrementó respecto del año anterior debido a los cambios de legislación a favor de los empleados donde se incluyen todos los beneficios.



INVERSIONES

Como es de vuestro conocimiento, las inversiones presentadas por esta administración en el presupuesto 2007 y que fueron debidamente aprobadas por el Directorio para el año 2007, cuyo monto total ascendía a \$ 382.910 financiados de la siguiente manera:

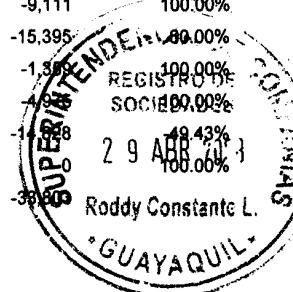
- Jabucam: US\$ 284.230
- Flujo Operación: US\$ 98.680

El monto de inversión de la compañía propietaria se dividía en principalmente en 2 proyectos como siguen:

Monto inversión Flujo Jabucam		
A 07 – JABU	Remodelación Aguirre 3 pisos	151,910
B 07 JABU	Vajilla, cristalería, horno combi, marmita, maquina de hielo	132,320
TOTAL PROYECTOS FLUJO JABUCAM		284,230
Monto inversión Flujo Hotel		
B-07 Uni	Carro cambro, cubre platos, mantelería	31,780
A –07 UNI	Lavadora alfombras, walkies talkies habitaciones, lencería, cestos habitaciones	24,900
C – 07 UNI	Software – hardware, cámaras de vigilancia	30,000
D – 07 UNI	Renovación cámara fría de panadería	12,000
TOTAL PROYECTOS FLUJO UNIPARK HOTEL		98,680

CUADRO AVANCE INVERSIONES

	Mont.	Pres.	Avance	Otros
1 Proyecto A-07 Jabu	126,925	151,910	-24,985	85.00%
2 Proyecto B-07 Jabu	123,209	132,320	-9,111	100.00%
3 Proyecto B-07 Uni	16,385	31,780	-15,395	100.00%
4 Proyecto A-07 Uni	23,541	24,900	-1,359	REGISTRO DE SOCIEDAD 100.00%
5 Proyecto D-07 Uni	7,025	12,000	-4,975	SOCIEDAD 100.00%
6 Proyecto C-07 Uni	15,172	30,000	-14,828	19.43% 29 ABR (100%)
7 PMS Fidelio Express	36,850	0	-36,850	100.00%
Total Inversión	349,107	382,910	-33,803	Roddy Constante L.
Financiamiento				
Aporte puente jabucam	284,230			
Flujo Operacion	98,683			



Comentario:

- 1) Pendientes 15% de obra finalizará al 31/03/08
- 2) Diferencia a favor por precios convenientes
- 3) Pendiente compra de mantelería restaurantes y eventos
- 4) En orden
- 5) Valores materiales y tuberías para instalación cargado como mantenimiento.

- 6) Presupuesto incluye valores licencias, y antivirus, que fueron cargados a estado resultados.
- 7) Valor del costo software Fidelio Express y Micros el cual fue adquirido por desamparo de soporte del Aloha PMS.

CUADRO AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS (Saldos al 31 de diciembre de 2007)

PRESTAMO	VALOR	ABONADO	VENCIMIENTO
PROYECTO A 07 JABU	\$151.910	\$45.000	Enero 2009
PROYECTO B 07 JABU	\$ 132.320	\$ 45.000	Enero 2009
TOTAL PRESTAMOS	\$284.230	\$ 90.000	

Comentario:

Debido a un buen manejo de flujo de caja, se cancelaron en su totalidad los valores pendientes de pago por los préstamos del año 2006, cuyo monto ascendió a \$ 134.678, y a partir del mes de julio procedimos a la cancelación de los préstamos 2007 al cual abonamos \$ 90.000. y cuyo vencimiento es en enero de 2009.

AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES

Amortización de Capitalizado	Amortización de Capitalizado
208,419	198,511

Depreciación	Depreciación
9,908	4.99%

Capitalizado	Capitalizado
203,392	5,027

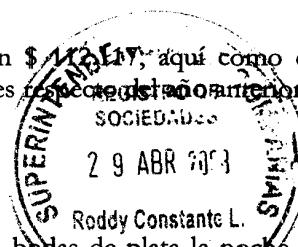
Capitalizado	Capitalizado
2.47%	

Comentario:

La depreciación del año es \$ 96.302, y la amortización \$ 112.417, aquí como es natural existen movimientos contables en adiciones y deducciones respecto del año anterior.

CELEBRACIÓN 25 AÑOS

Nuestro querido Unipark hotel / Unihotel celebró sus bodas de plata la noche del 26 de julio, con un gran evento que contó con la presencia de ~~distinguidas~~ personalidades y autoridades de la ciudad, propietarios y amigos de la casa, donde disfrutaron una amplia variedad de platillos de las cocinas guayaquileña, árabe, japonesa e internacional. El espléndido ambiente fue complementado con la participación del grupo de tango traído desde Buenos Aires del Maestro Ferrari con cantantes y bailarines. Este evento así como otras actividades de promoción durante el mes dejaron una grata impresión en la colectividad. El coste del evento fue compartido entre 2 auspiciantes y el hotel a quien le correspondió asumir \$ 13.539.

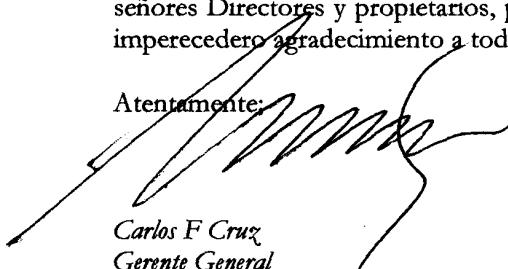




Agradecimiento

Ha sido para mí de inmensa satisfacción, el haber dirigido los destinos de este importante establecimiento durante el 2007 año en el cual celebramos 25 años de operación, por lo tanto no podría dejar de agradecer a Usted Señor Presidente, y por su digno intermedio a los señores Directores y propietarios, por tan honrosa distinción y oportunidad. Así mismo mi imperecedero agradecimiento a todo el magnífico equipo de colaboradores y ejecutivos.

Atentamente:


Carlos F. Cruz
Gerente General

Guayaquil, 2 de Marzo de 2008

