

Informe de Labores del Gerente General De Continental Hotel S.A.

Guayaquil, 2 de Marzo del 2001.

Señores Accionistas de
CONTINENTAL HOTEL S.A.:

Presento a consideración de la Junta General de Accionistas, el informe sobre el resultado de las gestiones realizadas durante el ejercicio del 2000.

CONSIDERACIONES GENERALES

El año 2000 inició con un sucre altamente depreciado, asimilando al dólar como la moneda oficial. La inflación, aunque de casi tres dígitos, hasta el momento no ha compensado plenamente la enorme depreciación habida durante el año 1999. Muestra de ello, es el rezago en los precios de los bienes y servicios, que no logran compensarse actualmente por el bajo poder adquisitivo de la población.

La devaluación y la inflación empobrecieron a límites increíbles a la masa laboral del país, mientras que la compensación ordenada por el Gobierno fue de apenas US\$50.00 situación que tendrá que ajustarse prudentemente de acuerdo a las nuevas disposiciones, una vez al año.

En el ámbito empresarial las innumerables disposiciones –casi a diario- del Servicio de Rentas Internas, dio mucho que hacer en sus interpretaciones y aplicaciones, pero de innegables resultados positivos, para este mal administrador que es el Estado.

Para colmo en esta economía convaleciente las exportaciones del país cayeron a su nivel más bajo, considerada como uno de sus peores años y solo aliviadas por el excelente precio del petróleo en el mercado internacional.

Para el presente año en nuestro presupuesto se estima una inflación del 35% condicionada a una serie de factores políticos y gubernamentales, entre los que se incluye la reforma tributaria, como el factor más importante para cumplir con los compromisos adquiridos con los organismos internacionales y lograr así los desembolsos monetarios necesarios, para reactivar la economía del País.

Este proyecto de reforma tributaria presentada por el Gobierno al Congreso y actualmente en estudio por la Comisión de lo Económico del Congreso, contempla la eliminación paulatina (hasta el 2002) del 10% de la propina legal, que nació hace treinta años y que hoy constituye un derecho adquirido de nuestros trabajadores y que, proporcionalmente indexa los ingresos de nuestra gente mes a mes con la evolución de las ventas. A más de representar un gran incentivo,

Informe de Labores del Gerente General De Continental Hotel S.A.

constituye en muchos casos hasta el 50% de los ingresos del trabajador, sin dejar de mencionar un aspecto trascendental, que es la tranquilidad laboral del sector.

Acontecimientos como la rebelión indígena del presente año, que absurdamente "conmemoraba" la del año anterior, que motivó la interrupción del Gobierno Constitucional del Dr. Mahuad, citada con una narrativa reveladora y cronológica de los acontecimientos ocurridos, en el libro "El golpe Tras los Ponchos" cuya autoría le pertenece al Dr. Vladimiro Alvarez G., nuestro Vicepresidente, nos hacen reflexionar sobre la enorme fragilidad de estos gobiernos y de los próximos. Por lo que es necesario se encuentren soluciones de fondo al problema étnico.

El año que transcurre, el País y nuestro sector perfila una lenta recuperación que esperamos compensen todos nuestros esfuerzos.

CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

COMPARADO CON EL AÑO ANTERIOR

- **Ingresos:** Los ingresos fueron de US\$2,190,833, siendo superiores en US\$801,343 que equivalen al 58%.
- **Egresos:** Los egresos fueron de US\$2,042,769, siendo superiores en US\$762,639 que equivalen al 60%.
- **Resultados:** Los resultados fueron de US\$148,063, siendo superiores en US\$38,704 que equivalen al 35%.

FUENTES Y USO DE LOS FONDOS:

Las operaciones del 2000 y cambios en las cuentas del balance generaron fondos por US\$ 535,853

De los cuales se usaron:

- US\$ 167,697 en incremento neto de activos fijos,
- US\$ 19,155 en incremento neto de cargos diferidos,
- US\$ 73,932 en incremento neto de inversiones a largo plazo,
- US\$ 5,024 pagos por jubilación patronal; y,
- US\$ 48,000 en pago de dividendo a accionistas

Quedando un saldo de US\$ 222,044 que incrementaron nuestro saldo de efectivo.

Informe de Labores del Gerente General De Continental Hotel S.A.

ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

Las disposiciones del Directorio y de las Juntas Generales, contenidas en las respectivas actas se han cumplido en apego a lo estipulado en dichos documentos.

En el ejercicio 2000 no se presentaron aspectos administrativos laborales y legales que hagan que la empresa no sea un negocio en marcha.

RESULTADOS OPERACIONALES

El año 2000 en relación con 1999 tuvo las siguientes variaciones:

En cuanto a las ventas de habitaciones podemos mencionar que el porcentaje de ocupación se redujo en un 10%. La renta diaria por habitación disponible subió el 56% y la renta de habitación ocupada creció el 85%. En sentido general los ingresos por hospedaje crecieron en un 53%.

Las ventas de Comestibles y Bebidas se incrementaron en un 89% en relación con las del año 1999. El número de personas atendidas creció en un 9% por lo tanto el incremento se debe principalmente a incrementos de precios que se pudieron aplicar en el año 2000.

Según datos oficiales la inflación para el 2000 fue de un 91%; sin embargo, como producto de los incrementos de precios que se han podido implementar y a un mayor control sobre las existencias. La relación de costos de venta se incrementó en un 8%.

A continuación les presento un detalle de los principales rubros que conforman los gastos de operación del año 2000 en forma comparativa con el año 1999, cabe anotar que los valores correspondientes al año anterior se presentan en dólares, sobre la base del tipo de cambio de S/.20.000 por cada dólar:

	2000	1999	Variac.	%
Gasto de Personal	657,277	489,126	168,151	34
Electricidad, Agua, Gas y Diesel	147,930	91,021	56,909	63
Reparaciones y Mantenimiento	59,144	30,066	29,078	97
Depreciaciones	132,164	55,324	76,840	139
Comisiones	67,196	43,940	23,256	53
Publicidad y Promoción	9,422	6,930	2,492	36
Otros Gastos	214,588	214,159	429	0
TOTAL US\$	1,287,721	930,566	357,155	38

Informe de Labores del Gerente General De Continental Hotel S.A.

INVERSIONES

Virginian Continental Ltd.- Como es de vuestro conocimiento, en Abril 20 del 2000 se liquidó formalmente la compañía Virginian Continental Ltd. Como Continental Hotel S.A., era el accionista único, todos sus activos fueron absorbidos por el Hotel, así:

En Cuentas por Cobrar: Inmobiliaria Montesol S.A. US\$27,966.47; **en Aportes para aumentos de capital de:** Inmobiliaria Montesol S.A. US\$256,283.54 y de Ecuapracti S.A. US\$41,771.60. **En Acciones de:** Inmobiliaria Montesol S.A. US\$240.00 y de Ecuapracti S.A. US\$24,641.44.

Inmobiliaria Montesol S.A.- El 25 de Octubre del 2000 la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Montesol S.A., adoptó por unanimidad la resolución de aumentar el capital a US\$1,300,000. Continental Hotel S.A., suscribió US\$263,141 pagadero mediante compensación de créditos US\$256,285 y aportes en efectivo de US\$6,856, para mantener su porcentaje de participación. El total invertido en Inmobiliaria Montesol es US\$263,381 equivalente al 20.26%.

Ecuapracti S.A.- El 18 de Mayo del 2000 la Junta General de Accionistas de Ecuapracti S.A., aprobó dolarizar su capital social, de tal manera que los S/.880'000.000 pasen a ser US\$35,200; y, aumentarlo en US\$17,600.00; para lo cual, Continental Hotel S.A., suscribe US\$7,266.04 el mismo que fue pagado mediante compensación de créditos. Del nuevo capital de Ecuapracti de US\$52,800.00 Continental Hotel S.A., posee US\$31,907.48 equivalente al 60.43%.

Siamsa S.A.- El 3 de Julio del 2000 se perfeccionó un nuevo aumento de capital de Siamsa S.A., Continental Hotel S.A. participó con S/.680'724.000 equivalente al 2.14% del capital, mediante la compensación de créditos. Estas acciones fueron a su vez transferidas a Ecuapracti S.A., para unificar la inversión que tenemos en Siamsa S.A.

Adicionalmente al 31 de diciembre del 2000, tenemos US\$36,000 pendientes de cobro, que están registrados como aportes para futuros aumentos de capital de Siamsa S.A.

FONDO DE RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL

Desde el año 1988 el Hotel efectuando provisiones para el Fondo de Reserva por Jubilación Patronal, la misma que se efectúa sobre la base de los estudios actuariales. Al 31 de Diciembre del 2000 la Compañía PRATE calcula que la Reserva Matemática Total es de US\$383,478.87, y que la Reserva Matemática Proporcional es de US\$366,054.67. Estos valores son calculados sobre los empleados que tienen diez años o más de trabajo en el Hotel.

**Informe de Labores del Gerente General
De Continental Hotel S.A.**

El Hotel al 31 de Diciembre del 2000 ha provisionado por este concepto la suma de US\$224,956.36, lo que representa el 59% de la Reserva Matemática Total; y, el 61% de la Reserva Matemática Proporcional.

UTILIDADES

Los resultados del año 2000 comparados con los de 1999 se presentan así:

	2000	1999
Utilidad Operativa	148,063	133,365
Costo Unidad de Embarcos	- 22,210	97,727
Impuesto a la Renta	- 31,463	16,025
UTILIDAD PARA ACCIONISTAS	94,390	72,356
10% Reserva Legal	- 9,439	7,296
UTILIDAD NETA	84,951	65,120
PATRIMONIO NETO	2,079,588	1,253,498
Porcentaje de Rentabilidad	4.53%	5.77%

Me uno a la sugerencia del Presidente del Directorio y también recomiendo a la Junta General Ordinaria de Accionistas, se pague dividendo en efectivo la suma de US\$100,000 a los accionistas; para lo cual, se utilice los US\$84,951.42 de las utilidades netas del ejercicio del año 2000 y el saldo de US\$15,048.58 se lo tome de las Reservas Facultativas. Para no afectar nuestra liquidez, este dividendo se lo podría pagar así: US\$50,000 en Abril 27 del 2001; y, US\$50,000 en Junio 29 del 2001.

Finalmente deseo expresar mi especial agradecimiento a los señores Directores por el constante apoyo a la gestión realizada por esta administración, a los señores Accionistas por la confianza depositada en esta gerencia y a los funcionarios y empleados que diariamente hacen posible el logro de los objetivos propuestos.

Atentamente,


Aldo Bruzzone Leone
Gerente General