

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

---

Guayaquil, 1 de Marzo del 2002.

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 2001.

## **CONSIDERACIONES GENERALES**

El año 2001 transcurrió... gracias a Dios hemos sobrevivido, aceptando por cierto, un entorno complicado en el ámbito Internacional, llámese 11 de septiembre, y en nuestro país la desconfianza empresarial y la inseguridad jurídica fueron los aspectos que marcaron el futuro de los negocios.

Recordemos que la inflación del año tuvo un indicador oficial del 22.4%, sin olvidar que el año 2000 que lo precedió, terminó con el 91%. Como es natural, los precios de nuestros servicios evolucionaron mucho más lentos que los que marcaron los indicadores económicos por el lado de la inflación.

El producto interno bruto del año 3% positivo, es similar a las frases que los médicos suelen utilizar cuando los enfermos graves han sido sometidos a una operación quirúrgica grave: "el paciente esta estable" sin que por ello el riesgo país haya desaparecido.

Por otra parte la tan ansiada modernización sigue siendo un doble discurso y entre intereses no siempre claros, movidos por la burocracia sindicalizada que ve en el Estado, las oportunidades de sobrevivir y de reproducirse injustificadamente.

La creación de la Fundación Aeroportuaria, liderada por el Alcalde, constituye para el turismo un paso importante hacia el desmantelamiento de un parcialismo regional que ha perjudicado históricamente a la ciudad de Guayaquil. Entre otras ventajas, para fines del mes de octubre del presente año, se estima la remodelación total de las áreas de arribo nacional e internacional.

La demanda de servicios hoteleros, no es ajena al resto de la economía recesiva que vive el País, pero que sin duda alguna avanzamos hacia una lenta recuperación.

En otro ámbito de nuestras actividades logramos cumplir con nuestro objetivo de modernizar en la medida de lo posible e indispensable, nuestros más importantes equipos de operación, de acuerdo a un plan de inversiones que el Directorio conoció oportunamente.

Los escasos resultados del presente ejercicio económico son producto de un esfuerzo constante y permanente que ha caracterizado a nuestro staff, asistentes y personal de planta, en una búsqueda constante de la excelencia en los servicios, y la creación, promoción y canje de los productos que establezcan una clara diferencia en el mercado, habiendo logrado resultados positivos.

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

## CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Resultados año 2001 comparativo con presupuesto (en miles de US\$)

<u>Rubros</u>	<u>Presupuesto</u>	<u>2001</u>	<u>Variación</u>
Ventas de Servicios	3,121	2,981	-140
Costos de Ventas	-1,113	-1,023	90
Gastos de Operación	-1,740	-1,815	-75
Otros Egresos, neto	13	-9	-22
Utilidad líquida	281	134	-147

Resultados año 2001 comparativo con año 2000 (en miles de US\$)

<u>Rubros</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>Variación</u>
Ventas de Servicios	2,290	2,981	691
Costos de Ventas	-755	-1,023	-268
Gastos de Operación	-1,288	-1,815	-527
Otros Egresos, neto	-99	-9	90
Utilidad líquida	148	134	-14

## FUENTES Y USO DE LOS FONDOS:

Las operaciones del 2001 y cambios en las cuentas del balance generaron fondos (en miles de US\$) por US\$ 341.0 y se utilizaron US\$387.6 en:

- US\$ 182.6 en incremento neto de activos fijos,
- US\$ 55.7 en incremento neto de cargos diferidos,
- US\$ 36.7 en incremento neto de inversiones a largo plazo,
- US\$ 4.1 en registro de marcas y denominaciones comerciales,
- US\$ 8.4 en pagos por jubilación patronal; y,
- US\$ 100.0 en pago de dividendo a accionistas

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

## ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

Durante el 2001 el Directorio se ha reunido por seis ocasiones para conocer y aprobar los balances generales, estados de resultados parciales, así como para relevar los aspectos más importantes de la operación del hotel. 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 2001 no se han presentado aspectos administrativos laborales y legales que hagan que la empresa no sea un negocio en marcha.

## RESULTADOS OPERACIONALES

El año 2001 en relación con 2000 tuvo las siguientes variaciones:

En cuanto a las ventas de habitaciones podemos mencionar que el porcentaje de ocupación se redujo en un 4%. La renta diaria por habitación disponible decreció el 0.9% y la renta de habitación ocupada creció el 8%. En sentido general los ingresos por hospedaje decrecieron un 1%.

Las ventas de Comestibles y Bebidas se incrementaron en un 49% en relación con las del año 2000. El número de personas atendidas decreció un 3% por lo tanto el incremento se debe principalmente a incrementos de precios que se pudieron aplicar en el año 2001.

Según datos oficiales la inflación para el 2001 fue de un 22.4%; sin embargo, como producto de los incrementos de precios que se han podido implementar y a un mayor control sobre las existencias se logró que la relación costo/venta disminuya un 0.4%.

A continuación les presento un detalle de los principales rubros que conforman los gastos de operación del año 2001 en forma comparativa con el año 2000, en miles de dólares:

	2000	2001	Variac.	%
Gasto de Personal	657	887	230	35%
Electricidad, Agua, Gas y Diesel	148	271	123	83%
Reparaciones y Mantenimiento	59	96	37	63%
Depreciación de Activos	132	178	46	35%
Comisiones	67	59	-8	-12%
Publicidad y Promoción	9	17	8	89%
Otros Gastos	216	307	91	42%
<b>TOTAL ..... US\$</b>	<b>1,288</b>	<b>1,815</b>	<b>527</b>	<b>41%</b>

# Informe de Labores del Gerente General De Continental Hotel 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 2001 la Compañía PRATE calcula que el Valor Presente de Obligaciones Futuras por concepto de Jubilación Patronal es de US\$463,583.57 por este concepto el saldo de la provisión contable asciende a US\$252,588.56, lo que representa el 60% del Pasivo Actuarial.

## UTILIDADES

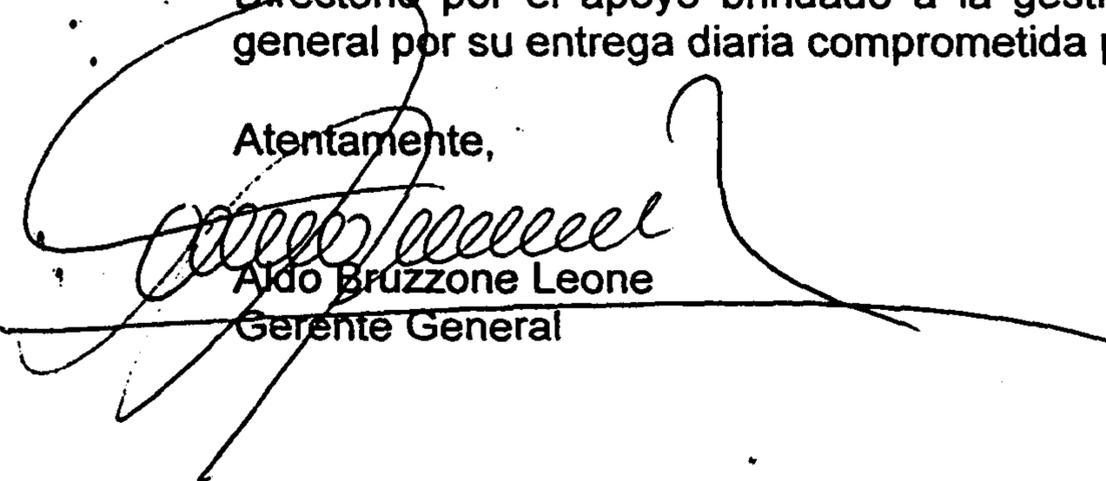
Los resultados del año 2001 comparados con los de 2000 se presentan así:

	2000	2001
Utilidad del ejercicio	148,063	163,624
15% Utilidad de empleados	- 22,210	200,444
Impuesto a la renta	- 31,463	760
<b>UTILIDAD PARA ACCIONISTAS</b>	<b>94,390</b>	<b>164,824</b>
10% Reserva Legal	- 9,439	82
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>84,951</b>	<b>164,906</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>2,079,588</b>	<b>2,079,588</b>
<b>Porcentaje de Rentabilidad</b>	<b>4.53%</b>	<b>4.53%</b>

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\$ 45,000.00 a los accionistas; para lo cual, se utilice las utilidades netas del ejercicio del año 2001. Este dividendo se lo podría pagar en Abril 17 del 2002.

Finalmente deseo expresar mi agradecimiento a los señores Accionistas por la confianza depositada en esta administración. Así mismo, mi reconocimiento al Directorio por el apoyo brindado a la gestión realizada; y, a los empleados en general por su entrega diaria comprometida para alcanzar las metas propuestas.

Atentamente,

  
Aldo Bruzzone Leone  
Gerente General