

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

12 ABR 2004

Guayaquil, 19 de Febrero del 2004

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 2003.

CONSIDERACIONES GENERALES

El año pasado, parecería que el gobierno logró su objetivo de estabilizar la economía, al no haber un incremento neto del endeudamiento con un ahorro de 100 millones de dólares, que se destinarían en su mayor parte a la compra de bonos globales.



Cabe recordar que el 2003 fue el año del OCP, donde las exportaciones petroleras crecieron a fines del año, a pesar que el sector petrolero tuvo un crecimiento menos que mediocre.

Para este año las autoridades cuentan con un mejor desempeño ya que la mayor producción petrolera, resaltarán en una situación fiscal más sólida, permitiendo que los excedentes en los precios del petróleo se destinen a recompra de deuda, ya que a fin de cuentas al fmi y otros acreedores internacionales, es lo único que cuenta, pues otros objetivos de mayor importancia quedarán siempre en segundo plano (telefónicas, eléctricas, petróleos, etc.etc.). Lo anteriormente expuesto, presupone el manejo austero del gasto corriente en los sueldos de los empleados públicos y aguantando las presiones de los sindicatos.

Es importante destacar que el crecimiento de la inversión y producción privada de los últimos 5 años ha sido incierta y casi nula, por la ausencia del crédito, reducción de los márgenes en los negocios y el endurecimiento excesivo de las condiciones generales, llámese apego a las normas de Basilea, líneas de crédito, tasas de interés, garantías, etc,etc. en otras palabras hay desconfianza y un panorama que no se puede prever al corto plazo, sin embargo el país avanza con el esfuerzo de todos.

Quiero dejar en claro que esta es una de las causas de mayor incidencia que afectaron a los hoteles de Guayaquil, pues la torta se reparte en un mayor número de comensales.

Necesario es recordar y destacar, que como nunca hubiésemos visto, la integridad de ciertos funcionarios y la falta de coherencia en la represión del peculado y la ausencia de la seguridad pública y justicia, es el panorama que nos acompaña en el día a día de todos los ecuatorianos; habría que agregar que el poder militar activo y pasivo y sus tentáculos, están presentes en todos los estamentos estatales.

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

en consecuencia, y a pesar de lo expresado anteriormente, el esfuerzo desarrollado y los múltiples rediseños que se han generado, estimulan nuestro desafío a mejores días.

CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Resultados año 2003 comparativo con presupuesto (en miles de US\$)

12 ABR. 2004

<u>Rubros</u>	<u>Presupuesto</u>	<u>Real 2003</u>	<u>Variación</u>
Ventas de Servicios	3,829	3,180	-649
Costos de Ventas	-1,224	-1,107	+117
Personal	-1,328	-1,149	+179
Energía, Agua, Gas y Diesel	-348	-303	+ 45
Depreciaciones	-212	-203	+9
Otros Gastos	-597	-657	-60
Otros Ingresos	183	166	-17
Utilidad líquida	303	-73	-376

Resultados año 2003 comparativo con año 2002 (en miles de US\$)

<u>Rubros</u>	<u>Real 2002</u>	<u>Real 2003</u>	<u>Variación</u>
Ventas de Servicios	3,124	3,180	+56
Costos de Ventas	-1,207	-1,107	+100
Personal	-1,069	-1,149	-80
Energía, Agua, Gas y Diesel	-313	-303	+10
Depreciaciones	-212	-203	+9
Otros Gastos	-609	-657	-48
Otros Ingresos	329	166	-163
Utilidad o -Pérdida	43	-73	-116

FUENTES Y USO DE LOS FONDOS:

Las operaciones del 2003 y cambios en las cuentas del balance generaron fondos (en miles de US\$) por US\$ 136 y se utilizaron US\$263 en:

- US\$ 202 en incremento neto de activos fijos;
- US\$ 34 en incremento neto de cargos diferidos;
- US\$ 24 en pagos por jubilación patronal;
- US\$ 3 en otros no detallados.

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

ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

El Directorio se ha reunido por cuatro ocasiones para conocer y aprobar los balances generales, estados de resultados parciales y finales del 2003; 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 2003 no se han presentado aspectos administrativos laborales y legales que hagan que la empresa no sea un negocio en marcha.

RESULTADOS OPERACIONALES

El año 2003 en relación con 2002 tuvo las siguientes variaciones:

En cuanto a las ventas de habitaciones podemos mencionar que el Porcentaje de ocupación se incrementó en un 4%. El Revpar creció el 10% y la Tarifa promedio creció el 3%. En sentido general los ingresos por habitaciones crecieron un 10%.

Las ventas de Comestibles y Bebidas se mantuvieron en relación con las del año 2002.

Según datos oficiales la inflación para el 2003 fue de un 6.48%; 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 de A&B, disminuya un 3%.

Los gastos operacionales tuvieron un incremento del 5% en relación a los efectuados en el año 2002.

FONDO DE RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL

A continuación se presenta un cuadro comparativo del resultado del Estudio Actuarial de Jubilación Patronal realizado por Actuaría C.Ltda. y las reservas contables realizadas por este concepto.

	2002	2003
INFORME ACTUARIAL:		
Saldo al 1 de Enero del	460,685	460,685
Incremento	107,643	107,643
Saldo al 31 de Diciembre del	568,328	568,328
RESERVAS CONTABLES:		
Saldo al 1 de Enero del	251,067	251,067
Beneficios Pagados	-14,412	-14,412
Provisión del año	47,000	47,000
Saldo al 31 de Diciembre del	283,655	283,655
Relación Reserva / Estudio	50%	50%



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

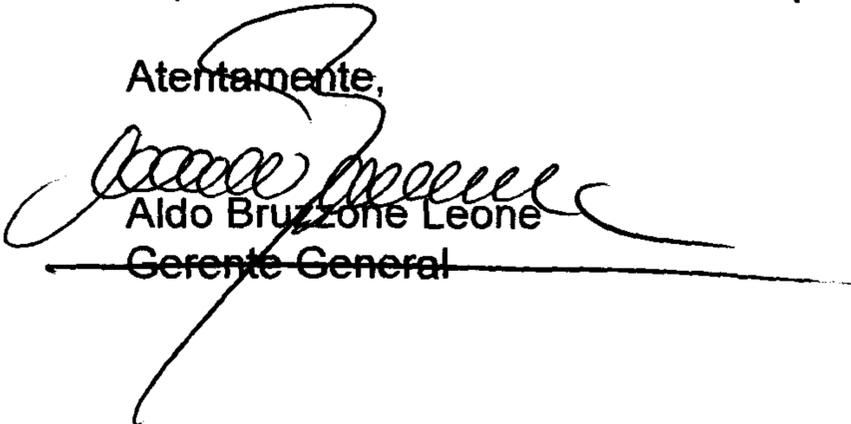
RESULTADOS

Los resultados del año 2003 comparados con los de 2002 se presentan así:

	2002	2003
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	43,072	
15% Utilidad de empleados Impuesto a la renta	- 7,894	
UTILIDAD O PERDIDA	35,178	
10% Reserva Legal	- 3,518	
UTILIDAD O PERDIDA NETA	31,660	

Deseo agradecer el apoyo permanente recibido de los señores Directores; la entrega de nuestros funcionarios y empleados para el cumplimiento de nuestras metas y objetivos; la confianza demostrada por Ustedes señores Accionistas y en forma especial a todos nuestros clientes por preferirnos.

Atentamente,


Aldo Bruzzone Leone
Gerente General