

Informe del Presidente del Directorio De Continental Hotel S.A.

Guayaquil, 4 de Marzo del 2005

Señores Accionistas:

A nombre del Directorio de la Compañía, que presido, presento a ustedes el Informe de las actividades correspondientes al periodo económico comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2004.

● Para comprender de mejor manera los resultados del Hotel Continental en el año que concluyó, es necesario analizar, aunque sea sumariamente el entorno económico del Ecuador dentro del cual se desenvuelve nuestra actividad de prestación de servicios.

Existe un clamor general en el sector empresarial porque, pese a la estabilidad macroeconómica impuesta por la dolarización, sin embargo la tasa de interés activa se mantuvo desde Enero hasta Noviembre del 2004 en el 13,71%, habiendo descendido en Diciembre al 9,77%, a pesar de haber una inflación baja debido a una contracción del consumo y no a un aumento de la producción. El alto costo del dinero no estimuló a que los sectores productivos hagan más inversiones para ampliar sus negocios ni se creen nuevas fuentes de trabajo. Existe falta de liquidez en la economía ecuatoriana y la oferta de bienes y servicios ha sobrepasado a la demanda, por lo que los precios de los servicios no pueden ser aumentados en la misma medida en que han subido los costos.

Lamentablemente, los recursos extras que recibió el país por el incremento del precio de venta del petróleo, que se mantuvo por encima de los cuarenta y cinco dólares por barril, no han sido canalizados ni a estimular los sectores productivos ni a proyectos sociales que pudieran mejorar la calidad de vida y la capacidad de consumo de los estratos medios y populares de la población, y por eso se puede concluir afirmando que los negocios en general se han limitado a mantener su posición, sin que en el año anterior haya existido un proceso de expansión de la economía.

Informe del Presidente del Directorio De Continental Hotel S.A.

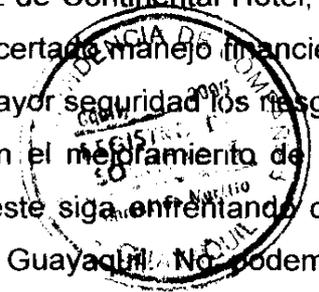
El 2004 fue también un año de contrastes, pues por un lado se creó una atmósfera de expectativa sobre un ingreso masivo de turistas, periodistas y más personas e instituciones internacionales vinculadas a la elección de MISS UNIVERSO y otros eventos que, teniendo como sede al Ecuador, iban a generar grandes ingresos de modo especial en los sectores turísticos, pero esas expectativas no se hicieron realidad.

Entrando al análisis de lo que ha hecho nuestra empresa, frente a este panorama, tengo que destacar que el Directorio en sus sesiones fue examinando esta situación, en forma conjunta con la administración del Hotel, y ésta ha empleado sus mejores esfuerzos para aprovechar lo positivo de las circunstancias del mercado y tratar de cumplir las metas de nuestro presupuesto para el 2004, virtualmente alcanzadas. Ese es el fruto de nuestro esfuerzo para que se cumplan los hechos que en cierta medida estuvieran bajo nuestro control como el manejo de tarifas, precios y ventas.

Pero esta situación, no es la misma en el control de los costos. Nuestros costos operativos en realidad fueron menores, aunque sea en un pequeño porcentaje. Los costos generales, ya dependen de otros factores y fueron superiores al presupuesto. El resultado final arroja una utilidad, pero no la esperada, esto es inferior en el 51% a la presupuestada. Lo satisfactorio, y así lo recomienda el Directorio que lo considere la Junta General, es que la Compañía ha tenido una situación de éxito frente a las circunstancias del país y el sector productivo.

Esta situación se refleja también en el alto índice de liquidez de Continental Hotel, en una proporción de 3 a 1 que con una política austera y de acertado manejo financiero ha conseguido la empresa. Eso nos permite enfrentar con mayor seguridad los riesgos futuros, y a la vez nos obliga a emplear tales recursos en el mejoramiento de las instalaciones, equipamiento y servicios del hotel para que éste siga enfrentando con éxito los retos que nos crea la competencia hotelera en Guayaquil. No podemos quedarnos rezagados. Debemos seguir reinvertiendo en el hotel y sus diferentes áreas para hacerlo más competitivo y posesionarlo mejor en el mercado. Por esta razón el

27 ABR. 2005



Informe del Presidente del Directorio De Continental Hotel S.A.

Directorio recomienda a la Junta General que apruebe el plan de inversiones que ha presentado la Administración con este objeto, comprometiendo y empleando sus propios recursos, pues obtener financiamiento a una tasa de interés corporativa ahora entre el 8 y 9% que pudiese obtenerse en la actualidad, es excesiva en una economía dolarizada. Esto, sin descuidar que una sana política de liquidez que ha manejado la Administración, como antes ya se dijo, es una de las herramientas más eficaces que nos ha permitido generar utilidades.

Señores Accionistas: Como Uds. conocen Continental Hotel S.A., a través de la compañía Ecuapracti S.A., es accionista minoritario en la empresa **SIAMSA S. A.**, en la que tampoco ha tenido el control de la administración. En Juntas Generales de Accionistas de Siamsa S.A., en su momento, decidieron liquidar esta compañía. Dada la mayor cantidad de acreencias sobre los activos de esta compañía, **se debe considerar como pérdida total las inversiones y cuentas que teníamos en las mismas.** Cumpliendo con la disposición de nuestro estatutos, el Directorio recomienda a Uds. que se sirvan autorizar que el valor de US\$ 68,602.86 que fue nuestro aporte para aumento de capital en la Compañía Siamsa S.A., y US\$ 93,323.00 a cargo de la compañía Ecuapracti S.A., **se den de baja en nuestro activos** contra la cuenta de Reservas de Capital por Revalorización de Patrimonio, en forma directa.

Finalmente, **el Directorio recomienda a la Junta General** que, de las utilidades del ejercicio año 2004 US\$ 100,213.41 se deduzca: US\$ 15,032.01 por participación del 15% de los trabajadores; US\$ 23,168.06 por 25% de Impuesto a la Renta; y se transfiera US\$ 8,518.14 a la cuenta de Reserva Legal como dispone la Ley; luego de estas deducciones queda un saldo a disposición de los señores accionistas de US\$ 53,495.20. El Directorio por mi intermedio propone a la Junta General se distribuya dividendo en efectivo US\$ 60,000.00 entre los accionistas, **valor que será cubierto con:** las utilidades del año 2004 US\$ 53,495.20 y el saldo tomado de las Utilidades Facultativas US\$ 6,504.80.

**Informe del Presidente del Directorio
De Continental Hotel S.A.**

Al presentar este Informe del Directorio de Continental S.A. a los señores Accionistas, expreso a nombre del mismo, el agradecimiento de la Compañía a los trabajadores y empleados del Hotel, así como a la Administración y a Uds. los sentimientos de mi atenta y distinguida consideración.


FRANCISCO BRUZZONE BAVA
PRESIDENTE

- 7 ABR. 2005

