

Bol/91

INFORME DEL GERENTE

Señores miembros de la Junta General de Accionistas de
CONNOR JACOBSON HOTELES S.A.

En cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias tengo el honor de someter a vuestra consideración el Informe Anual sobre las operaciones y resultados de nuestra empresa, correspondiente al ejercicio económico de 1991.

1.- CONSIDERACIONES GENERALES

El crecimiento del Producto Interno Bruto (P.I.B.), durante el año 1991 se estima será de 2%, crecimiento muy modesto en términos per cápita si se considera que de acuerdo a datos oficiales la población aumenta el 2.2% anual. La tasa de inflación fue del 49% con un ajuste en la paridad cambiaria (devaluación anual) del 46.4%, lo cual se debió principalmente a la devaluación del 10% en el mes de Diciembre.

La crisis socio-económica del país que afecta especialmente a los sectores de ingresos medios bajos, ha aumentado a niveles que son realmente preocupantes y demuestran que índices como el P.I.B., la Reserva Monetaria Internacional, etc., son muy relativos para medir el bienestar de la sociedad. La política gradualista del Gobierno si bien ha logrado represar el ritmo de la inflación, sin embargo sus principales herramientas han sido de tipo monetario.

El beneficio que obtuvo el país por el aumento inesperado de los precios del petróleo durante la guerra del Golfo y un inusitado incremento de la exportaciones, especialmente de banana y camarones, permitió mejorar las cuentas externas y la Reserva Monetaria Internacional, frenando las especulaciones en el mercado de divisas y permitiendo el financiamiento de los gastos que demanda la creciente burocracia estatal.

Bajo el contexto general, antes enunciado, CONNOR JACOBSON HOTELES S.A. inserta sus actividades en el sector turístico de la economía nacional, brindando servicios técnicos hoteleros, de distinto orden, en particular a las empresas relacionadas y promoviéndose al resto del sector.

2.- METAS Y OBJETIVOS

La administración de la Compañía CONNOR JACOBSON HOTELES S.A., cumplió con las metas y objetivos señalados por la Junta General Ordinaria del año anterior, incrementando sus actividades y sus servicios técnicos que brinda a la empresas relacionadas.

3.- ASPECTO OPERACIONAL

Los resultados de nuestra gestión empresarial muestran un porcentaje de utilidad neta superior a la de la inflación y por ende un aumento real del patrimonio.

Como complemento a las actividades normales la empresa desarrolló un conjunto de labores que influyeron positivamente en el incremento de las actividades de servicios técnicos hoteleros, que se circunscribieron a las empresas relacionadas y que tradicionalmente le hemos dado nuestros servicios.

4.- ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

Cuando a fines de diciembre del año 1989 se dictó la Ley de Régimen Tributario Interno, en el Art. 22 de la misma se creaba un sistema de corrección monetaria integral de los estados financieros que debía ser reglamentado por el Ministerio de Finanzas. Recién dos años después se dicta el Reglamento sobre la aplicación de la corrección monetaria integral de los Estados Financieros, el mismo que ha sido impugnado por los sectores productivos debido a fallas que se han encontrado para su aplicación y que, según los sectores interesados, perjudicarían al aparato productivo del país. Si bien el decreto que expidió este reglamento se encuentra en vigencia, su versión definitiva está en discusión con las partes que lo impugnan.

En resumen, el sistema pretende reexpresar los rubros de los Estados Financieros de las empresas, aplicando el índice de inflación a los activos y pasivos en moneda extranjera, activos fijos, etc.. Las Cámaras de la Producción indican que esta reexpresión constituye un impuesto sobre la inflación, mientras que el gobierno aduce que el fin que se propone es el de presionar en las empresas para que dependan en sus operaciones menos del pasivo y más de su patrimonio, si esto último fuera el caso, nada tendría que ver una disposición de esta naturaleza en la Ley.

La corrección monetaria a los estados financieros afectó a los rubros de activos fijos del balance general y como contrapartida al ajuste se aumenta el patrimonio en una nueva cuenta llamada "Reserva por Revalorización del Patrimonio", por un total de S/. 4.442.143.

La gestión económica y financiera durante 1991 se resume de la siguiente manera:

Durante 1991 los ingresos crecieron en aproximadamente 26 millones de sucres, lo cual representa un incremento del 65% con respecto a 1990. Los ingresos dependen exclusivamente de los servicios técnicos que se prestan al Grand Hotel Guayaquil S. A. y al mismo tiempo dependen del nivel de venta bruta de habitaciones y de la utilidad bruta del mismo. En cuanto a los gastos de operación se han incrementado en S/. 7.866.252, lo cual representa un incremento del 94.6%, con respecto a 1990. Lo anterior implica que los gastos fueron mas dinámicos que los ingresos. Por lo tanto el resultado operacional sea de S/. 37.523.437 que representa un aumento del 61 % con respecto a 1990.

Las variaciones antes indicadas han significado una rentabilidad del capital social del 28% en 1991 con relación a 1990 que fue de 26 %.

Por otro lado, del análisis de los índices de liquidez y endeudamiento se desprende que la compañía ha tenido variaciones importantes en 1991 comparado con 1990. Esto se refleja tanto en la gran variación de los índices de liquidez de 1991 (razón corriente:1.79), respecto de los de 1990 (razón corriente:0.72,). La razón de endeudamiento en 1991, es significativa, alrededor del 76% del patrimonio, pero es inferior a la de 1990: 79%

5.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS

Propongo a la Junta General de Accionistas que los resultados se distribuyan el 10% para la Reserva Legal, como lo dictamina la Ley de Compañías y; el 90% restante a las reservas facultativas.

6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA EL PERIODO 1992

- a) Realizar una campaña publicitaria para promover nuestros servicios técnicos hoteleros.
- b) Realizar un estudio de factibilidad para ampliar nuestras operaciones en otros hoteles de la ciudad de Guayaquil y del país.
- d) Aprobar un presupuesto de S/. 15.000.000 para gastos de viajes de funcionarios y empleados de la empresa, en 1992.

Atentamente

+
Dino Luzzi
GERENTE GENERAL