

Bal/92

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 1992.

1.- CONSIDERACIONES GENERALES

LA ECONOMIA DEL ECUADOR Y LA POLITICA ECONOMICA RECIENTE

La situación económica del Ecuador se ha caracterizado por grandes y crecientes desequilibrios macroeconómicos. La inflación, en los últimos años, se ha mantenido en niveles superiores al 50%, la reserva monetaria internacional ha estado por debajo de las expectativas financieras externas y el déficit fiscal se ha mantenido por encima del 3 % del producto interno bruto.

En 1992, año electoral y de cambio de gobierno, las tendencias económicas al desequilibrio se acentuaron aún más y el gobierno del presidente Sixto Durán-Ballen implementó un plan macroeconómico de estabilización definiendo objetivos fundamentales para la economía del país, tales como: reducir la inflación y sentar las bases para la recuperación de la inversión, el crecimiento de la economía y el mejoramiento de las condiciones de vida de los ecuatorianos; fortalecimiento y saneamiento de las finanzas públicas, poniendo énfasis en la reducción del gasto público a través de la reducción general de gastos y el congelamiento del número de empleados del sector público, la jubilación anticipada, la compra de renuncias y la reducción de los empleados por contrato ocasional, así como por la fusión, privatización o eliminación de instituciones públicas.

El sector privado de la economía ecuatoriana estuvo inmerso en las acciones del plan macroeconómico de estabilización, contribuyendo con el ajuste financiero público a través de una contribución especial, de hasta el 6 por mil de los activos totales, de las empresas sujetas al control de las Superintendencias de Cías y Bancos.

El gobierno del país ha dado los primeros pasos para propiciar una severa reforma estructural, cuyos objetivos de mediano plazo están definidos en la reducción del tamaño del estado y en la modernización del mismo. Los mecanismos legales e institucionales tales como los proyectos de ley que legitimen y den legalidad a la reforma han sido aprobadas o están próximos a aprobarse: Ley de Presupuestos del Sector Público, Ley de Privatizaciones y Modernización del Estado,

reformas a la Ley de Contratación Pública y Código de Procedimiento Administrativo, a las que se sumarían los proyectos de Ley del Mercado de Valores, reformas a la Ley de Compañías y reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno.

La deuda externa, se ha constituido en un problema no resuelto. El gobierno actual a hecho débiles esfuerzos en sus primeros meses de gestión y ha condicionado la estabilidad de las finanzas públicas y la balanza de pagos a una solución firme e inteligente. A fines de 1992 la deuda externa del Ecuador ascendía a US \$ 12.300 y desde 1987 nuestros gobiernos habían suspendido el pago de los intereses de la misma, así como las cuotas de amortización del principal. Se hace necesario una negociación global y realista, que tome en cuenta la capacidad de pago y las nuevas tendencias del mercado internacional de productos. Si no se vinculan estos eventos, se limitarán el alcance de los objetivos y las buenas intenciones gubernamentales para solucionar el problema financiero interno y externo.

Bajo el esquema antes enunciado la política económica definió un sistema cambiario semifijo con una banda de fluctuación de 1.700 y 2.000 sucre por U.S. dollar, siendo beneficiados importadores y exportadores, por la estabilidad en el mercado de divisas dentro de esos rangos. De hecho, el sistema cambiario contribuyó a que a fines de 1992 la reserva monetaria internacional haya alcanzado 750 millones de U S dólares, la cual puede financiar, aproximadamente, 4 meses de importaciones.

El establecimiento de un sistema de tasas de interés flexible, derivado de la implantación de una tasa referencial para las operaciones del Banco Central, un régimen de tasas de interés flotante y la eliminación de las tasas fijas determinó una dramática reducción del nivel y de la variabilidad de las mismas, a fines de 1992. Así, en el primer semestre las tasas activas que tenían un nivel superior a 100% y las interbancarias entre 200% y 250%, cayeron al final del semestre alrededor del 50% y entre el 25 % y el 35%, respectivamente.

El objetivo fundamental de reducir la inflación no fue resuelto en el corto plazo y el mismo sistema cambiario se convirtió en un elemento complementario de propagación, no tanto por la devaluación efectuada (32%) sino por la monetización de la divisa derivada de la flotación. A fines de 1992 la inflación alcanzó 60%, un nivel 22% mayor que el alcanzado en 1991.

El producto interno bruto (PIB), de acuerdo a cifras del Banco Central del Ecuador, creció en 1992, en 3.5%, ligeramente superior a la tasa de crecimiento del año anterior y resultado del esfuerzo de política económica del gobierno y de las contribuciones productivas privadas internas. El nivel de crecimiento de la economía pudo haber

sido mayor si no se hubiera dado una relativa baja de nuestras exportaciones de productos tradicionales, en particular del banano, el cual disminuyó en su valor exportable en 11%. El conjunto de las exportaciones no petroleras disminuyó en 3.3%, en términos de valor y 5.4%, en términos de volumen, lo cual indica que nuestra relación de intercambio disminuyó por efecto de una baja en el volumen y en el precio de los productos exportables no petroleros.

Las perspectivas para el año que decurre (1993), no se muestran esperanzadoras para la recuperación sostenida de la economía y el comercio exterior juega un papel fundamental en nuestra estabilidad interna y externa. Los precios del petróleo (cuyas exportaciones representaron el 45 % del total en 1992) se debilitan y el banano (que representó, en 1992, el 21% de las exportaciones) verá disminuida su capacidad de mercadeo en la Comunidad Europea, por el establecimiento de cuotas a los productos agrícolas latinoamericanos. Por otra parte, la ampliación de los mercados externos y el aumento de la capacidad productiva interna exportable dependerá de minimizar las diferencias de capacidad productiva y de gestión con nuestros vecinos del norte con quien hemos abierto las fronteras, en el contexto de liberalizar la economía en el grupo andino, y; además, dependerá de los esfuerzos y acciones combinados entre el sector privado y el gobierno del Ecuador, los cuales están muy distantes de las acciones ya emprendidas por nuestros socios comerciales.

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 las empresas relacionadas.

3.- ASPECTO OPERACIONAL

Los resultados de nuestra gestión empresarial muestran un porcentaje de utilidad neta superior a la del año anterior 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

LA CORRECCION MONETARIA INTEGRAL Y NUESTROS ESTADOS FINANCIEROS

A partir de la vigencia de la Ley de Régimen Tributario Interno y del reglamento de corrección monetaria a los estados financieros, con fines tributarios, se norma el ajuste de los rubros no monetarios (Activos en moneda extranjera, activos fijos, gastos y pagos diferidos y/o anticipados, pasivos en moneda extranjera y cuentas patrimoniales) del balance general. Para la aplicación del ajuste en los balances de las compañías, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió la Resolución N.- 93-1-S-3-004 como instructivo de contabilización y presentación en los estados financieros de la corrección monetaria para los balances terminados el 31 de diciembre de 1992. La aplicación del ajuste se determina en función del índice de ajuste por inflación, determinado por el ministro de finanzas, que para 1992, fue del orden del 63,9%.

El efecto neto de la corrección monetaria se muestra en la cuenta del patrimonio "Reexpresión monetaria diferida" con saldo deudor de S/. 75'611.72 , que equivale a una pérdida diferida derivada del ajuste al balance general.

Lo anterior debe de tomarse en cuenta, a fin de evitar errores de apreciación en la comparabilidad con los estados financieros de los dos últimos años.

La gestión económica y financiera durante 1992 se resume de la siguiente manera:

Durante 1992 los ingresos crecieron en aproximadamente 26 millones de sucres, lo cual representa un incremento del 39.7 % con respecto a 1991. 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/. 8'031.351, lo cual representa un incremento de 49.6%, con respecto a 1991. Lo anterior implica que los gastos fueron mas dinámicos que los ingresos, originando que el resultado operacional sea de S/.68'299.762 que representa un aumento del 36.5% con respecto a 1991.

Las variaciones antes indicadas han significado una rentabilidad del capital social del 27% en 1992, muy similar a la del 80 precedente fue de 28%.

Por otro lado, del análisis de los índices de liquidez y endeudamiento se desprende que la compañía ha tenido

variaciones importantes en 1992 comparado con 1991. Esto se refleja tanto en la gran variación del índice de liquidez de 1992 (razón corriente:3.85) , respecto de los de 1991 (razón corriente:1.79,). La razón de endeudamiento en 1992, no es significativa, alrededor del 13 % del patrimonio, que además es inferior a la de 1991: 26%.

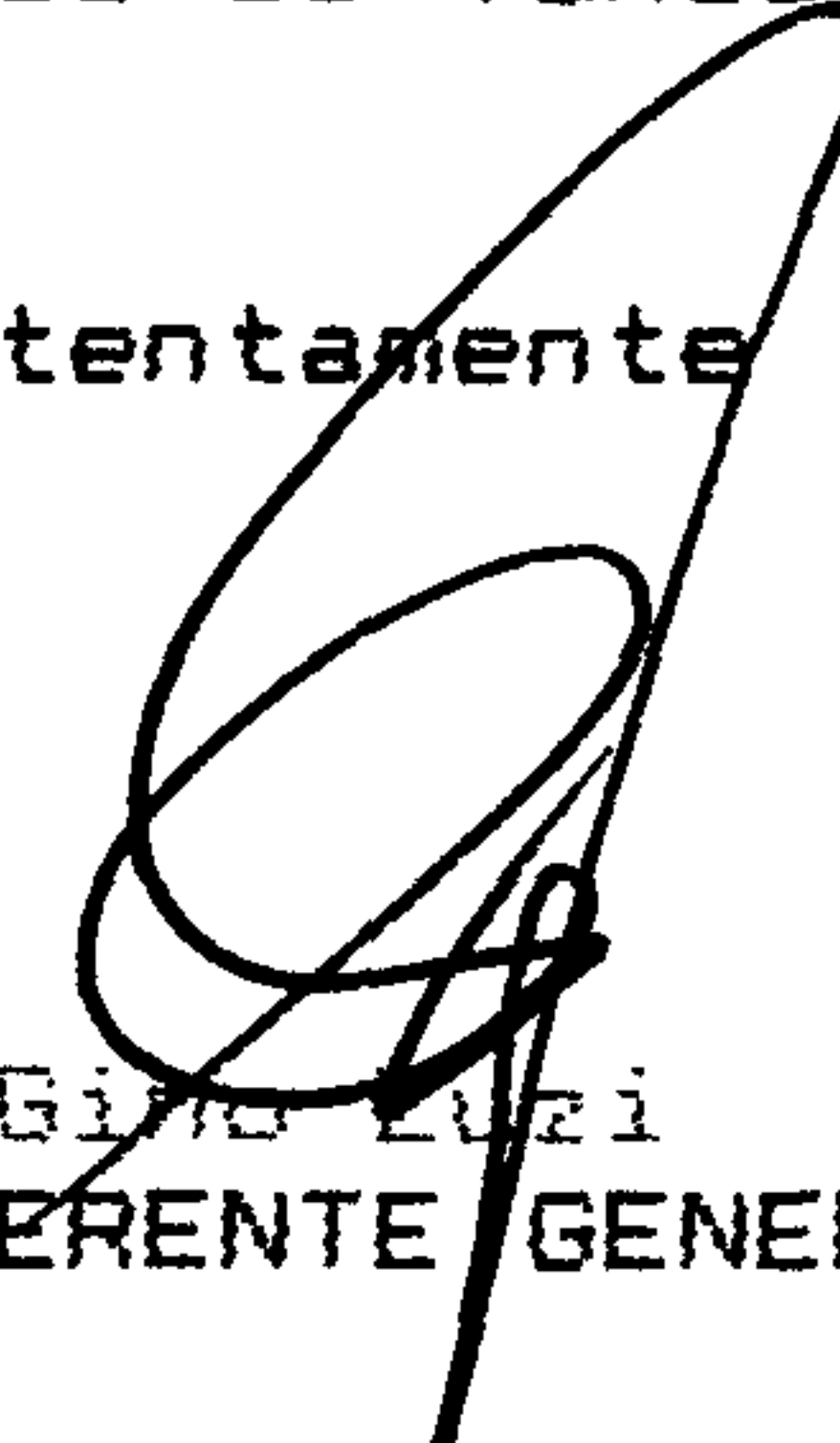
5.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS

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 1993

- 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 1993.

Atentamente


Gino Luzi
GERENTE GENERAL

