



★ ★ ★ ★ ★  
Continental Hotel S.A.  
Guayaquil - Ecuador  
35 Años de servicio

## INDICE

DIRECTORIO 2008-2009.....	1
CONVOCATORIA A JUNTA DE ACCIONISTAS.....	2
INFORME DE AUDITORES EXTERNOS.....	3
INFORME DEL COMISARIO.....	29
INFORME DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO	31
INFORME DEL GERENTE DE DESARROLLO.....	33
INFORME DEL GERENTE GENERAL.....	35



# CONTINENTAL HOTEL S.A.

\*\*\*\*\*



## Directorio 2008-2009

PRESIDENTE HONORARIO VITALICIO	FRANCISCO BRUZZONE BAVA
PRESIDENTE	VLADIMIRO ALVAREZ GRAU
VICEPRESIDENTE	LUIS ITURRALDE MANCERO
GERENTE GENERAL	ALDO BRUZZONE LEONE
GERENTE DE DESARROLLO	EMILIO BRUZZONE LEONE
SUBGERENTE GENERAL	VACANTE
DIRECTORES PRINCIPALES	WERNER MOELLER CAMACHO GONZALO NUÑEZ DEL SALTO JUAN F. BRUZZONE SALGADO VACANTE
DIRECTORES SUPLENTE	SIXTO GUILLEM POGGI FRANCISCO BRUZZONE REYES EDUARDO ONETO OTTATI JOSE MENDOZA CUCALON



## CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CONTINENTAL HOTEL S.A.

Se convoca a todos los accionistas de CONTINENTAL HOTEL S.A., para que concurran a la Junta General Ordinaria de Accionistas, a celebrarse el día martes 23 de marzo del año 2010, a las 17h00 (cinco de la tarde), en el local social de la Compañía ubicado en el piso 0 (oficinas) del Hotel Continental, en la ciudad de Guayaquil, esquina noreste de la intersección de la calle Chile y Avenida Diez de Agosto, con el objeto de tratar los siguientes puntos:

1. Conocer y resolver sobre los Estados Financieros de la Compañía, así como el informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio económico del año 2009;
2. Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Comisario Principal;
3. Conocer y resolver sobre el informe del Directorio, por intermedio de su Presidente;
4. Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Gerente de Desarrollo;
5. Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Gerente General relativo a las actividades y negocios de la Compañía en el indicado ejercicio económico;
6. Conocer y resolver sobre el Estado de Pérdidas y Ganancias y la distribución de los beneficios del ejercicio terminado el 31 de Diciembre del año 2009;
7. Conocer y resolver sobre la posibilidad de la liquidación voluntaria y anticipada de la compañía Predial Roceca S.A.
8. Nombrar a los miembros principales y suplentes del Directorio, al Presidente, Vicepresidente, Gerente General, Gerente de Desarrollo y al Subgerente General, por concluir los periodos para los que fueron designados;
9. Fijar dietas de los miembros del Directorio;
10. Designar Comisario Principal y Comisario Suplente de la Compañía y fijar su retribución;
11. Conocer y resolver sobre la designación de los Auditores Externos que deben certificar los Estados Financieros durante el ejercicio económico del año 2009.

Se convoca al Comisario Principal, señor Antenor Yturralde Rivera y al Comisario Suplente, señor Ovidio Vargas, a quienes además se está convocando especial e individualmente mediante nota escrita.

La Memoria del año 2009 que contiene los Estados Financieros, informe del Directorio, Gerente General, Gerente de Desarrollo, Comisario y Auditores Externos, se encuentran a disposición de los señores accionistas en las oficinas del Hotel Continental en la dirección antes indicada.

Guayaquil, 10 de febrero de 2010

Vladimiro Álvarez Grau  
PRESIDENTE

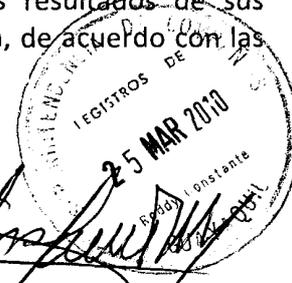
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Accionistas y Junta de Directores de  
CONTINENTAL HOTEL S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **CONTINENTAL HOTEL S.A.** al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estado de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener seguridad razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONTINENTAL HOTEL S.A.** al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



**ASEMAS C.A.  
SC-RNAE-2 No. 592  
Guayaquil, Marzo 7, 2010**



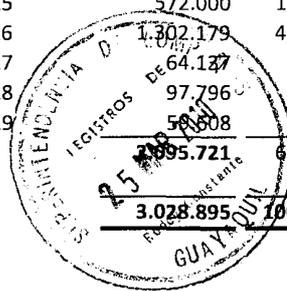
**C.P.A. Gustavo Acuña M.  
Socio Responsable  
RNCPA. 12,434**

**CONTINENTAL HOTEL S.A.****Balance General**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008

(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	2009	%	2008	%
<b>Activos</b>					
<b>Activo corriente</b>					
Caja y Bancos	3	314.968	10,40%	343.640	11,31%
Inversiones Temporales	4	125.442	4,14%	142.236	4,68%
Cuentas y Documentos por Cobrar, neto	5	649.776	21,45%	533.284	17,56%
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	6	85.068	2,81%	55.005	1,81%
Inventarios	7	726.383	23,98%	726.770	23,93%
Gastos Pagados por Anticipado	8	0	0,00%	10.780	0,35%
<b>Total Activos Corriente</b>		<b>1.901.637</b>	<b>62,78%</b>	<b>1.811.716</b>	<b>59,65%</b>
Propiedad, Planta y Equipo - Neto	9	834.540	27,55%	916.960	30,19%
Inversiones	10	282.826	9,34%	300.112	9,88%
Otros Activos	11	9.892	0,33%	8.692	0,29%
<b>Total Activos</b>		<b>3.028.895</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.037.481</b>	<b>100,00%</b>
<b>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>					
<b>Pasivo Corriente</b>					
Cuentas y Documentos por Pagar	12	398.616	13,16%	399.971	13,17%
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	6	28.539	0,94%	19.911	0,66%
Gastos Acumulados por Pagar	13	200.089	6,61%	202.487	6,67%
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>627.244</b>	<b>20,71%</b>	<b>622.369</b>	<b>20,49%</b>
Reserva para Jubilación Patronal y Desahucio	14	305.930	10,10%	332.105	10,93%
<b>Total Pasivos</b>		<b>933.174</b>	<b>30,81%</b>	<b>954.474</b>	<b>31,42%</b>
<b>Patrimonio de los Accionistas</b>					
Capital Social suscrito y pagado 14'300,000 acciones ordinarias y nominativas de \$0,04 cada una	15	572.000	18,88%	572.000	18,83%
Reserva de Capital	16	1.302.179	42,99%	1.302.179	42,87%
Reserva Facultativa	17	64.127	2,12%	7.721	0,25%
Reserva Legal	18	97.796	3,23%	86.690	2,85%
Utilidad del Ejercicio	19	58.808	1,97%	114.417	3,77%
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>		<b>2.095.721</b>	<b>69,19%</b>	<b>2.083.007</b>	<b>68,77%</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</b>		<b>3.028.895</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.037.481</b>	<b>100,00%</b>



Las Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros de Continental Hotel S.A.

**CONTINENTAL HOTEL S.A.****Estado de Resultados**

Por los Periodos 1 de Enero al 31 de diciembre del 2009 y 2008

(Expresado en U.S. dolares)

	Notas	<u>2.009</u>	<u>%</u>	<u>2.008</u>	<u>%</u>
<b>INGRESOS.</b>					
Venta de Servicios	2(g)	4.939.704	100,00%	5.477.577	100,00%
Costo de Ventas de Servicio	2(g)	2.054.695	41,60%	2.404.837	43,90%
<b>Margen Comercial</b>		<b><u>2.885.009</u></b>	<b><u>58,40%</u></b>	<b><u>3.072.740</u></b>	<b><u>56,10%</u></b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN.</b>					
	20 - 21				
Gastos Operativos		1.900.864	38,48%	2.851.097	52,05%
Gastos Administrativos		880.774	17,83%		
Depreciación	2(f)-9	152.186	3,08%	161.126	2,94%
<b>Total Gastos de Operación</b>		<b><u>2.933.824</u></b>	<b><u>59,39%</u></b>	<b><u>3.012.224</u></b>	<b><u>54,99%</u></b>
<b>OTROS INGRESOS, Neto.</b>		179.480	3,63%	172.097	3,14%
<b>Utilidad en Operación</b>	20	<b><u>130.665</u></b>	<b><u>2,65%</u></b>	<b><u>232.613</u></b>	<b><u>4,25%</u></b>
Participación 15% Trabajadores	19 (d)	19.600	0,40%	34.892	0,64%
<b>Utilidad Antes de Impuesto a la Renta</b>	19 (d)	<b><u>111.065</u></b>	<b><u>2,25%</u></b>	<b><u>197.721</u></b>	<b><u>3,61%</u></b>

Las Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros de Continental Hotel S.A.



**CONTINENTAL HOTEL S.A.**  
**Estado de Patrimonio de los Accionistas**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre De 2009**  
**(Expresados en Dolares de E.U.A)**

	Capital Social Suscrito y Pagado	Reserva de Capital	Reserva Facultativa	Reserva Legal	Utilidades no Apropiadas	Patrimonio Accionistas
Saldo al 31 de Diciembre del 2008	<u>572.000</u>	<u>1.302.179</u>	<u>7.721</u>	<u>86.690</u>	<u>114.416</u>	<u>2.083.006</u>
<b>Más (menos) Transacciones Durante el año:</b>						
Utilidades Antes de Provisión para Impuesto a la Renta					111.065	111.065
Transferencias			56.417	11.107	-67.523	0
Provision Para Impuesto a la Renta					-40.350	-40.350
Pago de Dividendos					-58.000	-58.000
Saldo al 31 de Diciembre del 2009	<u>572.000</u>	<u>1.302.179</u>	<u>64.137</u>	<u>97.796</u>	<u>59.608</u>	<u>2.095.721</u>

Las Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros de Continental Hotel S.A.



**CONTINENTAL HOTEL S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 Por los Periodos 1 de Enero al 31 de diciembre del 2009 y 2008  
 Expresados en U.S. dólares

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>I FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de clientes	4.825.307	5.464.231
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores	-4.878.621	-5.314.339
Intereses pagados	-	-2.874
Intereses ganados	-	11.806
Dividendos recibidos	-	1.026
Otros ingresos neto	179.480	162.048
Participación trabajadores, neto	-19.600	-17.486
Impuesto a la renta, neto	-	-65.951
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>106.566</b>	<b>238.460</b>
<b>II FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
(Aumento) Disminución en propiedad, planta y equipo, neto	-75.547	-81.846
(Aumento) Disminución en Inversiones	-17.286	-22.286
(Aumento) Disminución en otros activos	-1.200	35
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-94.033</b>	<b>-104.097</b>
<b>III FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
(Aumento) Disminución en Inversiones temporales	16.795	-3.568
Pago dividendos a Accionistas	-58.000	-25.000
Pago Jubilación Patronal	-	-56.992
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>-41.205</b>	<b>-85.560</b>
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	<b>-28.672</b>	<b>48.803</b>
Saldo al inicio del año	<u>343.640</u>	<u>294.837</u>
Saldo al final del año	<b><u>314.968</u></b>	<b><u>343.640</u></b>

Las Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros de Continental Hotel S.A.

**CONTINENTAL HOTEL S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto provisto por las actividades de operación**  
 Por los Periodos 1 de Enero al 31 de diciembre del 2009 y 2008  
 Expresados en U.S. dólares

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>IV UTILIDAD DEL EJERCICIO, neta</b>	<b>111.065</b>	<b>123.291</b>
Depreciación	152.186	161.126
Provisión Jubilación Patronal - neto de pago	-26.175	-3.008
Provisión para incobrables	-2.094	-
Utilidad en venta de activos, incluye bajas	-	792
<b>V CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	-114.398	-7.154
(Aumento) Disminución en inventarios	387	-51.234
(Aumento) Disminución en gastos pagados por anticipado	10.781	-576
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar relacionadas	-30.063	21.957
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	-1.354	-17.632
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar relacionadas	8.628	-
Aumento (Disminución) en pasivos acumulados	-2.397	32.145
Aumento (Disminución) en Anticipos de clientes	-	-28.148
Aumento (Disminución) en Participación 15%Utilidades a trabajadores	-	17.406
Aumento (Disminución) en Impuesto a la Renta por pagar	-	-16.521
<b>Total ajustes</b>	<b>-4.499</b>	<b>115.169</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>106.566</b>	<b>238.460</b>



Las Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros de Continental Hotel S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

**PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**1. OBJETIVO PRINCIPAL.**

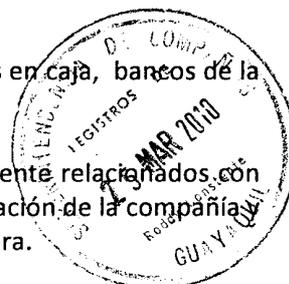
La compañía tiene como objetivo principal la actividad hotelera, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera. Es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador mediante escritura pública el 25 de octubre de 1966. Con fecha 28 de octubre de 1966 se inscribió la Resolución No. 528 emitida por el Subintendente de Compañías Anónimas en el Registro mercantil del Cantón Guayaquil en fojas 4.745 a 4.748, número 1.728 y anotada bajo el número 12.609 del Repertorio.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en su mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales políticas contables utilizadas por la compañía en la preparación de los estados financieros:

- a) **Caja y Equivalentes de Caja.**- Representa el efectivo disponible y saldos en caja, bancos de la localidad y del exterior.
- b) **Cuentas por Cobrar.**- Las cuentas por cobrar a clientes están directamente relacionados con la actividad del negocio. La política de crédito la establece la Administración de la compañía. su sistema de cobranzas asegura una adecuada recuperación de la cartera.
- c) **Provisión para Cuentas Incobrables.**- La compañía no ha realizado provisión por este concepto en el año 2009. Al 31 de diciembre mantiene un saldo de \$1,906 luego de haber castigado un valor no recuperable por un valor de \$2,094.
- d) **Valuación de Inventarios.**- Los inventarios de Alimentos, Bebidas y Suministros se registran al costo de adquisición y son llevados mediante la aplicación del método del costo promedio, que no excede al valor del mercado.
- e) **Gastos Pagados por Anticipado.**- Los seguros pagados por anticipado son reconocidos a resultados por el método del devengado.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

- f) **Propiedad, Planta y Equipos.**- La propiedad, planta y equipos hasta el 31 de marzo del 2000, se encuentran registrados a su costo re- expresado de sucres a U.S. dólares de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC). Las adiciones posteriores a esta fecha están registradas al costo de adquisición.

Al 31 de diciembre del 2009, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos y en los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Las tasas de depreciación anual de los activos, son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificio	5%
Instalaciones	10%
Vehículos	20%
Maquinarias y equipos	20 % y 10%
Muebles y Enseres	10%
Otros activos	20%
Equipos electrónicos	33%

- g). **Ventas y Costo de Ventas.**- Los ingresos por ventas son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la transferencia del producto o servicio debidamente sustentados en las facturas de ventas aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y son clasificadas en el estado de Pérdidas y Ganancias de acuerdo al centro de costo productivo o de servicio. El costo de ventas se registra de acuerdo al centro de costo productivo o de servicio generador de efectivo, lo cual permite conocer la aportación marginal bruta de cada una de las líneas de negocio a la rentabilidad total del Hotel.
- h). **Reserva para Jubilación Patronal.**- El código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 20 años de servicio o fracción en una misma Compañía. La reserva para jubilación patronal se contabiliza con cargo a los resultados del año la misma que se determina mediante un estudio actuarial, de acuerdo con disposiciones vigentes en la Ley de Equidad Tributaria. La reserva para Jubilación Patronal no refleja el total del valor calculado en el estudio actuarial.
- i). **Participación de Trabajadores.**- La participación de los trabajadores se carga al resultado del ejercicio y se calcula aplicando el 15 % sobre la utilidad antes de Impuesto a la Renta, de acuerdo con la Ley.
- j). **Impuesto a la Renta.**- El impuesto a la renta de la compañía se carga al resultado del año por el método del impuesto a pagar y se calcula aplicando el 25% sobre las utilidades tributables conciliadas después de la participación de los trabajadores.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

- k). **Reserva de Capital.**- La constituyen los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y re- expresión monetaria al 31 de diciembre de 1999, y el efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC No. 17 en marzo del 2000.

**3. Efectivo en Caja y Bancos**

El siguiente es un resumen del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2008 y 2009.

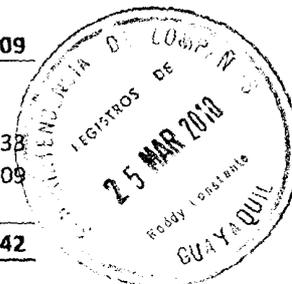
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2009</u>
Efectivo en Caja	170,725	196,028
Efectivo en Bancos del Ecuador	132,321	90,877
Efectivo en Bancos del Exterior	40,594	28,063
<b>Total Caja - Bancos</b>	<b><u>343,640</u></b>	<b><u>314,968</u></b>

- a) Las principales cuentas que conforman el rubro de Disponibilidades fueron verificadas aplicando procedimientos de auditoría como la revisión de las conciliaciones bancarias y mediante las confirmaciones a las distintas Instituciones financieras.

**4. Inversiones Temporales**

El siguiente es un resumen de las inversiones temporales al 31 de diciembre del 2008 y 2009.

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2009</u>
<b>INVERSIONES TEMPORALES</b>		
Stanford International Bank	36,665	18,338
Pinebank-inversiones-	105,571	107,109
<b>Total Inversiones Temporales</b>	<b><u>142,236</u></b>	<b><u>125,442</u></b>



- a) Inversiones colocadas a corto plazo.
- b) De la inversión en Stanford International Bank, en diciembre de 2009 se castigó el 50 % de la inversión al 31 de diciembre de 2008, enviándola a la cuenta de gasto Pérdida en Inversiones. Para efectos tributarios este cargo a resultado es considerado gasto no deducible. La Institución Stanford International Bank en nuestro Informe de Auditoría del 2008 Nota 20. fue reportada con problemas financieros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

**5. Cuentas y Documentos por Cobrar**

El siguiente es un resumen de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2008 y 2009.

		<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2009</u>
Cientes	( a )	190,582	287,888
Empleados	( b )	61,243	58,569
Funcionarios		19,572	0
Anticipo a Contratos y Compra	( c )	3,819	16,023
A E Back Florida Bank - Inversiones		183,365	188,422
Otros	( d )	52,098	52,321
<b>Impuesto a la renta</b>	( e )	26,605	48,461
Impuestos Por Reclamar 2004		82	82
Impuesto Renta 2006 - Credito Tributario		561	561
Impuesto Renta 2007		20,244	20,244
Impuesto Renta 2008		5,718	5,718
Impuesto Renta 2009		0	21,855
<b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar</b>		<b><u>537,284</u></b>	<b><u>651,682</u></b>
Provision para cuentas incobrables	( f )	-4,000	-1,906
<b>Cuentas y Documentos por Cobrar - Neto</b>		<b><u>533,284</u></b>	<b><u>649,776</u></b>

- a) Corresponde a saldos de facturación por cobrar a Huéspedes por \$ 18,699, a clientes del Hotel por \$ 191,204 y canjes por realizar por \$ 78,568
- b) Corresponde a préstamos otorgados a empleados por conceptos de vivienda, salud, servicios médicos, bienestar social y educación, de acuerdo a las políticas vigentes en la compañía.
- c) Anticipos a compras corresponden a proveedores tales como: Telalca \$6,876.86 y Artegelato Ecuador S.A. \$ 4,242.07
- d) En la cuenta Otros valores por cobrar se registran juicios laborales por valor de \$ 28,867.81 que corresponden a depósitos en el Ministerio de Relaciones Laborales.
- e) Corresponde a retenciones de impuesto a la renta del 2007 por valor de \$20,244 y \$5.718 del 2008 que quedan como saldo de retenciones no utilizadas en pago del impuesto a la renta de la compañía, y que pueden ser reclamadas al SRI, al igual que el saldo del ejercicio fiscal 2009.
- f) En el ejercicio económico del 2009 la compañía ha castigado valores por valor de \$ 2,094, quedando un saldo de provisión para cuentas de dudoso cobro por valor de \$ 1,906.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

**6. Cuentas por Cobrar y Pagar Compañías Relacionadas**

El siguiente es un resumen de las cuentas y documentos por cobrar y pagar Relacionadas, al 31 de diciembre del 2008 y 2009.

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2009</u>
<b>Cuentas por Cobrar - Cías. Relacionadas</b>		
Inmobiliaria Montesol S. A.	13.692	44.572
Bruzzicorp Cia. Ltda.	41.313	40.496
	<u>55.005</u>	<u>85.068</u>
<b>Cuentas por Pagar - Cías. Relacionadas</b>		
Predial Roceca S. A.	19.707	28.504
Canoasa S.A.	203	35
	<u>19.911</u>	<u>28.539</u>
<b>Neto por Cobrar Cías. Relacionadas</b>	<u>35.095</u>	<u>56.528</u>

Valores por cobrar y pagar corresponden a ingresos y gastos de las compañías cuya gestión es administrada por Continental Hotel S. A. El incremento en la cuenta Inmobiliaria Montesol S. A. corresponde a la reclasificación de valores de la cuenta Inversiones en Acciones.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

**7. Inventarios**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2009, los saldos de los inventarios se conforman de la siguiente manera:

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>%</u>
COMESTIBLES	448,201	442,602	60.93%
Comestibles, Bebidas y Suministros	409,187	408,824	56.28%
Cafeteria	16,719	12,457	1.71%
Cocina Principal	14,139	14,028	1.93%
Room Service	1,202	1,250	0.17%
Pastelería & Heladería	6,306	5,444	0.75%
Banquetes	648	598	0.08%
BEBIDAS	20,394	15,542	2.14%
Cafeteria	1,534	1,177	0.16%
Room Service	0	110	0.02%
Banquetes	3,105	452	0.06%
Cocktail Lounge	14,895	13,302	1.83%
Operaciones	859	500	0.07%
SUMINISTROS	214,351	222,717	30.66%
Bodega de Mantenimiento #1	106,043	103,017	14.18%
Bodega de Mantenimiento #2	105,368	117,025	16.11%
Bodega de Operaciones	358	358	0.05%
Lavandería	1,597	1,262	0.17%
Bodega De Mantenimiento #3	88	0	0.00%
OTROS	42,217	44,330	6.10%
IMPORTACIONES EN TRANSITO	1,607	1,192	0.16%
<b>Total Inventarios</b>	<b>726,770</b>	<b>726,383</b>	<b>100.00%</b>

- a) Los saldos de alimentos y bebidas se manejan de manera adecuada en cuanto al nivel de stock para la producción y venta de la compañía como lo demuestran los niveles de saldos de los años 2008 y 2009. En nuestro examen detectamos una existencia promedio para cubrir 70 días de producción y venta.
- b) En la bodega de suministros durante los últimos dos meses del 2009 y los primeros dos meses del 2010, se llevo a cabo un inventario físico valorizado al cien por ciento, con la presencia al 100% de los Auditores externos, con la finalidad de constatar la existencia física contra los registros contables de las bodegas de mantenimiento y crear un mecanismo de venta para aquellos activos que no tienen rotación desde años atrás y que representan un nivel de inversión que no genera ningún beneficio económico para la empresa.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

- c) Otros incluye impresos y Formularios que representa el 48% del total de Otros inventarios, y envases, jabs y sacos que representan el 40% de la inversión. El saldo del 2009 guarda relación con el saldo del 2008, lo cual demuestra un adecuado stock y rotación.

**8. Gastos Pagados por Anticipado**

Las Pólizas de seguros que contrata Continental Hotel S. A. se registran cien por ciento en los resultados del año. La contratación del servicio de seguro en el 2009 fue de \$ 54,697 y se registro como gasto de seguro el valor de \$65,478.

El tipo de cobertura de las pólizas de seguros es el siguiente:

- Incendio contra el edificio
- Incendio flotante de inventarios
- Robo y asalto
- Equipo electrónico
- Fidelidad
- Lucro Cesante
- Póliza a funcionarios
- Responsabilidad civil
- Transporte de Bienes Generales
- Transporte de dinero
- Vehículos
- Accidentes de trabajo, y
- Rotura de maquinaria



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

**9. Propiedad, Planta y Equipos**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2009, los activos fijos presentan el siguiente movimiento:

CUENTA	31/12/08	Debitos		Creditos			31/12/09
		Adicion	Aj/Transf.	Venta	Baja Act.	Aj/Transf.	
<b>TERRENOS</b>							
Bodesur Bodega No.7	4,058	0	0	0	0	0	4,058
Bodesur Condominios	347	0	0	0	0	0	347
Bodesur Condominios Bodega 6	1,537	0	0	0	0	0	1,537
Hotel	51,314	0	0	0	0	0	51,314
<b>Total Terrenos</b>	<b>57,255</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57,255</b>
<b>ACTIVO FIJO EN PROCESO</b>							
Construcción en proceso	0	450	0	0	0	450	0
Cristalería	12,886	587	0	0	0	135	13,337
<b>Total de Activos Fijos en Proceso</b>	<b>12,886</b>	<b>1,037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>585</b>	<b>13,337</b>
<b>EDIFICIOS</b>							
Bodesur Bodega No.7	52,505	0	0	0	0	0	52,505
Bodesur Condominio	1,909	0	0	0	0	0	1,909
Bodesur Condominio Bodega No.6	187,863	0	0	0	0	0	187,863
Bodesur remodelación Areas comunes	4,427	0	0	0	0	0	4,427
Hotel	77,273	0	0	0	0	0	77,273
Parqueo Centro Park	155,829	0	0	0	0	0	155,829
<b>Total Edificios</b>	<b>479,806</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>479,806</b>
<b>INSTALACIONES</b>							
Alfombras tapices y cortinas	115,549	0	0	0	0	0	115,549
Bodesur condominio	1,511	0	0	0	0	0	1,511
Bodesur Condominio Bodega No.6	96,839	0	0	0	0	0	96,839
Hotel	372,950	3,645	0	0	0	0	376,595
<b>Total Instalaciones</b>	<b>586,849</b>	<b>3,645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>590,494</b>
<b>MAQUINARIAS Y EQUIPOS</b>							
Equipo electrónico	646,567	16,284	0	0	0	0	662,851
Equipo y herramientas de mantenimiento	9,357	0	0	0	0	0	9,357
Herramientas	19,732	464	0	0	0	0	20,196
Maquinarias y equipos	221,673	443	0	0	0	0	222,116
Maquinarias y equipos de 1990 en adelante	770,420	27,880	0	3,350	0	0	794,950
<b>Total Maquinarias y Equipos</b>	<b>1,667,749</b>	<b>45,071</b>	<b>0</b>	<b>3,350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,709,470</b>
<b>MOBILIARIO Y ENSERES</b>							
Cubiertería	6,637	686	0	0	0	0	7,323
Elementos decorativos	18,385	596	0	0	0	0	18,981
Lencería	97,848	4,632	0	0	1,451	0	101,028
Loza	11,454	3,145	0	0	0	0	14,599
Muebles y enseres	500,326	10,649	0	0	0	0	510,975
Utencilios de cocina	88,578	4,830	0	0	0	0	93,408
<b>Total MoBiliarios y Enseres</b>	<b>723,229</b>	<b>24,538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,451</b>	<b>0</b>	<b>746,315</b>
<b>VEHICULOS</b>							
Vehículos	61,200	0	0	2,276	0	0	58,925
<b>Total Vehículos</b>	<b>61,200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,276</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58,925</b>
<b>OTROS</b>							
Otros activos fijos	2,233	86	0	28	0	0	2,291
<b>Total Otros</b>	<b>2,233</b>	<b>86</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,291</b>
<b>Total Activos Fijo - Bruto</b>	<b>3,591,207</b>	<b>74,376</b>	<b>0</b>	<b>5,654</b>	<b>1,451</b>	<b>585</b>	<b>3,657,893</b>
<b>Total Depreciación</b>	<b>-2,674,247</b>	<b>-152,186</b>				<b>-3,081</b>	<b>-2,823,352</b>
<b>Neto Activos Fijos</b>	<b>916,960</b>	<b>-77,810</b>	<b>0</b>	<b>5,654</b>	<b>1,451</b>	<b>-2,495</b>	<b>834,540</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

- Los activos se incrementaron por compras y transferencia en un valor de \$ 74,376
- Los activos disminuyeron por concepto de venta , baja y transferencia en un valor de \$ 7,690
- El gasto por depreciación del año fue de \$ 152,186

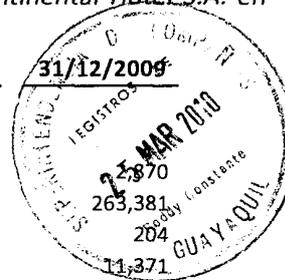
Al 31 de diciembre de 2009 los montos que faltan por depreciar son los siguientes, haciendo notar que por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en el 2011 los activos de Continental Hotel S. A., deben entrar en el proceso de valoración, es decir mediante la contratación de Peritos Valuadores actualizar a precio de mercado el costo de sus activos y a su vez determinar el tiempo de depreciación. Desde el punto de vista tributario el incremento de los activos así como su nueva depreciación deberán ser conciliados a efectos del pago del impuesto a la renta. A continuación un cuadro con los costos, depreciación acumulado y el saldo que está por depreciar al 31 de diciembre de 2009.

	<u>Costo</u>	<u>Dep.Acum.</u>	<u>Por dep.</u>	<u>% a dep.</u>
Edificios	479,806.29	-279,318.81	200,487.48	<b>41.79%</b>
Instalaciones	590,493.63	-465,205.82	125,287.81	<b>21.22%</b>
Maquinarias y equipos	1,709,470.02	-1,504,812.25	204,657.77	<b>11.97%</b>
Mobiliario y Enseres	746,314.84	-522,822.81	223,492.03	<b>29.95%</b>
Vehículos	58,924.65	-51,192.36	7,732.29	<b>13.12%</b>
<b>Total activos fijo</b>	<b>3,585,009.43</b>	<b>-2,823,352.05</b>	<b>761,657.38</b>	<b>21.25%</b>

**10. Inversiones**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2009, las inversiones que mantiene el Continental Hotel S.A. en acciones en otras empresas corresponden a:

		<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2009</u>
Predial Roceca S. A,	100.00%	2,870	2,870
Inmobiliaria Montesol S. A.	21.41%	285,667	265,381
Canoasa S.a.	25.50%	204	204
Landuni S.a.	0.06%	1,828	1,371
Torresol S.a.	0.06%	9,543	-
Sonesta Hotel & Shopping (Fideicomiso Garantía)		-	5,000
<b>Total Inversiones</b>		<b>300,112</b>	<b>282,826</b>



De la inversión en la Inmobiliaria Montesol S. A., se reclasificó el valor de \$ 22,286 a la Cuenta por Cobrar Cías. Relacionadas. A la fecha del informe se encuentra en trámite el aumento de capital de esta compañía.

Se compraron a través de la Casa de Valores ADFINSA S. A., participaciones en el Fideicomiso Garantía GM Hotel por valor de \$ 5,000 cancelando \$ 1,000 al contado y el saldo con la firma de pagaré para cancelar en 17 cuotas de \$ 235,00 mensuales durante el periodo junio 1, 2009 a octubre 1 del 2010.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

**11. Otros Activos**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2009 la compañía es propietaria de las siguientes marcas:

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2009</u>
<b>MARCAS</b>	<b>4.393</b>	<b>4.393</b>
Hotel Continental	335	335
Hotel Continental + Graficas A Colores	343	343
Santa Ana	335	335
El Astillero	335	335
El Fortin	335	335
Los Candelabros	335	335
La Canoa	2.375	2.375
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	<b>3.021</b>	<b>3.021</b>
Hotel Continental	335	335
Hotel Continental + Graficas A Colores	379	379
Santa Ana	335	335
El Astillero	335	335
El Fortin	335	335
Los Candelabros	335	335
La Canoa	335	335
Punto Blanco	632	632
<b>DEPOSITOS EN GARANTIA</b>	<b>935</b>	<b>2.135</b>
Emelec	285	285
Frecuencias En Banda U H F	650	650
Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil	0	1.200
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>343</b>	<b>343</b>
Construccion Losa Bodega 8, Bodesur	343	343
<b>Total</b>	<b>8.692</b>	<b>9.892</b>

Las Marcas y Nombres Comerciales de acuerdo a la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en el 2011 estos activos de Continental Hotel S. A., deben entrar en el proceso de actualización de su valor en el mercado mediante la contratación de Peritos Valuadores.

**12. Cuentas y Documentos por Pagar**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2009 el movimiento de las cuentas y documentos por pagar fue el siguiente:

		<u>31/12/08</u>	<u>Cancelaciones</u>	<u>Deudas</u>	<u>31/12/09</u>
Proveedores	( a )	139.937	4.603.645	4.590.810	127.101
Club Empleados Hotel - Dolares -	( b )	142.981	2.537	13.603	154.047
Proveedores	( c )	4.197	1.375.353	1.377.509	6.353
Otras cuentas por pagar	( d )	50.562	1.966.319	1.953.239	37.482
Documentos por pagar		-315	147.821	148.136	0
Cobros Anticipados	( e )	12.965	63.247	75.759	25.477
Impuestos por pagar	( f )	49.644	926.689	925.201	48.156
<b>Total Cuentas y Documentos por Pagar</b>		<b>399.971</b>	<b>9.085.612</b>	<b>9.084.257</b>	<b>398.616</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

- a) Proveedores.- corresponde a los proveedores con los que la compañía mantiene normalmente operaciones de compra de bienes y servicios. En el año 2009 se compraron \$4'590,810 y se cancelaron deudas por valor de \$ 4'603,645.
- b) Valores a favor del Club de empleados del Hotel, esta cuenta se incremento en el año 2009 en un valor de \$ 13,603 producto de retenciones y se canceló un valor de \$ 2,357. El saldo representa una deuda importante que afecta significativamente el flujo de caja de declararse vencido este saldo. Continental Hotel S. A. reconoce el 2% de interés anual, calculado sobre los saldos mensuales.
- c) Proveedores Otros.- Incluye a los proveedores de Almacén a quienes en el año se les canceló \$ 20,511, Proveedores de Mantenimiento a quienes se les canceló \$19,564, Proveedores de eventos de Banquetes a quienes se les canceló \$ 685,482 y compras a proveedores varios por valor de \$ 497,575.
- d) Grupo de Cuentas se registra el pago de las nóminas que en el ejercicio representó \$1'000,214, pago de propinas del 10% a los empleados por valor de \$ 501,680, y el pago por concepto de dividendos a los accionistas por \$ 58,000, entre otros pagos de servicios básicos y honorarios profesionales.
- e) Cobros anticipados corresponde a valores entregados por los clientes por eventos a realizar, entre otros.
- f) Por retenciones de IVA el valor de \$ 4,828; por Retenciones de Impuesto a la Renta \$ 4,763; por IVA facturado en ventas el valor de \$ 53,830. Estos valores se liquidan en el mes de enero de 2010.

**13. Pasivos Acumulados**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2009 Las cuentas que agrupan las Obligaciones Sociales y otros beneficios para los empleados presentan el siguiente movimiento:

	12/31/08	Cancelaciones	Provisiones	12/31/09
PRESTACIONES SOCIALES	167,558	609,379	622,311	180,489
I.E.S.S.	15,311	226,574	230,344	19,081
Decimo Tercer Sueldo	7,378	91,017	91,126	7,488
Decimo Cuarto Sueldo	43,020	56,580	60,274	46,714
Reserva, fondo de	29,530	106,338	78,568	1,759
Prestaciones I.E.S.S.	6,103	77,212	78,576	7,468
Vacaciones	64,869	26,644	58,233	96,458
I.E.C.E.	355	5,514	5,622	463
S.E.C.A.P.	355	5,514	5,622	463
AFP Genesis	637	7,619	7,577	596
Credirof Banco Bolivariano	0	6,369	6,369	0
15% Utilidad a Empleados	34,929	34,929	19,600	19,600
<b>Total gastos acumulados por pagar</b>	<b>202,486</b>	<b>644,308</b>	<b>641,910</b>	<b>200,089</b>



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

El impacto en resultados de las Prestaciones Sociales en el ejercicio 2009 fue de \$ 627,964 (sin considerar AFP Génesis y Credirol Banco Bolivariano). El 15% de la participación de trabajadores sobre la rentabilidad del 2008 fue cancelada en el 2009 por valor de \$34,929.

**14. Pasivos a Largo Plazo**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2009 el pasivo a largo plazo se conformaba de la siguiente manera:

	<u>12/31/08</u>	<u>Cancelaciones</u>	<u>Provisiones</u>	<u>12/31/09</u>
Reserva para Jubilacion Patronal	323,373	42,340	24,000	305,033
Reserva para Bonificacion por Desahucio	8,732	27,835	20,000	897
<b>Total Pasivo a largo plazo</b>	<b><u>332,105</u></b>	<b><u>70,175</u></b>	<b><u>44,000</u></b>	<b><u>305,930</u></b>

El impacto de la provisión de la Jubilación Patronal y la Bonificación por Desahucio, en los resultados de la compañía en el ejercicio 2009 fue de \$ 44,000 y se cancelaron valores por estos conceptos por la cantidad de \$ 70,175.

El Informe de la empresa Actuarial Consultores Cía Ltda., sobre la valoración actuarial al 31 de diciembre de 2009 en un número de 282 empleados, de fecha 25 de febrero 2010, entregado el 2 de marzo 2010, determinó una provisión contable para Jubilación Patronal de \$824,493. Basados en este cálculo la compañía Continental Hotel S. A., al 31 de diciembre de 2009 presenta una deficiencia en provisión para Jubilación Patronal de \$ 519,460, y en la provisión de la Bonificación por Desahucio \$ 175,353.

En el 2011 por la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, la empresa deberá registrar el total de la provisión para Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio que a esa fecha determine el cálculo actuarial contra los resultados de la empresa (Total del estudio menos los valores provisionados), lo cual significará un cargo importante que afecten los resultados del negocio, este valor se conjugará con los valores positivos que se originen en la valuación de los activos de la empresa.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

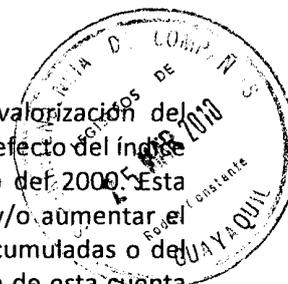
**15. Capital Social**

El capital suscrito y pagado de la Compañía Continental Hotel S.A., al 31 de diciembre del 2009, es de US\$572,000, correspondiente a 14.300.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0,04 ctvs. cada una, según el siguiente detalle:

APellidos y Nombres, Razon Social	CANTIDAD DE ACCIONES	VALOR ACCIONES US \$	% PARTICIPACION
Bruzzicorp Cía. Ltda.	5,798,340	231,933.60	40.55%
Ache Cía. Ltda.	2,383,977	95,359.08	16.67%
Inmobiliaria Saldana Pazmino Cia. Ltda.	861,851	34,474.04	6.03%
Predial e Inversiones Primero de Mayo S.A.	576,093	23,043.72	4.03%
Villacis De Izurieta Cecilia	494,120	19,764.80	3.46%
Bruzzone De Macias Silvia	405,312	16,212.48	2.83%
Bruzzone De Mendoza Francesca	405,312	16,212.48	2.83%
Bruzzone Fiorito Renzo	405,312	16,212.48	2.83%
Inmobiliaria Nemosil S. A.	292,597	11,703.88	2.05%
Familia Bruzzone Leone	351,219	14,048.76	2.46%
Familia Izurieta Cisneros	1,202,325	48,093.00	8.41%
Familia Jauregui Barona	603,510	24,140.40	4.22%
Cevallos Bowen de Guillem Angela Josefa	162,809	6,512.36	1.14%
Guillem Poggi Sixto	162,809	6,512.36	1.14%
Familia Soriano Olvera	33,029	1,321.16	0.23%
Familia Alvarado Nuques	17,091	683.64	0.12%
Varios	144,294	5,771.76	1.01%
<b>TOTAL</b>	<b>14,300,000</b>	<b>572,000.00</b>	<b>100.00%</b>

**16. Reserva de capital**

La constituyen los saldos de las cuentas, reserva facultativa, reserva por revalorización del patrimonio y re - expresión monetaria efectuada al 31 de diciembre de 1999, y el efecto del ingreso especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC No. 17 en marzo del 2000. Esta reserva puede ser utilizada para absorber pérdidas acumuladas y del ejercicio y/o aumentar el capital social de la Compañía en la parte que excede el valor de las pérdidas acumuladas o del año, o en su efecto ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos. El saldo al 31 de diciembre del 2009 es de \$1'302,179



**17. Reserva Facultativa**

El 26 de Marzo del 2009 la Junta General de Accionistas aprobó transferir a esta cuenta de las utilidades del 2008, la cantidad de \$56,416.50 según Acta de Accionistas del 26 de marzo del 2009 y repartir dividendos en efectivo por valor de \$58,000 el saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2009 es de \$64,137.18

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

**18. Reserva Legal**

La Ley de compañías requiere que se transfiera a la cuenta de Reserva Legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse o en su efecto ser devuelto a los socios en caso de liquidación. La provisión de la Reserva Legal del ejercicio 2009 de acuerdo al Art. 297 de la Ley de Compañías fue de \$ 11,106.51 y su saldo al 31 de diciembre del 2009 es de \$ 97,796.33

**19. Impuesto a la Renta**

a) **Impuesto a la Renta**

La empresa calculó el impuesto a la renta del año 2009, utilizando la tarifa del 25 % sobre las utilidades tributables que fueron de \$ 111,065.09 antes de los gastos no deducibles.

b) **Auditoría Tributaria**

La compañía durante el año 2009, no ha sido sujeto de auditoría tributaria ni revisiones especiales por el Servicio de Rentas Internas (SRI), y no ha recibido comunicaciones de requerimientos de información sobre el 2009.

c) **Pérdidas Tributables**

La Compañía no presenta pérdidas tributarias durante el ejercicio y con respecto a años anteriores.

d) **Conciliación Tributaria**

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable de la compañía, para la determinación de la utilidad tributaria del año 2009, fueron las siguientes:

<b>Utilidad Contable antes de participación laboral e Impuesto a la Renta</b>	<b>130,665</b>
Partidas de conciliación	
<b>Menos:</b>	
15% participación Trabajadores	19,600
<b>Más:</b>	
Gastos no deducibles	50,335
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>161,400</b>
Impuesto a la Renta Causado	40,350
<b>Utilidad Neta</b>	<b>121,050</b>
Menos: Retenciones en la fuente	62,205
<b>Saldo a favor del Contribuyente</b>	<b>21,855</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2009**

**20. Estado de Resultados por centros de costos y gastos.**

- Los ingresos netos obtenidos por la compañía en el ejercicio 2009 por \$ 4,939,704 originaron un margen comercial de \$ 2,885,009 equivalente al 58.14%
- Los gastos Operativos, administrativos y depreciación equivalen al 59.39% del total de los ingresos.
- La utilidad antes de participación e impuesto a la renta es del 2,25%

**21. Eventos Subsecuentes.**

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de preparación del presente informe, 7 de marzo de 2010, no se han presentado eventos laborales, administrativos, políticos y económicos que afecten a los estados financieros de Continental Hotel S. A.

**22. Derechos de Autor.**

La compañía Continental Hotel S. A., al 31 de diciembre del 2009 no ha realizado transacciones que guarden relación con el cumplimiento de las Normas sobre Derecho de Autor.

**23. Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.**

Con fecha 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañía del Ecuador, emitió la Resolución No.08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre de 2008, en la que estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las **Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF**, para los años 2010, 2011 y 2012

a.- Aplicaran a partir del 1 de Enero del 2010: las Compañías y los entes sujetos y regulados por la ley de Mercado de Valores, así como todas las Compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

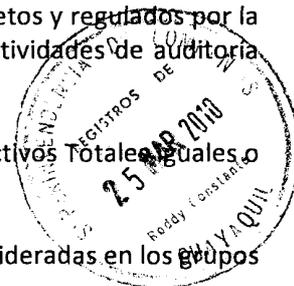
b.- Aplicaran a partir del 1 de enero del 2011: las Compañías que tengan Activos Totales iguales o superiores a UD \$4'000,000 al 31 de Diciembre del 2007

c.- Aplicarán a partir del 1 de Enero del 2012: Las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información –financiera "NIIF"

A partir del año 2011.

Mediante Resolución No. 6 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 94 de 23 de diciembre de 2009, dicta el Instructivo complementario para la Implementación de los Principios Contables establecidos en las NIIF para los entes controlados por la Superintendencia de Compañías.



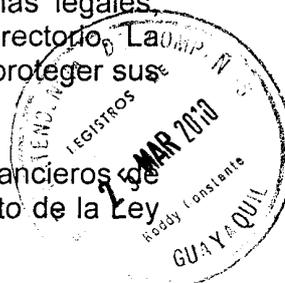
*Antenor Yturralde Rivera, C.P.A.*  
*Consultor de Gerencia*  
*P.O. Box 3298*  
*Guayaquil - Ecuador*

Guayaquil, 7 de Marzo del 2010

**Señores Accionistas de  
 CONTINENTAL HOTEL S.A**

Cumpliendo con la responsabilidad de Comisario que ustedes, señores accionistas, me encargaron, a continuación informo el resultado de mi gestión durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2009.

1. Durante el ejercicio que informo he actuado de acuerdo con las atribuciones del Art.321 de la Ley de Compañías y sus respectivos reglamentos.
2. He concurrido a las sesiones de Directorio que han tenido lugar durante el ejercicio, y cuando no me fue posible hacerlo, solicité la información respectiva para verificar lo resuelto y conocer de las decisiones que por alguna razón concreta no se hayan podido cumplir.
3. Cuantas veces lo he considerado necesario, me he reunido con los funcionarios de la compañía; particularmente luego de recibir oportunamente los estados financieros mensuales.
4. Los Administradores han cumplido con las disposiciones y normas legales, estatutarias, reglamentarias y de políticas establecidas por el Directorio. La compañía mantiene vigente las pólizas de seguro necesarias para proteger sus activos así como las de los funcionarios cuando fuere el caso.
5. He determinado la veracidad y razonabilidad de los Estados Financieros de Continental Hotel S.A, al 31 de diciembre de 2009 y el cumplimiento de la Ley de Compañías y sus correspondientes reglamentos.
6. He mantenido contacto con los auditores independientes ASEMAS C. A., para conocer el desarrollo de su trabajo, y he conocido el informe y la opinión de los mencionados auditores sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2009 con los cuales estoy de acuerdo.
7. Los Estados Financieros de Continental Hotel S.A, y toda la información contable financiera forman parte del expediente presentado a ustedes por el Gerente General, señor Aldo Bruzzone Leone. Dichos Estados Financieros han sido preparados conforme a los principios de contabilidad generalmente



*Antenor Yturralde Rivera, C.P.A.*  
*Consultor de Gerencia*  
*P.O. Box 3298*  
*Guayaquil - Ecuador*

aceptados y los principios contables para la actividad. Los procedimientos de control interno son satisfactorios.

8. Los libros de actas de Junta General y de Directorio, libro de acciones y accionistas, comprobantes y registros de contabilidad, se llevan y conservan según las disposiciones legales vigentes.
9. He cumplido fielmente con las obligaciones legales y profesionales, con absoluta independencia de criterio y ejercido el derecho ilimitado de inspección y vigilancia, en forma razonable, sobre las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de ustedes, señores accionistas.

Agradezco al Gerente General y a todos los funcionarios de la compañía por la amplitud con que me han permitido el acceso, sin restricción, a toda la información que requerí en cada oportunidad.

Atentamente,



**Antenor Yturralde Rivera C.P.A.**  
**COMISARIO**

## Informe del Presidente del Directorio de CONTINENTAL HOTEL S.A.

---

Guayaquil, 4 de Marzo de 2010

Señores  
**Accionistas de**  
**CONTINENTAL HOTEL S.A.**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumpliendo con lo previsto en los artículos 8 y 13 del Estatuto Social de la Compañía CONTINENTAL HOTEL S.A., en concordancia con el Art. 231 ordinal 2º y Art. 234 de la Ley de Compañías, tengo a bien presentar, a nombre del Directorio, el informe acerca de los negocios sociales y de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2009 de la compañía **CONTINENTAL HOTEL S. A.**, así como mis comentarios respecto a las actividades realizadas en tal ejercicio.

Las metas presupuestarias que se prepararon para el ejercicio económico que concluyó el 31 de diciembre de 2009 se cumplieron en una gran medida, a pesar de haber tenido incrementos significativos de costos y gastos por factores externos a la administración de la compañía, según lo reflejan los balances y cuentas que se encuentran a disposición de los accionistas y que serán conocidas en la Junta General Ordinaria de este año.

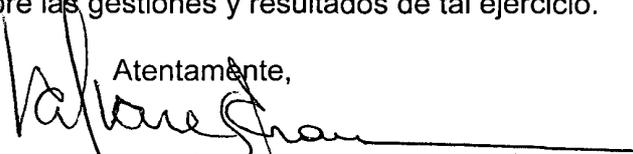
Las ventas en este ejercicio económico fueron inferiores en un 10% a las del año 2008, producto de una disminución de la demanda, y por la crisis financiera mundial. Los ingresos por el rubro de alojamiento disminuyeron en un 9%, en relación con el año anterior.

En cuanto a los resultados, estos han disminuido en un 44%, en relación al año anterior, al pasar de una utilidad líquida de US\$ 232,613.10 en el ejercicio del 2008 a la suma de US\$130,664.81 en el año 2009.

El Directorio según lo resuelto en sesión del 2 de Febrero del 2010, recomienda a la Junta General de Accionistas que, una vez efectuadas las deducciones legales, resuelva que de las utilidades disponibles del ejercicio 2009 que totalizan US\$ 59,608.56 se declare como dividendo para pago en efectivo a los Accionistas la suma de US\$58,000.00, y el saldo, esto es, US\$ 1,608.56, se destine a Reservas Facultativas sujetas a nueva resolución de la Junta de Accionistas.

Espero que los señores accionistas analicen los documentos que se encuentran a su disposición, así como los invito a participar activamente en la Junta General Ordinaria que conocerá y resolverá sobre las gestiones y resultados de tal ejercicio.

Atentamente,



**Vladimiro Álvarez Grau**  
**PRESIDENTE**

**Informe del Gerente de Desarrollo  
De Continental Hotel S. A.**

---

Guayaquil, 8 de marzo del 2010

Señores Accionistas de  
CONTINENTAL HOTEL S. A.:

De mis consideraciones:

De acuerdo al mandato estatutario, como en años precedentes, cúpleme presentar a Uds. el informe sobre el estado de las actividades realizadas durante el 2009 y las proyecciones para el 2010, asuntos estos que competen a las funciones a mi encomendadas.

El año 2009, como lo había predicho en mi informe del ejercicio económico anterior, resultó "magro y plagado de sorpresas negativas, y complicado para los empresarios". Los hoteles de primera en la ciudad, en su conjunto, redujimos nuestra ocupación con relación al 2008, en 11.01 puntos porcentuales; dentro de esa reducción del sector, el Hotel Continental disminuyó su ocupación en 9.49 puntos porcentuales. Un año verdaderamente recesivo, en el que para agravar la situación de nuestro sector, entró a operar en el mes de agosto un nuevo actor, el Courtyard de la cadena Marriott. El REVPAR de todo el sector decreció, con relación al 2008, en 11.37 puntos porcentuales, dentro de los cuales el REVPAR del Hotel Continental sólo disminuyó en 3.23 puntos porcentuales. La tarifa promedio del sector cayó de un año a otro, en \$2.32; aunque la nuestra pudo afortunadamente crecer en \$5.56.

2010 resulta ser un año de absoluta expectativa, sin un horizonte claro para el desarrollo de actividades productivas en el sector privado, con una política de gobierno que se orienta al incremento de actividades productivas manejadas por el sector público. La empresa privada seguirá emprendiendo tareas de sostenimiento de la participación de mercado que poseen, unida a estrategias de diversificación en segmentos que tradicionalmente no ocupaba. Los oferentes en el mercado de consumo masivo, se verán enfrentados a una fuerte lucha por captar a los diferentes actores en la cadena de distribución, incluso a incursionar y/o fortalecer la venta directa al consumidor final. Siendo Guayaquil una plaza importante de negocios, los Hoteles daremos cabida a ese mayor movimiento comercial.

**Informe del Gerente de Desarrollo  
De Continental Hotel S. A.**

---

A nivel internacional, éste resulta ser un año en el que se fortalezca la recuperación mundial de la crisis, lo que debiera originar un incremento en la afluencia de turistas hacia el país. Dado el alto nivel de desempleo en las economías desarrolladas, no creo que la recuperación económica de esos países traiga consigo la normalización de los niveles de remesas de ilegales, como otrora se daban.

Solo se puede ser muy "optimista" con el crecimiento de la economía para el 2010, y a la vez muy observadores de las acciones que emprenda el gobierno, y el sector privado, en ese orden, motores muy importantes para el crecimiento del PIB.

Todas las acciones que emprendamos con nuestros clientes de hospitalidad, durante el 2010, deben encaminarse a la venta de todos los servicios con los que cuenta el Hotel, ya sea alojamiento, banquetes, alimentos y bebidas, lavandería y todos los conexos.

Por otro lado, para el sector hotelero resulta de prioridad absoluta la creación de un burou de convenciones en la ciudad, cuyo trabajo garantice la supervivencia y rentabilidad en el futuro de todos los participantes en el mercado; más aún, si están en carpeta el ingreso de nuevos hoteles desde el 2011, como el Sonesta. Como si el "éxito" de proyectos inmobiliarios garantice la rentabilidad de un nuevo hotel; si las cosas siguen igual, pronto los inversionista harán conciencia de que la rentabilidad que reciban por su capital, no se parecerá en nada a las promesas que recibieron de un promotor de bienes raíces.

Sólo nos queda confiar que el 2010 sea un año diferente, y mejor de lo que lamentablemente hoy por hoy se puede percibir.

Acojo la oportunidad para agradecerles la confianza que me dispensan y hacer votos por una pronta recuperación de los negocios.

Cordialmente,

José Emilio Bruzzone L.  
Gerente de Desarrollo

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

---

Guayaquil, 5 de Marzo del 2010

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 2009.

### ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

El Directorio se ha reunido por ocho ocasiones para conocer y aprobar los balances generales, estados de resultados parciales y finales del 2009; 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 2009 no se han presentado aspectos administrativos laborales y legales que hagan que la empresa no sea un negocio en marcha.

### FLUJO DE EFECTIVO:

**El flujo de las actividades de operación del 2009 fue de US\$106,566;**  
**El flujo de las actividades de inversiones del año 2009 fue de US\$94,033; y,**  
**El flujo de las actividades de financiamiento fue de US\$41,205**

La combinación de los flujos de operación, inversión y financiamiento generaron un decremento neto de efectivo en caja y banco de **US\$ 28,672**. Los detalles se encuentran en el Estado de Flujo de Efectivo

### RESULTADOS

El año 2009 en relación con 2008 tuvo las siguientes variaciones:

La ocupación del sector de los hoteles de lujo en la ciudad disminuyó en **11%** mientras que el la del Hotel Continental se redujo en 9%. La tarifa promedio del sector decreció \$2.32 mientras que la del Continental se incrementó en \$5.56; El REVPAR del sector disminuyó \$11.37 mientras que el del Hotel se redujo en \$3.23. En sentido general los ingresos por habitaciones decrecieron un 9%. Las ventas de Alimentos y Bebidas tuvo un decremento neto del 7.6% en relación al año anterior.

Según datos oficiales la inflación para el 2009 fue de un 4.31%; gracias a 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, decrezca en un 0.6%.

La administración se mantiene en la visión de reducir los gastos, esto ha generado que los gastos operaciones hayan tenido un decremento del 2.60% en relación a los efectuados en al año 2008.



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

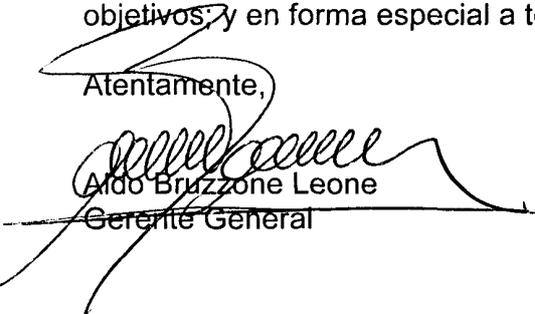
Los resultados del año 2009 comparados con los de 2008 se presentan así:

<u>Rubros</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>Variación</u>	<u>%</u>
Ventas de Servicios	5,477,577	4,939,704	-537,873	-9.82
Costos de Ventas	2,404,837	2,054,695	-350,142	-14.56
Gastos de Operación	3,012,224	2,933,824	-78,400	-2.60
Otros Ingresos, neto	172,097	179,480	7,383	4.29
<b>Utilidad líquida</b>	<b>232,613</b>	<b>130,665</b>	<b>-101,948</b>	<b>-43.8</b>
15% Participación empleados	34,892	19,600	-15,292	-43.8
25% Impuesto a la renta	63,533	40,350	-23,183	-36.5
10% Reserva Legal	19,772	11,107	-8,665	-43.8
<b>Utilidad disponible</b>	<b>114,417</b>	<b>59,609</b>	<b>-54,808</b>	<b>-47.9</b>

Me uno a la sugerencia del Presidente del Directorio y también recomiendo a la Junta General de Accionistas, se pague dividendo en efectivo la suma de US\$58,000.00 a los Accionistas; para lo cual, se utilice las utilidades netas del ejercicio del año 2009. Este dividendo se lo podría cancelar el 30 de Abril del 2010; y el saldo US\$ 1,608.56 se destine a Reservas Facultativas. Lo cual, finalmente también tendrá que ser resuelto por otra Junta General de Accionistas, cuando lo amerite.

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

Atentamente,

  
Aldo Bruzzone Leone  
Gerente General

