



Continental Hotel S.A.
Guayaquil - Ecuador
37 Años de servicio



INDICE

DIRECTORIO 2010-2011.....	1
CONVOCATORIA A JUNTA DE ACCIONISTAS.....	3
INFORME DE AUDITORES EXTERNOS.....	5
INFORME DEL COMISARIO.....	31
INFORME DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO..	33
INFORME DEL GERENTE DE DESARROLLO.....	35
INFORME DEL GERENTE GENERAL.....	37



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

Directorio 2010-2011

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	LEONARDO MIRANDA RODRIGUEZ
DIRECTORES PRINCIPALES	WERNER MOELLER CAMACHO JOSE EMILIO BRUZZONE ROLDOS ALDO BRUZZONE PUIG EDUARDO ONETO OTTATI
DIRECTORES SUPLENTES	CRISTIAN CASTELBLANCO ZAMORA GONZALO NUÑEZ DEL SALTO SIXTO GUILLEM POGGI LINO A. ROJAS MERINO

Domingo, 11 de marzo de 2012 Año 39 Número 14110

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 miércoles 28 de marzo del 2012, 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 período del año 2011;
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 la distribución de la utilidad del ejercicio terminado el 31 de diciembre del año 2011;
7. Nombrar a los miembros principales y suplentes del Directorio, al Presidente, Vicepresidente, Gerente General, Gerente de Desarrollo y al Subgerente General, por estar próximos a concluir los períodos para los que fueron designados.
8. Fijar dietas de los miembros del Directorio.
9. Designar Comisario Principal y Comisario Suplente de la Compañía y fijar su retribución;
10. Conocer y resolver sobre la designación de los Auditores Externos que deben certificar los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) correspondientes al período 2012.

Por haber renunciado el Comisario Principal, abogado Francisco Arellano Raffo, se convoca al Comisario Suplente, señor Ovidio Vargas, a quien además se está convocando especial e individualmente mediante nota escrita.

La Memoria del año 2011 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, 9 de marzo del 2012

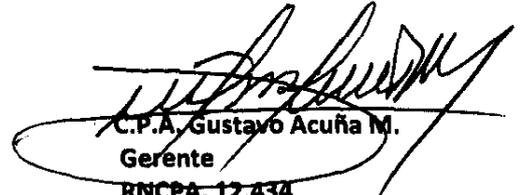
Vladimiro Álvarez Grau
PRESIDENTE

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CONTINENTAL HOTEL S.A.** por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.


ASEMAS C.A.
SC-RNAE-2 No. 592

Guayaquil, 5 de marzo de 2012


C.P.A. Gustavo Acuña M.
Gerente
RNCPA. 12.434
SC-RNAE-116



CONTINENTAL HOTEL S.A.

Balances Generales

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 Y 2010

(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	2011	2010
Activos			
Activo corriente			
Caja y Bancos	3	340,625	221,816
Inversiones Temporales	4	0	52,628
Cuentas y Documentos por Cobrar, neto	5	783,919	659,581
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	6	45,144	10,258
Inventarios	7	785,830	784,541
Total Activos Corriente		1,955,518	1,728,824
Propiedad, Planta y Equipo - Neto	9	1,001,026	971,838
Inversiones	10	332,408	329,068
Otros Activos	11	9,897	10,240
Total Activos		3,298,849	3,039,970
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivo Corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar	12	675,841	446,725
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	6	52,642	33,766
Gastos Acumulados por Pagar	13	190,926	178,205
Total Pasivo Corriente		919,409	658,696
Reserva para Jubilación Patronal y Desahucio	14	260,255	280,503
Total Pasivos		1,179,664	939,198
Patrimonio de los Accionistas			
Capital Social suscrito y pagado 14'300,000 acciones ordinarias y nominativas de \$0,04 cada una	15	572,000	572,000
Reserva de Capital	16	1,302,179	1,302,179
Reserva Facultativa	17	68,854	65,746
Reserva Legal	18	119,949	107,739
Utilidad del Ejercicio	19	56,202	53,108
Total Patrimonio de los Accionistas		2,119,185	2,100,772
Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		3,298,849	3,039,970

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

CONTINENTAL HOTEL S.A.

Estado de Resultados

Por los Períodos 1 de Enero al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en U.S. dolares)

	Notas	<u>2011</u>	<u>%</u>	<u>2010</u>	<u>%</u>
Ingresos:					
Venta de Servicios	2(g)	5,797,177		5,315,650	
Otros Ingresos		98,047		63,632	
Total Ingresos		5,895,224	100.00%	5,379,282	100.00%
Costo					
Costo de ventas	2(g)	2,410,457	40.89%	2,259,436	42.00%
Margen Bruto		3,484,768	59.11%	3,119,846	58.00%
Gastos de Operación:					
	18				
Gastos departamentos operativos		2,207,357	37.44%	1,942,653	36.11%
Gastos de Administración		968,994	16.44%	849,792	15.80%
Gastos de Marketing		118,013	2.00%	93,910	1.75%
Depreciación	8	166,205	2.82%	156,645	2.91%
Total Gastos de Operación		3,460,568	58.70%	3,043,001	56.57%
(Pérdida) Utilidad en operación		24,199	0.41%	76,845	1.43%
Otros Ingresos, Neto	19	119,446	2.03%	40,131	0.75%
Utilidad antes de Participación 15% trabajadores e Impuesto a la Renta	17	143,645	2.44%	116,976	2.17%

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

CONTINENTAL HOTEL S.A.
Estado de Evolución del Patrimonio de Los Accionistas
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 Y 2010
(Expresados en Dolares de E.U.A)

	Capital Social Suscrito y Pagado	Capital Adicional	Reserva Facultativa	Reserva Legal	Utilidades no Apropiadas	Total Patrimonio Accionistas
Saldo al 31 de Diciembre del 2009	572,000	1,302,179	64,137	97,796	59,608	2,095,721
Más (menos) Transacciones durante el año:						
Utilidad del ejercicio					116,976	116,976
Transferencia			1,609		-1,609	0
Pago de dividendos					-58,000	-58,000
Participación trabajadores 15 % 2010					-17,546	-17,546
Impuesto a la Renta causado 2010					-36,378	-36,378
Reserva Legal 2010				9,943	-9,943	0
Saldo al 31 de Diciembre del 2010	572,000	1,302,179	65,746	107,739	53,108	2,100,772
Más (menos) Transacciones durante el año:						
Transferencia Reserva Facultativa 2010			3,108		-3,108	0
Pago de dividendos 2010					-50,000	-50,000
Utilidad del ejercicio 2011					143,645	143,645
Participación trabajadores 15 % 2011					-21,547	-21,547
Impuesto a la Renta determinado 2011					-47,937	-47,937
Reserva Legal 2011				12,210	-12,210	0
Salario Digno 2011					-5,749	-5,749
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	572,000	1,302,179	68,854	119,949	56,202	2,119,185

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

CONTINENTAL HOTEL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por los Periodos terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010
Expresados en U.S. dólares

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
I FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	5,736,001	5,369,476
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores	-5,465,633	-5,177,042
Otros ingresos neto	119,446	40,131
Pago de la Participación 15% sobre utilidades	-21,547	0
Pago de Impuesto a la Renta sobre utilidades	-47,937	0
Pago del salario digno	-5,749	0
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>314,581</u>	<u>232,565</u>
II FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(Aumento) en propiedad, planta y equipo, neto de bajas, ventas y transferencias	-195,403	-293,942
(Aumento) en Inversiones	-3,340	-46,242
(Aumento) Disminución en otros activos	343	-347
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>-198,400</u>	<u>-340,531</u>
III FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de dividendos	-50,000	-58,000
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>-50,000</u>	<u>-58,000</u>
(a) Aumento neto en efectivo en caja y bancos	66,181	-165,966
(a) Saldo al inicio del año (a)	274,444	440,410
(a) Saldo al final del año	<u>340,625</u>	<u>274,444</u>

(a) Incluye el saldo de las inversiones temporales

Las notas adjuntas son parte 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 terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
IV UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>56,202</u>	<u>53,108</u>
Depreciación	166,215	156,645
Provisión Jubilación Patronal - neto de pago	-20,247	-25,427
Reserva Legal	12,210	9,943
V CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) en cuentas por cobrar	-124,338	-9,806
(Aumento) Disminución en inventarios	-1,289	-58,159
(Aumento) en cuentas por cobrar relacionadas	-34,886	79,129
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	229,117	43,790
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar relacionadas	18,876	5,225
Aumento (Disminución) en pasivos acumulados	<u>12,721</u>	<u>-21,884</u>
Total ajustes	<u>258,379</u>	<u>179,457</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>314,581</u>	<u>232,565</u>

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

1. OBJETIVO PRINCIPAL.

La Sociedad 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 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.

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, entidad encargada del control y vigilancia. La base de presentación es el costo histórico modificado con el efecto en el patrimonio por la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización y las Normas de Corrección Monetaria contenidas en el reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno en vigencia hasta el 31 de diciembre de 1999.

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF que establecerán las bases de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades. Con base a tal cambio la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 4 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia a partir del enero de 2009 de acuerdo a un cronograma establecido.

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 los bancos de la localidad y del exterior. Se incluyen en este rubro las inversiones temporales.
- 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 y 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 2011. Al 31 de diciembre mantiene un saldo de \$1,906.
- d) **Inventarios**.- Los inventarios de Alimentos, Bebidas y Suministros se registran al costo de adquisición y su costo de ventas, en el caso de los alimentos y bebidas, es determinado por el método periódico.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

- e) **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 de 2010, 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%

- f) **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.

- g) **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 tiempo de servicio entre 20 y 25 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.

El Servicio de Rentas Internas solamente acepta como gasto por este concepto la provisión calculada sobre aquellos empleados que tienen más de diez años en la empresa.

- h) **Participación de Trabajadores.**- El Código de Trabajo vigente establece como beneficio para los trabajadores el pago del 15% sobre las utilidades de la compañía, antes del cálculo del impuesto sobre la renta
- i) **Impuesto a la Renta.**- El impuesto a la renta de la compañía se carga a la utilidad del periodo por el método del impuesto a pagar y se calcula aplicando para el ejercicio 2010 el 25% y el

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

24% en el ejercicio 2011, sobre las utilidades tributables conciliadas después de la participación de los trabajadores e ingresos exentos y gastos no deducibles.

- j) **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 2011 Y 2010.

		<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Efectivo en caja	(a)	90,059	158,201
Bancos locales	(b)	220,284	17,624
Bancos del exterior	(c)	30,282	45,992
Total caja y bancos		340,625	221,816

- a) Comprende un fondo para compras de almacén por \$ 5.000, en el periodo 2011 a través recaudaciones diarias que al cierre del ejercicio fueron de \$ 85.059. Las recaudaciones registradas en el periodo fueron de USD\$ 2'156.451
- b) Saldo comprende las principales cuentas que la empresa mantiene en el sistema financiero nacional y que durante el ejercicio 2011 movilizaron USD\$ 8'611.487
- c) Saldo de la cuenta en el Republic Federal, en el periodo 2011 se movilizaron USD\$126.202

4. Inversiones Temporales

El siguiente es un resumen de las inversiones temporales al 31 de diciembre del 2011 y 2010.

		<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Pinebank Inversiones	(a)	0	52,628
Total Inversiones		0	52,628

- a) La inversión ingreso al capital de trabajo de la empresa y en el Estado de Flujo de efectivo está considerada como parte del saldo neto de efectivo en caja y bancos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

5. Cuentas y Documentos por Cobrar

El siguiente es un resumen de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2011 y 2010

		31/12/2011	31/12/2010
Cientes	(a)	366,248	335,161
Empleados	(b)	70,134	49,222
Anticipos a contratos y compras	(c)	34,195	4,700
Otras cuentas por cobrar	(d)	214,048	223,646
Derechos tributarios ante SRI	(e)	101,200	48,758
Total cuentas por cobrar		785,825	661,487
(-) Provisión para Incobrables	(2c)	-1,906	-1,906
Total cuentas y documentos por cobrar		783,919	659,581

- a) Corresponde a saldos en facturación por cobrar a clientes del Hotel originadas en los diferentes servicios que presta a sus clientes.
- 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) Valores anticipados a proveedores por compra de bienes y servicios por recibir
- d) En este saldo se incluye un fondo líquido por cobrar a A. E. Back Florida Bank por valor de USD\$189.922
- e) Corresponde a saldos retenciones de impuesto a la renta del 2006 al 2010 y USD\$ 22.680 correspondiente al 2011, que quedan como saldo de retenciones no utilizadas en pago del impuesto a la renta de la compañía.

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 2011 y 2010

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Cuentas por cobrar- Relacionadas		
Inmobiliaria Caribe	45,144	10,258
Total cuentas por cobrar relacionadas	45,144	10,258
Cuentas por pagar - Relacionadas		
Predial Roceca S.A.	29,085	27,764
Bruzzicorp Cía. Ltda.	18,324	3,538
Ache Cía Ltda	5,233	2,463
Total cuentas por pagar relacionadas	52,642	33,766
Posición neta por pagar a a Relacionadas	-7,498	-23,508

Valores por cobrar y pagar corresponden a ingresos y gastos de las compañías cuya gestión es administrada por Continental Hotel S.A.



7. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de los inventarios se conforman de la siguiente manera:

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Inventarios:		
Comestibles	(a) 439,245	474,436
Bebidas	(a) 20,899	17,906
Suministros	(b) 272,924	245,709
Otros	(c) 51,141	44,983
Importaciones en tránsito	1,621	1,506
Total Inventarios	785,830	784,541

- a) Comprende los saldos de alimentos y bebidas en los distintos departamentos productivos y de servicio tales como: cafetería, cocina principal, room service, pastelería y heladería y coctel lounge.
- b) Corresponde a las existencias de materiales y repuestos y otros accesorios de uso del hotel que se encuentran en las bodegas de mantenimiento.
- c) Otros incluye impresos, formularios, envases, jabas y sacos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

8. Propiedad, Planta y Equipos

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los activos fijos presentan el siguiente movimiento:

	Costo	Adiciones	Ventas y/o bajas	Transferenci a/Ajustes(-)	Saldo
	31/12/2010				31/12/2011
Terrenos	57,255	0	0	0	57,255
Construcciones en curso	0	33,509	0	29,738	3,771
Edificios	479,806	0	0	0	479,806
Maquinarias y Equipo	1,841,161	127,443	12,081	0	1,956,523
Vehiculos	111,837	0	0	0	111,837
Muebles & Enseres Equipos	765,317	45,920	5,983	0	805,255
Instalaciones	656,635	21,857	0	0	678,492
Otros activos	16,464	2,146	228	0	18,383
Subtotal	3,928,477	230,876	18,292	29,738	4,111,323
Depreciación Acumulada	-2,956,639	-166,215	12,557	0	-3,110,297
Total activos fijos - neto	971,838	64,661	30,848	29,738	1,001,026

- Los activos se incrementaron por compras en un valor bruto de USD\$201,138
- Los activos disminuyeron por concepto de venta y-o bajas en un valor de USD\$18.292
- El gasto por depreciación del año fue de \$ 166.215

Una vez que se concluya con el peritaje para valuar los activos a su valor realizable, dentro del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, se conocerá el impacto que tendrá este incremento en el patrimonio de la empresa y cuyo registro contable se hará al 1 de enero del 2012. Este ajuste 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 2011 Y 2010**

9. Inversiones

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las inversiones que mantiene el Continental Hotel S.A. en acciones en otras empresas corresponde a:

	% Part.	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Predial Roceca S.A.	99.98%	2,870	2,870
Inmobiliaria Montesol S.A.	21.24%	307,953	307,953
Canoasa S.A.	22.50%	204	204
Landuni S.A.	0.06%	11,371	11,371
Sonesta Hotel & Shopping		5,000	5,000
Wyndham Hotels and Resorts		5,010	1,670
Total Inversiones		<u>332,408</u>	<u>329,068</u>

Al 31 de diciembre de 2011, la empresa no ha determinado el valor patrimonial proporcional de las acciones que posee en estas empresas.

10. Otros Activos

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 este rubro comprende los siguientes conceptos:

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Marcas	4,393	4,393
Nombres comerciales	3,369	3,369
Depósito en garantía	2,135	2,135
Activo diferido	0	343
	<u>9,897</u>	<u>10,240</u>

La Marca 'La Canoa', que se utiliza por parte del Hotel Rio Amazonas en la ciudad de Quito, en el periodo 2011 originó un ingreso por franquicia de USD\$ 26.516. El costo en libros de las marcas como de los nombres comerciales propiedad de Continental Hotel S.A., de acuerdo al proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en el que se encuentra la empresa, deben ser actualizados a su valor realizable

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

11. Cuentas y Documentos por Pagar

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 el movimiento de las cuentas y documentos por pagar fue el siguiente:

		31/12/2011	31/12/2010
Proveedores	(a)	197,691	189,410
Club de empleados del Hotel	(b)	186,331	169,308
Otras cuentas por pagar	(c)	121,165	42,562
Cobros anticipados a clientes	(d)	92,801	24,015
Obligaciones con el Servicio de Rentas Internas	(e)	77,853	-14,948
Impuesto a la Renta determinado		0	36,378
		675,841	446,725

- a) Proveedores.- corresponde a los valores por pagar proveedores con los que la compañía mantiene normalmente operaciones de compra de bienes y servicios.
- b) Valores a favor del Club de empleados del Hotel, se incremento en el año 2011 en un valor de \$ 17.024. Este fondo es usado por la empresa como capital de trabajo sobre el cual reconoce un interés del 2%.
- c) Incluye saldos por pagar de nóminas, propina legal por el servicio cobrado del 10% a los clientes y que se reparte entre los colaboradores de la entidad, en el periodo 2011 se cobraron USD\$ 553.656 y se cancelaron USD\$ 539.117, empleados dividendos a los accionistas y otros pagos de servicios básicos y honorarios profesionales.
- d) Cobros anticipados corresponde a valores entregados por los clientes por eventos a realizar con el Hotel.
- e) Por retenciones de IVA, Retenciones de Impuesto a la Renta. Estos valores se liquidan en el mes de enero de 2012.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

12. Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 Las cuentas que agrupan las obligaciones sociales y otros beneficios para los empleados presentan el siguiente movimiento:

	Saldo 31/12/2010	Cancelaciones (disminución)	Aumentos	Saldo 31/12/2011	Reclasificación	Saldo 31/12/2011
I.E.S.S.	0	282,969	282,969	0		0
Decimo Tercer Sueldo	8,215	112,300	113,650	9,565		9,565
Decimo Cuarto Sueldo	49,850	73,761	80,606	56,695		56,695
Reserva, fondo de	51	96,526	96,531	56		56
Prestaciones I.E.S.S.	7,906	125,874	117,969	1		1
Vacaciones	94,242	71,219	73,821	96,845		96,845
I.E.C.E.	-71	6,942	6,819	-194	194	0
S.E.C.A.P.	-71	6,942	6,819	-194	194	0
Afp Genesis	536	6,643	6,576	469		469
Credirol Banco Bolivariano	0	17,748	17,748	0		0
15% Utilidad a Empleados	17,546	18,374	22,374	21,547		21,547
Salario Digno (a)	0	0	5,749	5,749		5,749
Total	178,205	819,298	831,630	190,537	389	190,926

El impacto en resultados de las Prestaciones Sociales en el ejercicio 2011 fue de USD\$ 779.183 de las cuales se cancelaron USD\$ 776.533. El 15% de la participación de trabajadores sobre la rentabilidad del 2010 fue cancelada en el 2011.

13. Pasivos a Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 el pasivo a largo plazo se conformaba de la siguiente manera:

	Saldo 31/12/2010	Pagos	Provisión	Saldo 31/12/2011
Reserva para Jubilación Patronal	268,946	8,690	0	260,255
Reserva para Bonificación Desahucio	11,557	77,557	66,000	0
Total Jubilación y Desahucio	280,503	86,247	66,000	260,255

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

El impacto de la provisión para la jubilación y desahucio, en los resultados de la compañía en el ejercicio 2011 fue de \$ 66,000 y se cancelaron valores por concepto de jubilación patronal y bonificación por desahucio la cantidad de \$ 86.247.

Una vez que se concluya con el proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, se conocerá el impacto en el patrimonio de la empresa por el ajuste de aquella provisión no realizada en los periodos anteriores y que la empresa deberá registrar el 1 de enero del 2012. Este ajuste se conjugará con los valores positivos que se originen en la valuación de los activos de la empresa.

14. Capital Social

El capital suscrito y pagado de la Compañía Continental Hotel S.A., al 31 de diciembre del 2011, es de US\$572,000, correspondiente a 14.300.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0,04 ctvs., cada una según el siguiente detalle:

ACCIONISTAS	CANTIDAD DE ACCIONES	VALOR POR ACCION	CAPITAL NOMINAL	%
Bruzzicorp Cía. Ltda.	5.798.340	0,04	231.934	40,55%
Ache Cía. Ltda.	2.383.977	0,04	95.359	16,67%
Inmobiliaria Saldana Pazmino C. Ltda.	861.851	0,04	34.474	6,03%
Predial e Inversiones Primero de Mayo S.A.	576.093	0,04	23.044	4,03%
Izurieta Cisneros Oscar Lautaro	494.120	0,04	19.765	3,46%
Villacis Mythaler María Cecilia	494.120	0,04	19.765	3,46%
Bruzzone Florito Francesca	405.312	0,04	16.212	2,83%
Bruzzone Fiorito Renzo Giuseppe	405.312	0,04	16.212	2,83%
Bruzzone Florito Silvia Antonieta	405.312	0,04	16.212	2,83%
Inmobiliaria Nemosil S. A.	292.597	0,04	11.704	2,05%
Bruzzone Leone José Emilio	165.645	0,04	6.626	1,16%
Bruzzone Leone Aldo	165.644	0,04	6.626	1,16%
Cevallos Bowen Angela Josefa	162.809	0,04	6.512	1,14%
Guiffem Poggi Sixto Rafael	162.809	0,04	6.512	1,14%
Izurieta Villacis Alvaro Manuel	161.677	0,04	6.467	1,13%
Izurieta Villacis Cecilia Consuelo	136.632	0,04	5.465	0,96%
Izurieta Villacis María Catalina	136.632	0,04	5.465	0,96%
Izurieta Villacis Oscar Esteban	136.632	0,04	5.465	0,96%
Izurieta Villacis Paulina Beatriz	136.632	0,04	5.465	0,96%
Varios	817.854	0,04	32.714	5,72%
TOTAL Capital Suscrito y Pagado	14.300.000	0,04	572.000	100,00%

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

15. 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 índice 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 2011 es de \$1,302.179

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida el 18 de octubre de 2011 y publicada en el Registro Oficial 566, dispone el DESTINO DEL SALDO ACREEDOR DE LAS CUENTAS RESERVA DE CAPITAL, RESERVA POR DONACIONES Y RESERVA POR VALUACIÓN O SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES.- Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

16. 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 represente el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribirse 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. El saldo al 31 de diciembre del 2011 es de \$ 119,949

17. Impuesto a la Renta

a) **Impuesto a la Renta**

La empresa cálculo el impuesto a la renta del año 2011, utilizando la tarifa del 24 % sobre las utilidades tributables que fueron de \$ 145.155

b) **Auditoría Tributaria**

La compañía durante el año 2011, 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

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 gravable de impuesto a la renta del año 2011, fueron las siguientes:

	USD\$
Utilidad contable antes de participación 15% trabajadores e impuesto a la Renta	143,645
Partidas de conciliación:	
Menos:	
15% Participación trabajadores	21,547
Sub total	122,099
Más;	
Gastos no deducibles	23,057
Utilidad gravable para el cálculo del Impuesto a la Renta	145,155
Impuesto a la Renta causado 24 %	34,837
Utilidad Neta	110,318
Reserva Legal	12,210
Anticipo Impuesto a la Renta determinado	47,937
Menos: Retenciones IR en la fuente	-70,617
Saldo a favor del contribuyente	-22,680
Anticipo de Impuesto a la renta determinado mayor al IR causado	13,100
Disponible para Accionistas	61,951
Salario digno	5,749
Dividendo disponible para repartir a los accionistas	\$ 56,203

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

18. INGRESOS – COSTOS Y GASTOS

Los ingresos, costos y gastos generados e incurridos en la operación del periodo 2011 en cada uno de los centros productivos son los siguientes:

	VENTAS	GASTOS	COSTO VENTA	MARGEN
TOTALES	5,895,224	2,207,357	2,410,457	1,277,411
HABITACIONES	1,533,426	562,074		971,352
ALIMENTOS Y BEBIDAS	4,174,770	1,622,442	2,319,674	232,654
LAVANDERIA	79,151		9,742	69,409
TELEFONIA	9,830	22,841	2,330	-15,340
OTROS INGRESOS TERCEROS	98,047		78,711	19,336

19. Eventos Subsecuentes.

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación del presente informe, 8 de marzo de 2012, no se han presentado eventos laborales, administrativos, políticos y económicos que afecten a los estados financieros de Continental Hotel S. A.

20. Derechos de Autor.

La compañía Continental Hotel S. A., al 31 de diciembre del 2011 no ha realizado transacciones que guarden relación con el cumplimiento de las Normas sobre Derecho de Autor.

21. Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida el 20 de Noviembre del 2008, por la Superintendencia de Compañía del Ecuador, a CONTINENTAL HOTEL S.A., le corresponde su primer año de estados financieros preparados bajo NIIF en el 2012, siendo su año de transición el ejercicio 2011.

A la fecha la empresa ha contratado los servicios profesionales del Ing. Fausto Mendoza, profesional con experiencia en la aplicación de las normas quien en el año 2011 previa revisión y aprobación del cronograma de implementación por parte de la administración de la compañía envió a la Superintendencia dicho planificación. A la fecha de este informe está pendiente la entrega por parte de Continental Hotel S.A. del avalúo de los activos fijos y otros activos que permitan determinar los ajustes y el correspondiente impacto sobre el patrimonio de la compañía.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución 10 publicada en el Registro Oficial 498 de 31-dic-2008. Modificada el 28-oct-2011 estable entre otros puntos los siguientes:

Las empresas elaborarán, para sus respectivos periodos de transición, lo siguiente:

- a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los periodos de transición;

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

- b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF; y,
- c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 ó 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

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

Guayaquil, 8 de Marzo de 2012

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 2011 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 2011 fueron sobrepasadas, 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.

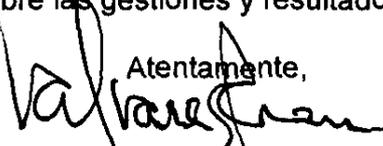
Las ventas en este ejercicio económico fueron superiores en un 8% a las del año 2010, producto de lograr un crecimiento del 17% en venta de habitaciones y un 6% en la venta de Alimentos y Bebidas.

En cuanto a los resultados, estos han crecido en un 23%, en relación al año anterior, al pasar de una utilidad líquida de US\$ 116,975.89 en el ejercicio del 2010, a la suma de US\$143,645.45 en el año 2011.

El Directorio según lo resuelto en sesión del 7 de Febrero del 2012, recomienda a la Junta General de Accionistas que, una vez efectuadas las deducciones legales, resuelva que de las utilidades disponibles del ejercicio 2011 que totalizan US\$56,202.83 se declare como dividendo para pago en efectivo a los Accionistas la suma de US\$55,000.00, y el saldo, esto es, US\$1,202.83, 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, 9 de marzo del 2012

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 2011 y las proyecciones para el 2012, asuntos que competen a las funciones a mi encomendadas.

El año 2011, igual a lo ocurrido en estos últimos años, ha transcurrido con sorpresas, algunas negativas y, además, complicado para los empresarios del turismo, ya que la Ciudad, que no incrementó la demanda, en cambio incrementó su oferta de alojamiento hotelero. En esas circunstancias, pese a las condiciones adversas, nuestra ocupación (alojamiento) con relación al 2010, tuvo una respetable mejoría: para alojamiento +9.3% respecto al año anterior; por Alimentos y Bebidas un incremento de +5.6%; todo ello gracias a esfuerzos realizados desde la operación hasta la labor de mercadeo y promoción desplegada. El 2011 es, sin discusión, otro año recesivo en materia turística, en el que, para agravar la situación de nuestro sector, se proyectan tres hoteles nuevos, a parte de una pléyade de pequeños establecimientos que han invadido el mercado hotelero y parahotelero, que determinan una situación de fuerte competencia.

Así, por ejemplo, el REVPAR de todo el sector hotelero de la Ciudad creció, con relación al 2010, en \$9,89 mientras que el REVPAR del Hotel Continental se incrementó solamente \$5.85. La tarifa promedio del sector se incrementó para el 2011, en \$4.58; aunque la nuestra decreció (por segundo año) en \$1.03 representando la disminución que el incremento y la modernización de la oferta ejerce, inexorablemente, sobre nuestro hotel.

El 2012 resulta ser un año de expectativa política electoral, sin un horizonte claro para el desarrollo de actividades productivas, en el sector privado y especialmente, en el turístico, con clara orientación, principalmente, hacia el incremento de actividades impulsadas por el sector público. Tal vez el petróleo mantenga los índices de precio para el 2012 que permitan mantener el volumen de gastos del estado. Quizás las proyecciones de la explotación minera a cielo abierto y algunas otras bondades del ramillete de riquezas naturales resulten ser alicientes suficientes para mantener el mismo carácter artificioso que prevalece para la actual economía del país. Siendo Guayaquil una plaza prevalentemente

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

de negocios, los Hoteles daremos servicio a ese mayor movimiento comercial y económico que por ende se genera, constituyendo éste un resquicio importante de nuestras expectativas.

A nivel internacional, el 2011 resulta ser un año en el que esperábamos se fortaleciera la recuperación mundial de la crisis, lo cual no ha ocurrido sino que, en algunos aspectos, la economía mundial marcó perigeo de la curva de la tragedia mundial. Ahí también aparece una realidad paradójica, lo que en resumen debiera originar un incremento en la afluencia de turistas hacia el país.

Sin embargo, dado el alto nivel de desempleo y crisis en las economías desarrolladas, no creo que la pronta recuperación de esos países para que, a su vez, traiga consigo la normalización de los niveles de remesas de emigrantes, como otrora se daba.

No nos queda otra alternativa que ser "optimistas" con el crecimiento de la economía para el 2012; 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.

Este año que inicia, como en el que termina, haremos esfuerzos para lograr una mayor eficiencia en el manejo de los servicios de alimentos y bebidas, convencidos de que podemos lograr mayor grado de rentabilidad que el que hasta ahora hemos logrado, habida cuenta que en plena etapa inflacionaria se han podido mantener, en niveles notables, los costos de nuestra producción. Así pues, todas las acciones que emprendamos con nuestros clientes de hospitalidad, durante el 2012, serán encaminadas a la promoción y venta de todos los servicios con los que cuenta el Hotel, ya sea alojamiento, banquetes, alimentos y bebidas, lavandería, y todos aquellos conexos.

Sólo nos queda confiar que el 2012 sea un año de buenos resultados.

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

