



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

CONTENIDO

<u>INDICE</u>	<u>Pág. No.</u>
DIRECTORIO 2008-2009.....	1
CONVOCATORIA A JUNTA DE ACCIONISTAS.....	2
INFORME DE AUDITORES EXTERNOS.....	3
BALANCE GENERAL.....	4
ESTADO DE RESULTADOS.....	5
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO.....	6
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	9
INFORME DEL COMISARIO.....	19
INFORME DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO	22
INFORME DEL GERENTE DE DESARROLLO.....	24
INFORME DEL GERENTE GENERAL.....	27

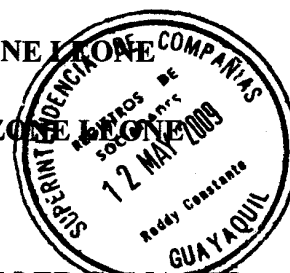


CONTINENTAL HOTEL S.A.



Directorio 2008-2009

PRESIDENTE HONORARIO VITALICIO	FRANCISCO BRUZZONE BAVA
PRESIDENTE	VLADIMIRO ALVAREZ GRAU
VICEPRESIDENTE	LUIS YTURRALDE 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 ELADIO SALAS CASTILLO
DIRECTORES SUPLENTE	SIXTO GUILLEM POGGI FRANCISCO BRUZZONE REYES EDUARDO ONETO OTTATI JOSE MENDOZA CUCALON



LUNES 9 DE MARZO DE 2009

Exposición

40 centavos • año 36 • N° 13012 • 40 páginas • EDICIÓN FINAL

en la vida nacional

DE GUAYAQUIL

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 jueves 26 de marzo del año 2009, 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, correspondiente al ejercicio económico del año 2008;
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 el destino de los beneficios del ejercicio terminado el 31 de diciembre del año 2008;
7. Fijar dietas de los miembros del Directorio;
8. Designar Comisario Principal y Comisario Suplente de la Compañía y fijar su retribución;
9. 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 2008 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 de 2009

Vladimiro Álvarez
PRESIDENTE



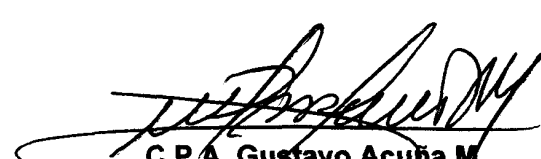
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**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 2008 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 2008, 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 12, 2009




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 2008 y 2007

(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	2008	2007
Activos			
Activo corriente			
Caja y Bancos	3	527.005	478.202
Inversiones Temporales	4	142.236	138.668
Cuentas y Documentos por Cobrar, neto	5	349.919	342.764
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	6	55.005	76.962
Inventarios	7	726.770	675.536
Gastos Pagados por Anticipado	8	10.780	10.204
Total Activos Corriente		1.811.715	1.722.336
Propiedad, Planta y Equipo - neto	9	916.960	983.369
Inversiones	10	300.112	277.826
Otros Activos	11	8.692	8.727
Total Activos		3.037.480	2.992.258
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivo Corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar	12	399.971	452.823
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	6	19.911	33.584
Gastos Acumulados por Pagar	13	202.487	152.936
Total Pasivo Corriente		622.369	639.343
Reserva para Jubilacion Patronal y Desahucio	14	332.105	329.097
Total Pasivos		954.474	968.440
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	7.721	25.552
Reserva Legal	18	86.690	66.918
Utilidad del Ejercicio	19	114.417	57.169
Total Patrimonio de los Accionistas		2.083.006	2.023.818
Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		3.037.480	2.992.258

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 2008 y 2007
 (Expresado en U.S. dolares)

	Notas	<u>2.008</u>	%	<u>2.007</u>	%
Venta de Servicios	2(g)	5.477.577	100,00%	5.013.758	100,00%
Costo de Ventas de Servicio	2(g)	2.404.837	43,90%	2.278.191	45,44%
Margen Bruto		<u>3.072.740</u>	<u>56,10%</u>	<u>2.735.567</u>	<u>54,56%</u>
Gastos de Operación:					
Gastos de Ventas, Generales y Administrativos	19 (d)	2.851.097	52,05%	2.625.442	52,36%
Depreciación	2(f)-9	161.126	2,94%	192.174	3,83%
Total Gastos de Operación		<u>3.012.224</u>	<u>54,99%</u>	<u>2.817.616</u>	<u>56,20%</u>
Otros Ingresos, Neto		172.097	3,14%	198.872	3,97%
Utilidad en Operación		<u>232.613</u>	<u>4,25%</u>	<u>116.823</u>	<u>2,33%</u>
Participación 15% Trabajadores	19 (d)	34.892	0,64%	17.523	0,35%
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	19 (d)	<u>197.721</u>	<u>3,61%</u>	<u>99.300</u>	<u>1,98%</u>

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 Del 2008
 (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 2006	572.000	1.302.179	206	56.988	50.692	1.982.065
Más (menos) Transacciones Durante el Año:						
Utilidades Antes de Provisión para Impuesto a la Renta					99.300	99.300
Transferencias			25.346	9.930	-35.276	0
Provision Para Impuesto a la Renta					-32.201	-32.201
Pago de Dividendos					-25.346	-25.346
Saldo al 31 de Diciembre del 2007	572.000	1.302.179	25.552	66.918	57.169	2.023.818
Más (menos) Transacciones Durante el año:						
Utilidades Antes de Provisión para Impuesto a la Renta					197.721	197.721
Transferencias			7.169	19.772	-26.941	0
Provision Para Impuesto a la Renta					-63.533	-63.533
Pago de Dividendos			-25.000		-50.000	-75.000
Saldo al 31 de Diciembre del 2008	572.000	1.302.179	7.721	86.690	114.416	2.083.006

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 el año terminado el 31 de diciembre del 2008 y 2007

Expresados en U.S. dólares

	2008	2007
I FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	5.464.231	5.038.300
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores	-5.314.339	-4.949.902
Intereses pagados	-2.874	0
Intereses ganados	11.806	17.889
Dividendos recibidos	1.026	0
Otros ingresos neto	162.048	179.816
Participación trabajadores, neto	-17.486	-15.577
Impuesto a la renta, neto	-65.951	-25.235
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	\$238.460	\$245.291
II FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Aumento en propiedad, planta y equipo, neto	-81.846	-257.489
Aumento en Inversiones	-22.286	0
Disminución en Otros Gastos	35	0
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-\$104.097	-\$257.489
III FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento en Inversiones temporales	-3.568	-85.149
Pago dividendos a Accionistas	-25.000	-25.345
Pago Jubilación Patronal	-56.992	0
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-\$85.560	-\$110.494
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	48.803	-122.692
Saldo al inicio del año	478.202	600.894
Saldo al final del año	\$527.005	\$478.202

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 el año terminado el 31 de diciembre del 2008 y 2007

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2008	2007
IV UTILIDAD DEL EJERCICIO, neta	123.291	67.098
Depreciación	161.126	192.174
Provisión Jubilación Patronal - neto de pago	3.008	2.517
Utilidad en venta de activos, incluye bajas	792	-1.167
V CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	-7.154	24.606
(Aumento) Disminución en inventarios	-51.234	-51.178
(Aumento) Disminución en gastos pagados por anticipado	-576	-2.907
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar relacionadas	21.957	-51.843
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	-17.632	39.084
Aumento (Disminución) en pasivos acumulados	32.145	18.058
Aumento (Disminución) en Anticipos de clientes	-28.148	-64
Aumento (Disminución) en Participación 15%Utilidades a trabajadores	17.406	1.946
Aumento (Disminución) en Impuesto a la Renta por pagar	-16.521	6.967
Total ajustes	\$115.169	\$178.193
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	\$238.460	\$245.291

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros de Continental Hotel S.A

Continental Hotel S.A.
Notas a los estados financieros (continuación)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007

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 – 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 realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad 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 los 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 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 2008. Al 31 de diciembre mantiene un saldo de \$4,000 creado en el año 2002 el cual ampara un saldo de dudoso cobro por valor de \$ 4,285.

Continental Hotel S.A.**Notas a los estados financieros (continuación)**

- 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 y dentro del periodo de cobertura de la póliza.
- 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 2008, 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 periodo 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

Continental Hotel S.A.**Notas a los estados financieros (continuación)**

mediante un estudio actuarial, de acuerdo con disposiciones vigentes en la Ley de Equidad Tributaria.

Al 16 de Abril del 2008 la empresa Actuaría Cía. Ltda. con Registro No.2-0209-CCN, emitió su estudio actuarial de jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2007. La empresa registró una provisión de \$60,000 por Jubilación y Desahucio en el año 2008.

- i). **Participación de Trabajadores.-** La participación de trabajadores se carga al resultado del año y se calcula aplicando el 15 % sobre la utilidad de acuerdo con la Ley. La participación del 2008 se registró en el ejercicio 2008.
- 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 después de la participación de los trabajadores y la suma de los gastos no deducibles.
- 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 2007.

	2008	2007
Caja	170,725	119,485
Bancos	(a) 356,280	358,717
	527,005	478,202

- a) Saldo comprende los fondos disponibles en las cuentas corrientes en las instituciones del sector financiero con los que trabaja la compañía: Banco Bolivariano, Banco de Guayaquil, Banco del Pacifico, Banco del Pichincha, Produbanco, Pinebank, y Bac Florida Bank.

4. Inversiones Temporales

Al cierre del ejercicio del 2008 el Hotel presenta el siguiente saldo por este concepto:

	2008	2007
Invers.Temporales	(a) 142,236	138,668
	142,236	138,668

- a) Saldo comprende inversiones temporales en Pinebank-inversiones, y Stanford International Bank.

Continental Hotel S.A.
Notas a los estados financieros (continuación)

5. Cuentas y Documentos por Cobrar

El siguiente es un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008 y 2007.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cientes	(a) 190,582	178,925
Anticipos y préstamos a Empleados	(b) 80,815	81,496
Anticipos Contratos Compras y otros	3,819	6,166
Impuestos	(c) 26,605	39,748
Otros	(d) 52,098	40,429
	<u>353,919</u>	<u>346,764</u>
Provisión Incobrable	(e) (4,000)	(4,000)
	<u>349,919</u>	<u>342,764</u>

- a) Corresponde a saldos en facturación por cobrar a clientes por los distintos servicios del hotel. Incluye facturación por canje por \$21.071
- b) Corresponde a préstamos otorgados a funcionarios y empleados por conceptos de vivienda, salud, servicios médicos, bienestar social y educación, de acuerdo a las políticas vigentes en la compañía.
- c) 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.
- d) Saldo Incluye \$36,875 por depósitos en el ministerio de trabajo por reclamos laborales en proceso.
- e) El saldo de la provisión de \$ 4 000 corresponde a años anteriores y cubre el valor de \$4,285 que aparece en el rubro de cuentas por cobrar como de dudoso cobro.

6. Cuentas por Cobrar y Pagar Compañías Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los saldos de las cuentas por cobrar y Pagar a relacionadas son:

CUENTAS POR COBRAR	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bruzzicorp Cía. Ltda.	41,313	41,877
Inmobiliaria Montesol S.A.	13,692	35,085
	<u>55,005</u>	<u>76,962</u>
 CUENTAS POR PAGAR	 <u>2008</u>	 <u>2007</u>
Canoasa S.A.	203	20,322
Predial Roseca S.A.	19,707	13,262
	<u>19,911</u>	<u>33,584</u>
Valor Neto Ctas. Relacionadas	<u>35,094</u>	<u>43,378</u>

Valores por cobrar y pagar corresponden a ingresos y gastos de las compañías que son manejadas por Continental Hotel S.A.

Continental Hotel S.A.
Notas a los estados financieros (continuación)
7. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los saldos de los inventarios corresponden a:

		2008	2007
Comestibles	(a)	448,201	131,447
Bebidas	(a)	20,394	58,304
Suministros	(b)	214,351	437,807
Otros	(c)	42,217	47,978
Importaciones en tránsito		1,607	0
		726,770	675,536

- a) Saldos ubicados en almacén central y en los distintos departamentos generadores de efectivo.
b) Bodega de suministros comprende vajillas, vasos, tejidos, suministros de habitaciones y los repuestos ubicados en el almacén central.
c) Saldo comprende existencias de envases, jabas, sacos, artesanías, impresos y formularios.

8. Gastos Pagados por Anticipado

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, este saldo comprende:

	2008	2007
Seguros	10,780	9,169
Publicidad	0	1,035
	10,780	10,204

9. Propiedad, Planta y Equipos

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el rubro de los activos fijos presento el siguiente movimiento:

MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS
Expresado en Dólares E.U.A.

	Saldo 31/12/2007	Débitos Adición	Créditos			Saldo 31/12/2008
			Venta	Baja	Transf.	
Terreno	57,255					57,255
Activo fijo en proceso	46,777	26,304			60,194	12,887
Edificio	479,806					479,806
Instalaciones	522,244	64,605				586,849
Maquinarias y equipos	1,611,074	60,251	1,224	2,352		1,667,749
Mobiliario y enseres	724,534	34,283			35,588	723,229
Vehículos	61,200					61,200
Otros activos	1,928	305				2,233
Total activos fijos	3,504,818	185,748	1,224	2,353	95,782	3,591,207
Depreciación acumulada	-2,521,449	-161,126			8,328	-2,674,247
Activo fijo neto	983,369	24,622	1,224	2,353	87,454	916,960

Continental Hotel S.A.
Notas a los estados financieros (continuación)

10. Inversiones

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las inversiones que mantiene el Continental Hotel S.A. son.

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
	% Part.		
Canoasa S.A.	25.50 %	204	204
Landuni S.A.	0.06 %	1,828	1,828
Inmobiliaria Montesol S.A.	21.41 %	285,667	263,381
Predial Roceca S.A.	100.00%	2,870	2,870
Torresol S.A.	0.06 %	9,543	9,543
		<u>300,112</u>	<u>277,826</u>

11. Otros Activos

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 este rubro comprende los siguientes saldos:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Marcas Registradas	(a)	4,393	4,393
Nombres comerciales		3,021	3,021
Depósitos en garantía		935	1,313
Const. Iosa Bedesur		343	0
		<u>8,692</u>	<u>8,727</u>

a) Marcas y nombres comerciales corresponden a: Hotel Continental, Santa Ana, El Astillero, El Fortín, Los Candelabros, La Canoa y Punto Blanco.

12. Cuentas y Documentos por Pagar

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 las cuentas y documentos por pagar se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Proveedores	139,937	148,939
Club de empleados	142,981	130,234
Otros Proveedores	54,444	62,158
Cobros Anticipados	12,965	41,173
Banco de Guayaquil	0	4,214
Impuestos por pagar	49,644	66,165
	<u>399,971</u>	<u>452,823</u>

Continental Hotel S.A.
Notas a los estados financieros (continuación)

13. Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 Este rubro presenta los siguientes saldos:

Movimiento de Gastos Acumulados por Pagar
Expresado en dólares E.U.A.

Concepto / Cuenta	Saldo 31/12/2007	Pagos	Provisiones	Saldo 31/12/2008
Aporte Patronal / Individual	14.043	209.325	210.593	15.311
Décimo Tercer sueldo	5.924	84.106	85.560	7.378
Décimo Cuarto sueldo	31.180	53.232	65.072	43.020
Fondo de Reserva	29.145	63.760	64.145	29.530
Vacaciones	49.180	37.845	53.534	64.869
AFP Génesis	728	7.633	7.542	637
Prestaciones IESS (PQ-PH)	4.166	59.763	61.700	6.103
Secap	329	5.107	5.133	355
IECE	329	5.107	5.133	355
Fondo de Jubilación Patronal	381	381	0	0
Credirol BB	8	8	0	0
15%Utilidades Empleados	17.523	17.486	34.892	34.929
Total	162.936	543.753	593.304	202.487

14. Pasivos a Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 los pasivos a largo plazo se conformaban de la siguiente manera:

Movimiento de Fondo Jubilación y Desahucio Por Pagar
Expresado en dólares E.U.A.

Concepto / Cuenta	Saldo 31/12/2007	Pagos	Provisiones	Saldo 31/12/2008
Jubilación Patronal	324.537	49.164	48.000	323.373
Desahucio	4.560	7.828	12.000	8.732
Total	329.097	56.992	60.000	332,105

Al 16 de Abril del 2008 la empresa Actuaría Cía. Ltda. Con Registro No.2-0209-CCN, emitió su estudio actuarial de jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2007 la empresa registra por concepto de jubilación patronal y desahucio la cantidad de 60.000 al 31/Dic/08.

Continental Hotel S.A.
Notas a los estados financieros (continuación)

15. Capital Social

El capital suscrito y pagado de la Compañía Continental Hotel S.A., al 31 de diciembre del 2008, es de US\$572,000, correspondiente a 14.300.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0,04 ctvs. Cada una.

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 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 2008 es de \$ 1,302,179

17. Reserva Facultativa

El 26 de Marzo del 2008 la Junta General de Accionistas aprobó transferir a esta cuenta de las utilidades del 2007, la cantidad de \$7.168,92 según acta de Accionistas del 28 de Noviembre del 2008 y repartir dividendos en efectivo por valor de \$25.000 el saldo de la cuenta reserva facultativa al 31 de diciembre del 2008 es de \$7.721

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. El saldo al 31 de diciembre del 2008 es de \$ 86,690.

19. Impuesto a la Renta

a) Impuesto a la Renta

La empresa cálculo el impuesto a la renta del año 2008, utilizando la tarifa del 25 % sobre las utilidades tributables que fueron de \$ 254,130.

b) Auditoria Tributaria

La compañía durante el año 2008, no ha sido revisada por el Servicio de Rentas Internas (SRI), si ha recibido comunicaciones de requerimientos de información #RLS-ATRRIN2008-2558 del 17 de Nov.08 y fue contestada el 21

Continental Hotel S.A.**Notas a los estados financieros (continuación)**

de Nov.08 tramite 10901200806954 con sus respectivos soportes y no ha tenido ningún requerimiento adicional.

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 2008, fueron las siguientes:

Utilidad Contable antes de participación laboral e Impuesto a la Renta.	232,613
Partidas de Conciliación	
<u>Menos :</u>	
15% Participación Trabajadores	(34,892)
<u>Más:</u>	
Gastos No deducibles en el país	56,409
Utilidad Gravable	254,130
Impuesto a la Renta Causado	63,533
Menos: Retenciones en la Fuente del Ejercicio	69,251
Saldo a favor del contribuyente	-5,718

20. Eventos Subsecuentes.

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación del presente informe, 3 de Marzo 2009, se ha originado problema financiero en Stanford International Bank en la cual el Hotel tiene invertido 36.665 dólares americanos, y por lo cual la compañía ha solicitado su devolución vía mail y fue contestada indicando que el 23 de Febrero sería devuelto el total de la inversión cosa que hasta la fecha no ha sucedido. Este valor no lo consideramos material para que afecte significativamente en los estados financieros, pero si creemos necesario indicarlo.

Continental Hotel S.A.
Notas a los estados financieros (continuación)

21. Derechos de Autor.

La compañía Continental Hotel S.A., al 31 de diciembre del 2008 no ha realizado transacciones que guarden relación con el cumplimiento de las Normas sobre Derecho de Autor.

22. 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, que entre otros puntos comprende el siguiente cronograma de adopción e implementación:

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 auditoria 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.

CONTINENTAL HOTEL S.A.



**INFORME DEL
COMISARIO**

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

Guayaquil, 6 de Marzo del 2009

**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 2008.

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 2008 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 2008 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 Bruzzzone Leone. Dichos Estados Financieros han sido preparados conforme a los principios de contabilidad generalmente

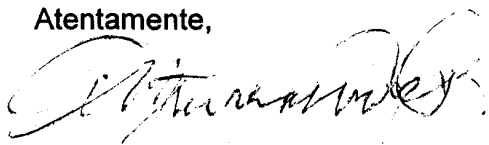
Antenor Yturralde Rivera, C.P.A.
Consultor de Gerencia
P.O. Box 3298
Guayaquil - Ecuador

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

CONTINENTAL HOTEL S.A.



**INFORME DEL
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

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

Guayaquil, 29 de Enero de 2009

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 2008 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 2008 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.

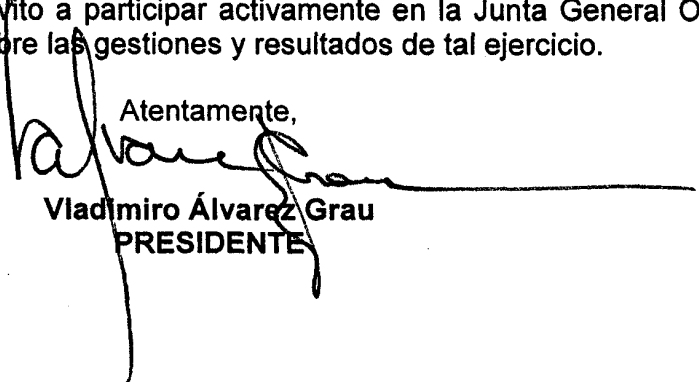
Las ventas en este ejercicio económico fueron cuantitativamente superiores a las del 2007, y a pesar de la competencia hotelera, los rendimientos en el rubro de alojamiento subieron en un 10%, en relación con el año anterior.

En cuanto a los resultados, se ha obtenido un incremento del un 99%, en relación al año anterior, al pasar de una utilidad líquida de US\$116,822.93 en el ejercicio del 2007, a la suma de US\$232,663.48 en el año 2008.

El Directorio según lo resuelto en sesión del 28 de Enero del 2009, recomienda a la Junta General de Accionistas, que resuelva que de las utilidades disponibles del ejercicio 2008 por US\$ 114,416.50 se declare como dividendo para pago en efectivo a los Accionistas la suma de US\$ 58,000.00; y, el saldo, esto es, US\$ 56,416.50 se destine a Reservas Facultativas, a fin de poder atender cualquier circunstancia futura y sujeto 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

CONTINENTAL HOTEL S.A.



**INFORME DEL
GERENTE DE DESARROLLO**

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

Guayaquil, 10 de marzo del 2009

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 2008 y las proyecciones para el 2009, asuntos estos que competen a las funciones a mi encomendadas.

Se ha cumplido el segundo año del gobierno socialista del Presidente Correa, debidamente escogido por una apabullante mayoría de ecuatorianos que anhelan cambios, de toda especie, tenemos una Ley Suprema de absoluta nulidad, unos mandatos estrafularios que han agotado las esperanzas de crecimiento, unas disposiciones de menor importancia que comprueban la falta de sindéresis moral, y otras ejecutorias que plagan de extrañeza al más simplón de los ciudadanos. Es en mi opinión el gobierno más estrafulario y alocado que democracia alguna pudo haber elegido. El tiempo ha transcurrido sin que podamos anotar obras importantes, desarrollo sostenible o circulación de riqueza entre la población, como lo habríamos deseado la minoría. Mientras tanto, ahí vamos, inducidos a forcejear los unos contra los otros, dividiéndonos, hasta inutilizar la voluntad y el compromiso humano de sobrevivir decentemente y, finalmente, sin derrotero seguro arriesgamos casi todo, por casi nada. Y, tras cáncer, sarna! La crisis mundial que se nos pega como sarna, para nuestra desgracia, impotentes de resolver nuestras más elementales necesidades.

Nuestra Ciudad, continúa siendo víctima de una lucha estéril por el control político omnímodo. Avanza solo en la medida de los esfuerzos de su Alcalde, despojado de presupuestos vitales, coartado en su gestión, maltratado y agredido en lo moral.

Seguimos sobreviviendo un ambiente que aun no ofrece ni claridad ni perspectiva definida y el pueblo abraza las esperanzas de resolver sus necesidades más apremiantes, todo lo cual se matiza de urgencias, inflación y desempleo, un panorama social muy discutible a pesar de los beneficios que el gobierno, supuestamente, ha dirigido hacia los más

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

necesitados. Los próximos comicios plantean interrogantes por sus resultados como por sus efectos. La única realidad palpable es la inflación que aflige a los más pobres y que galopa desde comienzos del 2008. No tiene visos de parar, mientras el gobierno siga gastando en rubros improductivos.

El 2008 ha sido un año extremadamente polémico en muchos aspectos. El mercado turístico que genera Guayaquil resulta cada vez más escuálido y el futuro que genera la crisis mundial apunta a menos turistas. Ni hablar del crédito para proyectos nuevos o en marcha, inversión en aparatos productivos de servicios, ni esperanzas de crecimiento de la demanda, de nada. Definitivamente el 2009 resultará magro, plagado de sorpresas negativas, y complicado para los empresarios.

Para el Hotel, las ventas del 2009 han sido castigadas presupuestariamente y es posible que nos hayamos quedado cortos en la reducción. El alojamiento carece de esperanzas de crecimiento dignas de mencionar; los vuelos internacionales mueven a menos turistas y hombres de negocio. Los alimentos y bebidas en cambio estarán sometidos a especulación permanente, mercado negro y posiblemente a aprovisionamiento deficitario en muchos rubros. La amenaza mayor es salir del patrón dólar.

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

CONTINENTAL HOTEL S.A.



**INFORME DEL
GERENTE GENERAL**

Guayaquil, 6 de Marzo del 2009

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 2008.

ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

El Directorio se ha reunido por cuatro ocasiones para conocer y aprobar los balances generales, estados de resultados parciales y finales del 2008; 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 2008 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 2008 fue de **US\$238,460**; los detalles se muestran en el Estado de Flujo de Efectivo.

El flujo de las actividades de inversiones durante el año 2008 fue de **US\$104,097** y está constituido por: En incremento de activos fijos US\$81,846 que contiene: US\$40,365 en remodelación de tumbado de las 89 habitaciones; US\$ 8,243 en remodelación de las 7 áreas de servicio de habitaciones; US\$ 7,719 en 89 espejos para habitaciones; US\$ 24,467 en equipos de computación, impresoras, licencias, cámaras fotográficas y de sistema de seguridad, entre otras; y por el Incremento en inversiones US\$22,286 que corresponde a la participación en el aumento de capital de Inmobiliaria Montesol S. A.

El flujo de las actividades de financiamiento fue de **US\$85,560** producto del pago dividendo a accionistas US\$25,000, del pago Jubilación patronal US\$56,992 y del incremento de las inversiones temporales por US\$3,568

La combinación de los flujos de operación, inversión y financiamiento generaron un incremento neto de efectivo en caja y banco de **US\$ 48,803**

RESULTADOS

El año 2008 en relación con 2007 tuvo las siguientes variaciones:

En cuanto a las ventas de habitaciones podemos mencionar que el porcentaje de ocupación creció en un 3.9%. La tarifa promedio creció el 2.6%. En sentido general los ingresos por habitaciones crecieron un 9.5%.

Las ventas de Alimentos y Bebidas tuvo un incremento neto del 9.1% en relación al año anterior.

Según datos oficiales la inflación para el 2008 fue de un 8.83%; 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 0.4%.

Los gastos operacionales tuvieron un incremento del 6.9% en relación a los efectuados en al año 2007.

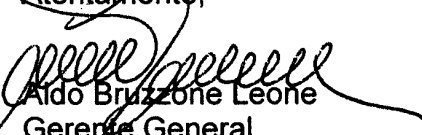
Los resultados del año 2008 comparados con los de 2007 se presentan así:

Rubros	2007	2008	Variación	%
Ventas de Servicios	5,013,758	5,477,577	463,819	9.3%
Costos de Ventas	2,278,191	2,404,837	126,646	5.6%
Gastos de Operación	2,817,616	3,012,224	194,608	6.9%
Otros Ingresos, neto	198,872	172,097	-26,775	-13.5%
Utilidad líquida	116,823	232,613	115,790	99.1%
15% Participación empleados	17,523	34,892	17,369	99.1%
25% Impuesto a la renta	32,201	63,533	31,332	97.3%
10% Reserva Legal	9,930	19,772	9,842	99.1%
Utilidad disponible	57,169	114,417	57,248	100.1%

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 2008. Este dividendo se lo podría cancelar el 15 de Abril del 2009; y el saldo US\$ 56,416.50 se destine a Reservas Facultativas, con el afán de precautelar el desenvolvimiento normal de las operaciones, no afectando la liquidez del Hotel. 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