

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.

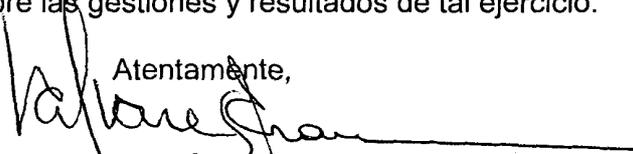
Las ventas en este ejercicio económico fueron inferiores en un 10% a las del año 2008, producto de una disminución de la demanda, y por la crisis financiera mundial. Los ingresos por el rubro de alojamiento disminuyeron en un 9%, en relación con el año anterior.

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.

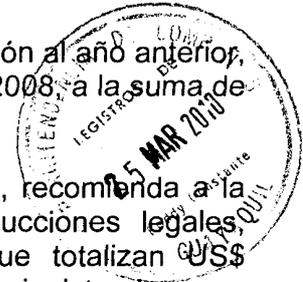
El Directorio según lo resuelto en sesión del 2 de Febrero del 2010, recomienda a la Junta General de Accionistas que, una vez efectuadas las deducciones legales, resuelva que de las utilidades disponibles del ejercicio 2009 que totalizan US\$ 59,608.56 se declare como dividendo para pago en efectivo 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 **71%** 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.

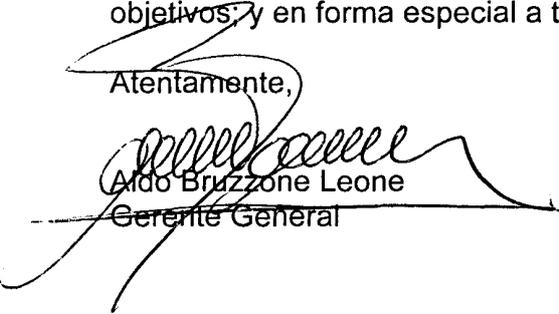
Los resultados del año 2009 comparados con los de 2008 se presentan así:

<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
Utilidad líquida	232,613	130,665	-101,948	-43.8
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
Utilidad disponible	114,417	59,609	-54,808	-47.9

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

