

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



Guayaquil, 3 de Marzo del 2011

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 2010.

ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

El Directorio se ha reunido por 5 ocasiones para conocer y aprobar los balances generales, estados de resultados parciales y finales del 2010; 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 2010 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 2010 fue de US\$232,564;

El flujo de las actividades de inversiones del año 2010 fue de US\$340,532; que incluye adiciones de activos fijos por US\$293,942 entre los más representativos están en:

1. **Vehículos.-** Adquisición de Furgoneta Toyota \$33,157; Camión Hino con furgón térmico \$34,916;
2. **Instalaciones.-** Reemplazo en sala de máquinas de 3 tanques de agua caliente \$17,571; tanques de alta y baja presión \$4,978; 2 tanques ablandadores de agua \$2,844; tuberías y construcción y montaje acometidas líneas de agua \$11,248;
3. **Banquetes.-** Cambio de vinyl en 41 paneles del salón y vestíbulo \$13,986; Reparación integral del piso de parquet \$2,586;
4. **Sistemas.-** Instalación de actualización de software en Central Telefónica \$13,754; Compra de 2 servidores por \$10,200;
5. **Heladería.-** Máquina para elaborar helados artesanales-Carpigiani \$22,134;
6. **Aire acondicionado.-** Reemplazo de 6 serpentines agua helada \$11,580; 4 equipos generador de Ozono \$4,900; y
7. **Otros Equipos.-** Fabricador de hielo \$3,307; Enfriador de botellas \$6,548; 2 Freidoras de papas \$2,526; Máquina Café Astoria \$2,174.

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

El flujo de las actividades de financiamiento fue de US\$14,816

La combinación de los flujos de operación, inversión y financiamiento generaron un decremento neto de efectivo en caja y banco de **US\$93,152**. Los detalles se encuentran en el Estado de Flujo de Efectivo

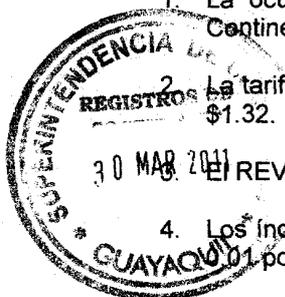
RESULTADOS

El mercado de los hoteles de lujo en Guayaquil, comparando el 2010 con el 2009:

PROMEDIO AÑO	OCUPACION		TARIFA PROMEDIO		REVPAR		IGI	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
HOTELES								
SHERATON	74.11%	75.23%	\$ 109.38	\$ 111.44	\$ 81.06	\$ 83.84	1.43	1.48
H.JOHNSON	77.59%	80.15%	\$ 84.86	\$ 86.09	\$ 65.84	\$ 69.00	1.16	1.21
HILTON COLON	70.86%	65.48%	\$ 100.11	\$ 109.00	\$ 70.94	\$ 71.38	1.25	1.26
norte	73.04%	70.93%	\$ 99.49	\$ 105.08	\$ 72.97	\$ 74.53	1.25	1.31
ORO VERDE	55.84%	58.58%	\$ 112.77	\$ 101.64	\$ 62.97	\$ 59.54	1.11	1.05
norte+ov								
GUAYAQUIL	61.31%	57.74%	\$ 63.84	\$ 63.82	\$ 39.14	\$ 36.85	0.69	0.65
HAMPTON INN	64.22%	64.51%	\$ 83.68	\$ 84.86	\$ 53.74	\$ 54.74	0.95	0.96
UNIPARK	58.70%	58.70%	\$ 74.62	\$ 74.32	\$ 43.80	\$ 43.63	0.77	0.77
PALACE	45.44%	53.28%	\$ 68.02	\$ 67.62	\$ 30.91	\$ 36.02	0.54	0.63
centro	57.71%	58.27%	\$ 71.33	\$ 71.18	\$ 41.16	\$ 41.43	0.73	0.73
todos	63.43%	63.31%	\$ 89.51	\$ 89.74	\$ 57.57	\$ 57.54	0.90	1.00

En resumen:

1. La ocupación del sector disminuyó en 0.12 puntos porcentuales, mientras que la del Hotel Continental se aumentó 2.45 puntos porcentuales.
2. La tarifa promedio del sector creció \$0.23, mientras que la tarifa del Hotel Continental decreció en \$1.32.
3. El REVPAR del sector disminuyó \$0.03, mientras que la del Hotel Continental aumentó en \$1.00.
4. Los índices del Hotel Continental variaron en: 0.04 de aumento en la participación de mercado, - por reducción en tarifa promedio y 0.01 en generación de ingresos.



Las ventas de Alimentos y Bebidas tuvo un decremento neto del 0.7% en relación al año anterior.

Según datos oficiales la inflación para el 2010 fue de un 3.39%; 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, se incremente sólo en un 0.34%. Así mismo, se ha logrado que los gastos operacionales sólo tengan un incremento del 1.19% en relación a los efectuados en al año 2009.

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

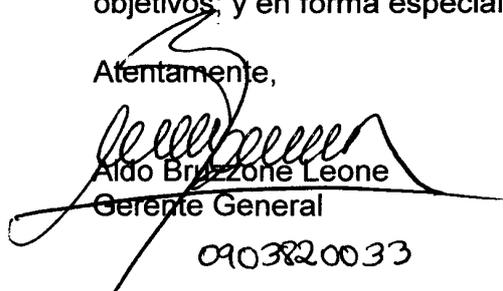
Los resultados del año 2010 comparados con los de 2009 se presentan así:

<u>Rubros</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>Variación</u>	<u>%</u>
Ventas de Servicios	4,939,704	5,210,326	270,622	5.5
Costos de Ventas	2,054,695	2,223,208	168,513	8.2
Gastos de Operación	2,933,824	3,043,001	109,177	3.7
Otros Ingresos, neto	179,480	172,859	-6,621	3.7
Utilidad líquida	130,665	116,976	13,689	10.5
15% Participación empleados	19,600	17,546	2,054	10.5
25% Impuesto a la renta	40,350	36,378	3,972	9.8
10% Reserva Legal	11,107	9,943	1,164	10.5
Utilidad disponible	59,609	53,108	6,501	10.9

En concordancia a lo sugerido por el Presidente del Directorio, recomiendo a la Junta General de Accionistas, se pague dividendo en efectivo la suma de US\$50,000.00 a los Accionistas; para lo cual, se utilice las utilidades netas del ejercicio del año 2010. El dividendo será pagado hasta el 31 de Mayo del 2011; y el saldo US\$3,108.35 se destine a Reservas Facultativas. Lo cual, finalmente también tendrá que ser resuelto por otra Junta General de Accionistas, cuando lo amerite.

Agradezco 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

0903820033

