

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

Guayaquil, 13 de Marzo del 2014

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 2013.

ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

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 2013 no se han presentado aspectos administrativos laborales y legales que hagan que la empresa no sea un negocio en marcha.

INVERSIONES:

Durante el año 2013 se efectuaron inversiones en activos fijos por la suma de **US\$315,721**; entre los más significativos tenemos:

	DESCRIPCION	VALOR US\$
1	Remodelación de 5 habitaciones Tipo Junior Suite	114,018
2	Instalación unidad Evaporadora y Condensadora - Cámara 0	22,421
3	Remodelación de Cocina de Cafetería y bodega de cereales	20,708
4	Instalación sistema de rociadores en Sótano y Mezzanine	17,275
5	Confección 300 sillas modelo Tiffany	14,073
6	Compra sistema de cámaras – Municipio	13,060
7	2 Lavadoras de vajillas marca Hobart	11,850
8	Mantenimiento general Torre enfriamiento Marley	11,825
9	Reparación poleas tracción ascensor de huéspedes	11,491
10	Ampliación sistema detectores de humo en el Almacén.	3,938
11	Remodelación servicio higiénico en Recepción	3,784
12	Mantenimiento integral ascensor de servicio	3,184
13	Recompra de 2 Tanques de 4 m3 para gas licuado	2,912
14	Confección de 20 mesas tipo escuela para Banquetes	2,789
15	Elaboración de 7 gabinetes contra incendios	2,730
16	262 almohadas hoteleras semifirmes	2,341
17	3 congeladores/enfriadores horizontales Whirpool	2,338
18	4 Cortinas persianas de tela Chintz para Cafetería	2,075
19	Remodelación local comercial - Peluquería	2,026
20	3 Secadores Xlerator para baños de Banquetes	1,906

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

HECHOS RELEVANTES:

1. Debo informarles que a Febrero 28 del 2013 el Hotel adeudaba US\$209,182 a los empleados por concepto de aportes al Club de Empleados. Por resolución de los directivos del Club y con la aprobación de esta Gerencia iniciamos el proceso de devolución de esta acreencia a los empleados. Al 7 de febrero del 2014 ya habíamos devuelto US\$148,443 equivalente al 71% de la deuda.
2. Como se detalla en la Nota a los Estados Financieros el 16 de diciembre del 2013 se obtuvo un préstamo hipotecario a 36 meses al 11.07% por US\$85,000.00 con el Banco Procrédito. Este recurso es destinado a la remodelación de las habitaciones. Hemos entregado en prenda hipotecaria los 15 parques de Centropark.

RESULTADOS

El mercado de los hoteles de lujo en Guayaquil, comparando el 2013 con el 2012:

PROMEDIO AÑO HOTELES	OCUPACION		TARIFA PROMEDIO		REVPAR		IGI	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
SONESTA	70.95%	75.35%	104.70	115.38	74.28	86.94	1.16	1.38
SHERATON	76.33%	72.81%	123.62	131.62	94.37	95.83	1.47	1.52
H.JOHNSON	80.25%	79.92%	90.22	97.19	72.40	77.67	1.13	1.23
HILTON COLON	71.87%	70.75%	127.15	129.09	91.37	91.32	1.43	1.45
COURTYARD	68.87%	68.94%	103.58	105.41	71.34	72.67	1.11	1.15
WINDHAM	0.00%	30.17%	0.00	110.58	0.00	33.36	0.00	0.53
HOLIDAY INN	0.00%	48.67%	0.00	106.28	0.00	51.73	0.00	0.82
Norte	73.12%	63.09%	114.14	116.24	83.46	73.34	1.30	1.16
ORO VERDE	65.79%	64.71%	81.26	85.72	53.46	55.47	0.84	0.88
Norte + Oro Verde	71.45%	63.38%	106.64	110.85	76.19	70.26	1.19	1.11
GUAYAQUIL	53.53%	50.03%	64.84	66.32	34.70	33.18	0.54	0.53
CONTINENTAL	69.36%	67.08%	70.47	77.98	48.88	52.31	0.76	0.83
HAMPTON INN	71.65%	75.23%	79.52	82.46	56.97	62.04	0.89	0.98
UNIPARK	68.05%	67.06%	74.93	80.59	50.99	54.05	0.80	0.86
PALACE	57.18%	61.14%	73.68	78.85	42.13	48.20	0.66	0.76
Centro	62.70%	62.26%	71.74	75.90	44.98	47.26	0.70	0.75
Total Hoteles de Lujo	68.23%	63.03%	93.82	100.01	64.73	63.12	1.00	1.00

En resumen:

1. La OCUPACION del sector decreció en 5.20 puntos porcentuales, mientras que la del Hotel Continental sólo disminuyó en 2.28 puntos porcentuales.
2. El REVPAR del sector decreció \$1.61 por habitación disponible, mientras que la del Hotel Continental aumentó en \$3.43.
3. La TARIFA PROMEDIO del sector creció \$6.19 por habitación vendida, mientras que la tarifa del Hotel Continental creció en \$7.51.

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

4. En la participación en el mercado el Hotel Continental aumentó su índice de generación de ingresos en 0.07 de 0.76 a 0.83.

Los resultados del año 2013 comparados con los de 2012 se presentan así:

RUBROS	2012	2013
UTILIDAD –PERDIDA LIQUIDA	-267,885	257,476
15% EMPLEADOS	0	38,621
IMPUESTO A LA RENTA DETERMINADO	51,577	68,515
10% RESERVA LEGAL	0	21,885
UTILIDAD –PERDIDA FINAL	-319,462	128,454

Cabe anotar que los resultados obtenidos en el ejercicio 2013, sin considerar la provisión de jubilación patronal, son los mejores logrados en los últimos 22 años; y es nuestra misión seguir superándolos.

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\$128,454.17 a los Accionistas; para lo cual, se utilice las utilidades netas del ejercicio del año 2013. Este dividendo se lo podría cancelar según el flujo de efectivo hasta el 30 de Junio del 2014.

Agradezco la confianza depositada en esta administración por los señores Accionistas; el apoyo permanente de los señores Directores; 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