

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

Guayaquil, 29 de Febrero del 2016

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 2015.

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 2015 no se han presentado aspectos administrativos laborales legales y financieros que hagan que la empresa no sea un negocio en marcha.

INVERSIONES:

Durante el año 2015 se efectuaron inversiones en activos fijos por la suma de US\$433,850; entre los más significativos tenemos:

	DESCRIPCION	US\$
1	Remodelación de habitaciones	135,613
2	Instalación de rociadores sistema contra incendio	42,565
3	Remodelación de cocina principal	44,943
4	Aislamiento de ductos en lavandería y banquetes	19,449
5	Lavadora de vajilla	9,849
6	Compra de licencia facturación electrónica	9,600
7	Impermeabilización terraza octavo piso y culata	8,359
8	Retapizado de sillas del restaurante	7,903
9	Over haul de equipos traulsen de cocina principal	7,726
10	Remodelación garita garaje	7,560
11	Compra de release planta telefónica Alcatel	6,983
12	serpentín para manejadora aire acondicionado de cafetería	6,944
13	Construcción de campanas extractoras en cocina de cafetería	6,587
14	Mantenimiento de paneles torre de enfriamiento Marley	5,631
15	Aislamiento de tuberías in-out manejadoras de habitaciones	5,014
16	Over haul de caldero 2 en sala de máquinas	7,786
17	Elaboración de señalética para habitaciones	5,249
18	Granallado y pintura 3 tanques p'agua caliente-hidroneumático	3,591
19	Renovación de líneas eléctricas en varias áreas	3,513
20	7 aspiradoras marca clark master 212	5,584
21	260 almohadas hoteleras 50x70	2,410
22	169 protectores para colchón de habitaciones	3,297
23	Otros no detallados	77,694
		433,850

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

INVERSIONES Y MANTENIMIENTO DEL HOTEL:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Inversiones en activos fijos	433,850	452,688
Gastos de mantenimiento	407,475	415,608
	<u>841,324</u>	<u>868,296</u>

Un hotel en operación desde hace 41 años, como el nuestro, requiere de desembolsos anuales importantes para mantenerlo, sin ni siquiera llegar a niveles similares a la competencia, quienes periódicamente entran a procesos de remodelación integral. Estos fondos han sido cubiertos en un 100% por la generación de recursos de la operación del hotel.

MERCADO DE HOSPITALIDAD

El mercado de los hoteles de lujo en Guayaquil, comparando el 2015 con el 2014:

PROMEDIO AÑO	OCUPACION		TARIFA PROMEDIO		REVPAR		IGI	
	HOTELES	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
SONESTA	73.35%	72.42%	115.80	113.35	84.94	82.09	1.31	1.29
SHERATON	69.66%	68.80%	131.43	124.78	91.55	85.84	1.41	1.35
H.JOHNSON	73.16%	73.41%	102.04	94.15	74.65	69.12	1.15	1.09
HILTON COLON	67.55%	69.09%	130.43	126.57	88.10	87.44	1.36	1.37
COURTYARD	69.48%	76.52%	104.20	103.67	72.41	79.32	1.11	1.25
WYNDHAM	46.44%	52.38%	116.96	117.17	54.31	61.38	0.84	0.96
HOLIDAY INN	66.91%	65.52%	109.22	111.53	73.07	73.07	1.12	1.15
norte	65.71%	67.67%	118.30	115.62	77.73	78.24	1.20	1.23
ORO VERDE	64.75%	60.62%	90.56	92.15	58.64	55.86	0.90	0.88
norte+ov	65.54%	66.43%	113.40	111.47	74.32	74.04	1.14	1.16
GUAYAQUIL	53.64%	49.16%	71.13	72.30	38.16	35.54	0.59	0.56
CONTINENTAL	64.27%	72.78%	76.26	70.53	49.01	51.33	0.75	0.81
HAMPTON INN	69.02%	68.41%	85.13	79.47	58.76	54.36	0.90	0.85
UNIPARK	58.28%	50.31%	79.47	80.52	46.32	40.51	0.71	0.64
PALACE	57.50%	51.04%	78.84	80.06	45.33	40.86	0.70	0.64
centro	59.34%	56.26%	77.27	76.31	45.85	42.94	0.71	0.67
todos	63.61%	63.27%	102.19	100.56	65.49	64.39	1.00	1.00

En resumen:

1. La OCUPACION del sector decreció en 0.34 puntos porcentuales, mientras que la del Hotel Continental se incrementó en 8.51 puntos porcentuales.
2. El REVPAR del sector decreció \$1.10 por habitación disponible, mientras que la del Hotel Continental aumentó en \$2.32.
3. La TARIFA PROMEDIO del sector decreció \$1.63 por habitación vendida y la tarifa del Hotel Continental disminuyó en \$5.73.
4. En la participación en el mercado el Hotel Continental aumentó su índice de generación de ingresos en 0.06, al pasar de 0.75 a 0.81.

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

5. Luego del Hamton Inn (by Hilton), el Hotel Continental es el hotel de primera de mejor perfomance en el 2015.
6. Como hecho subsecuente, vale la pena indicar que el Hotel Continental es el de mejor perfomance entre todos los hoteles del centro de la ciudad.

En el mes de octubre del 2015 inició a sentirse la desaceleración económica, cuyas repercusiones se presentaron en el alojamiento, fundamentalmente del mercado corporativo. Ese proceso ya nos hacía vislumbrar un 2016 complicado y poco atractivo.

RESULTADOS

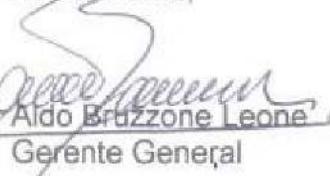
Los resultados del año 2015 comparados con los de 2014 se presentan así:

RUBROS	2014	2015
UTILIDAD LIQUIDA	193,458	127,707
(-) 15% PARTICIPACION LABORAL	-29,018	-19,156
(-) 22% IMPUESTO A LA RENTA	-49,783	-39,150
(-) 10% RESERVA LEGAL	-16,444	-10,855
UTILIDAD	98,213	58,546
(-) IMPUESTO A LA RENTA DETERMINADO	-21,721	-31,865
UTILIDAD A DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS	76,492	26,681

En concordancia con la sugerencia del Presidente del Directorio recomiendo a la Junta General de Accionistas, se pague dividendo en efectivo la suma de US\$14,000.00 a los Accionistas; para lo cual, se tome de la utilidad neta del ejercicio del año 2015 que fue de US\$26,680.85 y el saldo de la utilidad se transfiera a Reservas Facultativas.

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 preferimos.

Atentamente,


Aldo Brizzzone Leone
Gerente General