

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

---

Guayaquil, 17 de mayo del 2019

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 2018.

### ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

Las disposiciones del Directorio y de las Juntas Generales de Accionistas, contenidas en las respectivas actas se han cumplido en apego a lo estipulado en dichos documentos.

En el ejercicio 2018 no se han presentado aspectos administrativos, laborales, legales, y financieros, que hayan impedido que la empresa sea un negocio en marcha.

### FLUJO DE EFECTIVO:

**El flujo de las actividades de operación** del 2018 fue de **US\$221,685**; Los detalles se encuentran en el Estado de Flujo de Efectivo.

**El flujo de las actividades de inversiones** del año 2018 fue de **US\$254,156**; y está constituido por incremento de activos fijos producto principal de las remodelaciones que se llevan a cabo en las habitaciones.

**El flujo de las actividades de financiamiento** fue de **US\$45,158**; es el efecto neto principalmente de: Incremento de obligaciones con instituciones financieras US\$267,421; Pagos de jubilación patronal US\$167,645; Pago dividendo a los accionistas US\$140,000

La combinación de los flujos de operación, inversión y financiamiento generaron un decremento neto de efectivo en caja y banco de **US\$ 77,629**.

### MERCADO DE HOSPITALIDAD EN GUAYAQUIL

Esta revisión se basa en una muestra de 14 hoteles, categoría "de lujo" y "de primera", siendo nosotros los de mayor reconocimiento en la ciudad, al menos eso es lo que todos nosotros pensamos. En todo caso, constituimos una muestra con la que perfectamente se puede inferir lo que está ocurriendo en el mercado de la hospitalidad guayaquileña.

2018	No. HAB	OCUPACION		TARIFA PROMEDIO		REVPAR	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017
HOTELES	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
DEL PARQUE	44	27.15%	42.98%	\$ 220.13	\$ 211.41	\$ 59.76	\$ 90.87
<b>samborondon</b>	<b>44</b>	<b>27.15%</b>	<b>42.98%</b>	<b>\$ 220.13</b>	<b>\$ 211.41</b>	<b>\$ 59.76</b>	<b>\$ 90.87</b>
SONESTA	110	74.75%	74.71%	\$ 99.56	\$ 100.21	\$ 74.42	\$ 74.87
SHERATON	141	74.66%	74.27%	\$ 110.66	\$ 114.37	\$ 82.62	\$ 84.94
WYNDHAM GARDEN	108	73.82%	77.40%	\$ 83.42	\$ 82.50	\$ 61.58	\$ 63.86
HILTON COLON	294	68.15%	66.88%	\$ 114.74	\$ 115.54	\$ 78.19	\$ 77.27
COURTYARD	144	76.65%	74.53%	\$ 97.28	\$ 99.04	\$ 74.57	\$ 73.81
HOLIDAY INN	122	77.60%	70.36%	\$ 103.76	\$ 103.55	\$ 80.51	\$ 72.85
<b>norte gye</b>	<b>919</b>	<b>73.19%</b>	<b>71.85%</b>	<b>\$ 104.41</b>	<b>\$ 105.46</b>	<b>\$ 76.42</b>	<b>\$ 75.77</b>
ORO VERDE	236	58.31%	71.47%	\$ 84.24	\$ 81.92	\$ 49.12	\$ 58.55
WYNDHAM	179	69.81%	75.60%	\$ 108.48	\$ 114.01	\$ 75.73	\$ 86.19
RADISSON	85	52.91%	76.19%	\$ 80.11	\$ 81.07	\$ 42.38	\$ 61.77
<b>ni norte ni centro de gye</b>	<b>500</b>	<b>61.51%</b>	<b>73.75%</b>	<b>\$ 92.22</b>	<b>\$ 93.26</b>	<b>\$ 56.72</b>	<b>\$ 68.78</b>
GUAYAQUIL	181	49.19%	49.75%	\$ 69.53	\$ 73.10	\$ 34.20	\$ 36.36
<b>CONTINENTAL</b>	<b>91</b>	<b>68.66%</b>	<b>70.44%</b>	<b>\$ 65.23</b>	<b>\$ 65.20</b>	<b>\$ 44.79</b>	<b>\$ 45.92</b>
UNIPARK	140	56.78%	66.81%	\$ 66.80	\$ 65.83	\$ 37.93	\$ 43.98
PALACE	95	57.02%	59.46%	\$ 70.45	\$ 69.58	\$ 40.17	\$ 41.37
<b>centro gye</b>	<b>505</b>	<b>56.19%</b>	<b>59.93%</b>	<b>\$ 68.19</b>	<b>\$ 69.04</b>	<b>\$ 38.31</b>	<b>\$ 41.37</b>
<b>todos</b>	<b>1,968</b>	<b>64.83%</b>	<b>68.62%</b>	<b>\$ 94.60</b>	<b>\$ 95.37</b>	<b>\$ 61.38</b>	<b>\$ 65.49</b>

En términos de demanda de habitaciones, el mercado pasó de 456,859 habitaciones vendidas en el 2017, a venderse 493,179 en el 2018, un crecimiento de la demanda del 7.95%. La oferta en el 2018, al menos de hoteles de similares características, no creció.

La demanda extra fue absorbida fundamentalmente por el Radisson, hotel que apareció en escena durante el 2017; el Wyndham, hotel en la cúspide de su crecimiento; y, por los hoteles del grupo Oro Verde con una estrategia de reducción de precios y consolidación del mercado de tour & travel por sus condiciones absolutamente remodeladas de sus propiedades.

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

---

Al observar los ingresos en dólares por habitación ocupada de todos los hoteles del centro de la ciudad, el Continental tiene el mayor índice, creciendo entre el 2017 y 2018; esto a causa de su aumento en ocupación y por su número de habitaciones.

### RESULTADOS

El año 2018 en relación con 2017 tuvo las siguientes variaciones:

<u>Rubros</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>Variación</u>
Ventas de Servicios	5,204,247	5,241,464	37,217
Costos de Ventas	1,143,585	1,139,633	-3,952
Gastos de Operación	4,237,703	4,473,933	236,230
Otros Ingresos, neto	368,276	429,332	61,056
<b>Utilidad líquida</b>	<b>191,235</b>	<b>57,230</b>	<b>-134,005</b>
15% Participación empleados	28,685	8,585	-20,100
Impuesto a la renta determinado	76,770	74,695	-2,075
Impuesto a la renta diferido		28,923	28,923
<b>Utilidad disponible</b>	<b>85,780</b>	<b>2,873</b>	<b>-82,907</b>

Me uno a la sugerencia del Presidente del Directorio y también recomiendo a la Junta General de Accionistas, que la utilidad disponible, una vez apropiada la Reserva Legal, el saldo sea transferido a Reservas Facultativas.

Cordialmente



Aldo Bruzzone Leone  
GERENTE GENERAL