

**Informe del Presidente del Directorio  
De Continental Hotel S.A.**

---

Guayaquil, 8 de Marzo de 2006

Señores  
**Accionistas**  
**CONTINENTAL HOTEL S.A.**  
Ciudad.-

De mi consideración:

De conformidad 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 los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2005 de la compañía **CONTINENTAL HOTEL S.A.**, así como mis comentarios respecto a las actividades realizadas en tal ejercicio.

Las proyecciones para el ejercicio económico que concluyó el 31 de diciembre de 2005 fueron cumplidas, tal como lo reflejan los balances y cuentas que se encuentran a disposición de los accionistas y que serán conocidas en la Junta General Ordinaria que para el efecto se celebrará.

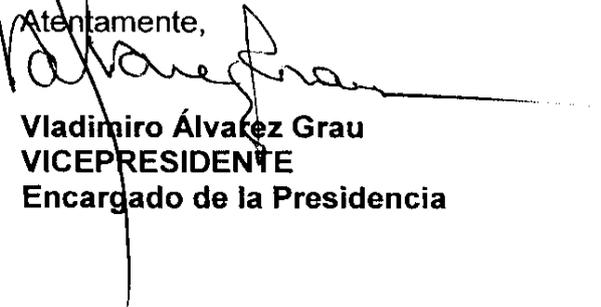
El esquema de dolarización ha permitido racionalizar los costos y proyecciones, generando en nuestras operaciones una relativa estabilidad, evitando sorpresas y ajustes como los que vivimos en años anteriores.

Los efectos comparativos en cuanto a los resultados, evidencian que los negocios sociales han reportado un incremento en la utilidad líquida de las operaciones de la Compañía, con relación a ejercicios anteriores.

Debemos considerar que el presente año 2006, por ser un año electoral, en lo político, genera incertidumbres en la ciudadanía, que esperamos no afecten nuestras operaciones y proyecciones.

Invito a los accionistas para que analicen las cuentas, balances y cuadros correspondientes al ejercicio económico del año 2005, los que se encuentran a su entera disposición, así como los invito de igual forma a participar activamente en la Junta General Ordinaria que conocerá y resolverá sobre las gestiones y resultados de tal ejercicio.

Atentamente,

  
**Vladimiro Álvarez Grau**  
**VICEPRESIDENTE**  
**Encargado de la Presidencia**

## Informe del Gerente de Desarrollo De Continental Hotel S.A.

---

Guayaquil, 8 de Marzo del 2006.

Señores Accionistas de  
CONTINENTAL HOTEL S.A.:

De mis consideraciones:

De acuerdo al mandato estatutario, como todos los años, cúpleme presentar a Uds. un informe sobre las más importantes actividades realizadas durante el 2005 y las proyecciones de nuestra actividad empresarial para el 2006, que competen a las funciones a mi encomendadas.

Sin duda, como lo ha hecho el país históricamente, nos adecuamos rápidamente a la inmoralidad, la corrupción y el bandalaje social; prospera con facilidad todo lo malo y se desvanecen en el tiempo los valores de decencia, los conceptos del bien común y la justicia. ¡Ni qué hablar de la democracia! Y resumiéndolo mejor lo que nos sucede: la justicia brilla como el petróleo, por una tubería de intereses, de un tanque a otro; y la democracia es solo otro producto más, pero mal refinado. Claro que el TLC es más importante que todos los niños que no reciben una educación adecuada, o de los que se mueren por falta de cuidados médicos oportunos, o de las familias despojadas de sus pertenencias por desastres naturales que el país no sabe como socorrer. El país vive al borde del desasosiego social y de la desesperanza económica. En fin, para el 2006 se evidencia un mejor y más profundo deterioro general que el año anterior; y las proyecciones en tal sentido, a mi entender, pueden ser aun más negativas frente al proceso electoral que se avecina.

Guayaquil evidencia un enfriamiento en el nivel de desarrollo de los servicios públicos, que no han progresado con el mismo ritmo que lo hicieron en el pasado; mientras las necesidades progresan a mayor velocidad por la explosión demográfica de estos últimos años. El notorio que, en el aspecto del parqueo urbano, está completamente relegado como tema de urgente solución, debido seguramente a los intereses de los que por ahora poseen las escasas facilidades de parqueo que ofrece el centro de la Ciudad. Inaudito para cualquier urbe en crecimiento. Quito, con iguales necesidades y menos recursos que nuestro Municipio, ya emprendió en un gran programa para cuajar la ciudad de facilidades de parqueo. Asunto este que vengo señalando sistemáticamente en los informes de los últimos 4 años, sugiriendo se emprenda en algún proyecto de esa naturaleza, para valorar la enorme inversión ya realizada en la Regeneración Urbana. Es que la Ciudad sin parqueo es árida, agresiva y no amigable para quienes la visitan y, por consiguiente, se está desvalorando poco a poco.

Si el 2004 fue lento para los negocios, el 2005 no mejoró esas características y, más bien, la mayor inflación sufrida (mal expresada, y subvaluada, por los tecnócratas del Banco Central) ha contribuido a empeorar las cifras de la operación. Los servicios aéreos no han tenido mayor protagonismo, y a la Ciudad ha llegado las mismas cifras de visitantes que el año anterior, según consta del informe anual de la "aviación civil"

## Informe del Gerente de Desarrollo De Continental Hotel S.A.

---

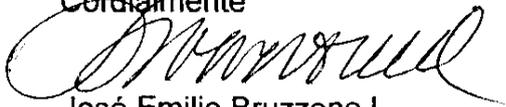
que publica la revista Transport. Sin embargo, los niveles de ocupación del hotel muestran una notable mejora debido, probablemente, a la acción de venta emprendida hacia los segmentos corporativos, realizada por nuestro director de mercadeo. No así para el segmento de Alimentos y Bebidas que, a pesar de haber mejorado sus niveles de calidad y servicios asociados, no recibieron el impulso publicitario y promocional más adecuado, manifestando un muy modesto incremento o, a veces, disminución mínima de los montos de venta comparados a los del año anterior.

Es evidente que la presencia de profesionales del prestigio como los que tenemos en las jefaturas de A&B, Cocina, Restaurante y Pastelería determinan las diferencias y las mejores proyecciones para este año. Nos proponemos recuperar un sitio prominente en la gastronomía de la Ciudad y recuperar, significativamente, el mercado de los eventos y las fiestas.

Continúan los esfuerzos por actualizar, renovar e incorporar nuevas y mejores facilidades para los servicios. Por el mismo decir van encaminadas las acciones para dotar al personal de los conocimientos profesionales necesarios que reafirmen la alta calidad de nuestros servicios y de la categoría del hotel. En el área informática se han implementado nuevos programas que perfeccionan nuestras acciones administrativas y de auditoría, lo que a decir verdad, antes fue imposible realizar.

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, 1 de Marzo del 2006

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 2005.

### **CONSIDERACIONES GENERALES**

Pocos se anticiparon a la oleada de manifestaciones quiteñas contra el gobierno de Lucio Gutiérrez, lo que sumando el envalentonamiento del Congreso y el retiro de la confianza de las Fuerzas Armadas, Lucio, cayó como castillo de naipes. El 21 de Abril se posesionó el Doctor Alfredo Palacio y se dio inicio a un nuevo interinazgo, por tanto el país retrasa una vez más, las aspiraciones a días de mayor estabilidad democrática.

Para el primer semestre del 2005, los datos económicos revelan un fuerte crecimiento de las exportaciones petroleras, mientras que las exportaciones no petroleras, apenas avanzan. Las importaciones acusaban una gran expansión al consumo y lo que fue alentador, un crecimiento de las importaciones de bienes de capital.

Un gran empujón desde octubre del 2005 al consumo, y por ende a la inflación: el gasto público y la distribución del fondo de reserva y el crédito, calentaron a la economía, por lo que se prevé que continuará en el 2006.

En el TLC Colombia alcanzó acuerdos con EEUU, mientras que Ecuador no logra un alineamiento formal y definitivo.

Nuestra actividad se ve favorecida por las constantes mejoras de la ciudad, se prevé para mayo, la nueva y moderna Terminal Aérea Internacional, y el espacio físico actual, será destinado a un Centro de Convenciones para Guayaquil.

En lo que concierne al Hotel, el mes de Agosto del 2005, Guayaquil fue sede del Campeonato XIV Mundial de Tiro Práctico, evento que se desarrolló del 15 al 27 de Agosto y que en muchos aspectos se rompieron paradigmas y barreras, logrando un nivel de eficiencia en las ventas, gracias a ideas nuevas, aportadas por los departamentos de Mercadeo – Ventas y Recepción.

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

### **CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS**

Resultados año 2005 comparativo con presupuesto (en miles de US\$)

<b>Rubros</b>	<b>Presupuesto</b>	<b>Real 2005</b>	<b>Cumplim.</b>
Ventas de Servicios	3,966	3,900	98%
Costos de Ventas	-1,515	-1,514	100%
Personal	-1,307	-1,282	98%
Energía, Agua, Gas y Diesel	-296	-304	103%
Depreciaciones	-160	-169	106%
Otros Gastos	-688	-686	100%
Otros Ingresos	144	169	117%
Utilidad líquida	145	114	78%

Resultados año 2005 comparativo con año 2004 (en miles de US\$)

<b>Rubros</b>	<b>Real 2004</b>	<b>Real 2005</b>	<b>Variación</b>
Ventas de Servicios	3,659	3,900	+240
Costos de Ventas	-1,288	-1,514	-226
Personal	-1,258	-1,282	-23
Energía, Agua, Gas y Diesel	-300	-304	-4
Depreciaciones	-172	-169	+3
Otros Gastos	-716	-686	+30
Otros Ingresos	175	169	-6
Utilidad líquida	100	114	+13

### **FUENTE Y USO DE LOS FONDOS:**

El efectivo neto proveniente de las actividades de operación del 2005 fue de US\$214,233.28 y el efectivo neto utilizado en las actividades de inversión y financiamiento fue de US\$272,639.46; producto de esta gestión se disminuyó el efectivo disponible en US\$ 58,406.18. Los detalles se muestran en el Estado de Flujo de Efectivo.

### **ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS**

El Directorio se ha reunido por cinco ocasiones para conocer y aprobar los balances generales, estados de resultados parciales y finales del 2005; 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 2005 no se han presentado aspectos administrativos laborales y legales que hagan que la empresa no sea un negocio en marcha.

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

---

### **RESULTADOS OPERACIONALES**

El año 2005 en relación con 2004 tuvo las siguientes variaciones:

En cuanto a las ventas de habitaciones podemos mencionar que el Porcentaje de ocupación decreció en un 6%. El Revpar creció el 2% y la Tarifa promedio creció el 13%. En sentido general los ingresos por habitaciones crecieron un 2%.

Las ventas de Alimentos y Bebidas se incrementaron un 5%; principalmente por el crecimiento del 12% del precio por plato, y de una disminución del 4% en el número de platos vendidos en la Cafetería y Restaurante, en relación al año anterior.

Según datos oficiales la inflación para el 2005 fue de un 4.36%; a pesar de los pocos incrementos de precios que se han podido implementar, pero a un mayor control sobre las existencias, se logró que la relación costo/venta de A&B, crezca en sólo un 0.11%.

Los gastos operacionales tuvieron un incremento del 4% en relación a los efectuados en al año 2004.

### **RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL Y BONIFICACION POR DESAHUCIO**

A continuación se presenta un cuadro comparativo del resultado del Estudio Actuarial de Jubilación Patronal realizado por Actuaría C.Ltda. y las reservas contables realizadas por este concepto.

<b>INFORME ACTUARIAL:</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>
Jubilación Patronal	689,391	677,850
Bonificación por Desahucio	105,771	119,972
<b>Saldo al 31 de Diciembre del</b>	<b>795,162</b>	<b>797,822</b>
<b>RESERVAS CONTABLES:</b>		
Saldo al 1 de Enero del	259,781	306,340
Beneficios Pagados	-27,850	-28,240
Provisión efectuada	74,409	44,000
<b>Saldo al 31 de Diciembre del</b>	<b>306,340</b>	<b>322,100</b>
<b>Relación Reserva / Estudio</b>	<b>39%</b>	<b>40%</b>

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

**RESULTADOS**

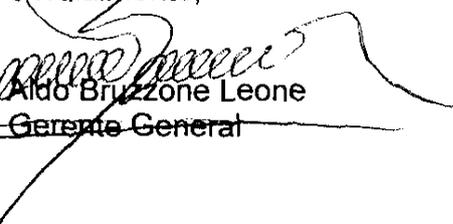
Los resultados del año 2005 comparados con los de 2004 se presentan así:

	2004	2005
INGRESOS	100,213	
DESGASTOS	-15,032	
DESGASTOS FACULTATIVOS	-23,168	
UTILIDADES BRUTAS	62,013	
DESGASTOS FACULTATIVOS	-8,518	
UTILIDADES NETAS	53,495	57,158

En apoyo a la propuesta formulada por el Presidente del Directorio, recomiendo a la Junta General de Accionistas, se pague dividendo en efectivo la suma de US\$70,000.00 a los Accionistas; para lo cual, se utilice las utilidades netas del ejercicio del año 2005 US\$ 57,158.75; y, de las facultativas se tome US\$ 12.841.25. Este dividendo se lo podría cancelar el 15 de Abril del 2006.

Deseo agradecer el apoyo permanente recibido de los señores Directores; la entrega de nuestros funcionarios y empleados para el cumplimiento de nuestras metas y objetivos; la confianza demostrada por Ustedes señores Accionistas y en forma especial a todos nuestros clientes por preferirnos.

Cordialmente,

  
Aldo Bruzzone Leone  
Gerente General