

HOTELERA GENOVESA HHCOLÓN S.A.

INFORME DE ACTIVIDADES POR EL AÑO 2018 QUE PRESENTA EL ING. RAFAEL TERÁN LÓPEZ, GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS REUNIDA EL 27 DE MARZO DEL 2019.

En cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, pongo a su consideración el informe anual de actividades económicas de la compañía HOTELERA GENOVESA HHCOLON S.A., durante el ejercicio fiscal que terminó el día 31 de diciembre de 2018.

1.- ASPECTOS ECONÓMICOS.-

El crecimiento del PIB, inicialmente estimado en un 2%, en el último trimestre del año 2018 alcanzó apenas el 1.4% anual, similar al cierre del año anterior, y con tendencia a la baja, aumento que se sustentó en un gasto público que creció un 2.3% a pesar de las serias dificultades de la caja fiscal, el consumo de hogares que aumentó en un 2.6%, una mejora del 1.1% en las exportaciones, mientras que la inversión apenas creció en el orden del 1%.

El Gobierno ha adoptado pocas medidas de austeridad para reducir el abultado déficit fiscal, además que está buscando reducir los niveles de endeudamiento externo y renegociar en mejores condiciones los créditos y contratos firmados durante la administración anterior. Por esta razón, se ha reducido la inversión pública para tratar de equilibrar las finanzas.

El año 2018 ha sido marcado por diversos temas económicos importantes, de los cuales varios se encuentran todavía en desarrollo: ampliación del Sistema General de Preferencias SGP para ingresos de productos sin aranceles a otros países, implementación del Tratado Bilateral de Inversiones TBI para que empresas del exterior coloquen e inviertan capitales en el país, renegociación de las preventas de crudo a largo plazo para mejorar los términos contratados, traspaso del dinero móvil a la banca privada, eliminación de la Ley de Plusvalía como impulso al sector inmobiliario y reducción del déficit de vivienda.

Es necesario conseguir nuevos recursos en mejores condiciones para disminuir el déficit fiscal, reducir el índice de riesgo país, definir el pago de la deuda social con el IEBS, revisión de tarifas eléctricas, reducción de subsidios a los combustibles y su focalización.

De esta manera, el país a través de la Ley de Fomento Productivo promulgada en agosto del 2018, apunta a financiar el sector fiscal mediante incentivos tributarios a nuevas inversiones, exoneración de impuesto a la renta para inversiones según su ubicación geográfica, exoneración del ISD para nuevos contratos de inversión y pagos de dividendos, recaudaciones extraordinarias mediante la Ley de Remisión.

Este último marco legal contiene importantes beneficios e incentivos, pero los resultados de nuevas inversiones y el consecuente flujo de divisas no será inmediato, y tardarán en llegar al país, por lo que el incremento de la producción en el año 2019 también será mínimo, según las estimaciones.

2.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA.-

Con la respectiva aprobación del Directorio de la Compañía, y según el estudio de mercado y proyecciones realizadas, se inició la ejecución de un nuevo proyecto hotelero en la ciudad de Quito, para lo cual con fecha 24 de septiembre del 2018 se constituyó la nueva compañía denominada Hotelera Genovesa HHColón S.A., que a su vez será la promotora del nuevo Hotel, cuyos accionistas iniciales son Hotel Colón Internacional C.A. con el 99% de participación accionaria, y Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia Cía. Ltda. con el 1%.

Luego de las gestiones realizadas con Hilton Worldwide Franchasing LP, se consiguió los derechos y representación de la marca Hampton para este nuevo proyecto, por tratarse de una línea muy atractiva y demandada por la gente de negocios. Tendrá como nombre comercial la razón Hampton by Hilton Carolina Park.

Este nuevo hotel se encuentra ubicado en un sector privilegiado de la ciudad de Quito, en las calles Catalina Aldaz y Portugal, dispondrá de 135 habitaciones, cafetería, salones para reuniones de ejecutivos y áreas de servicios.

La inversión estimada para este proyecto es de \$ 11,5 millones, con un capital propio de \$ 5 millones y se han adelantado también conversaciones para contar con un financiamiento bancario por los restantes \$ 6,5 millones.

En adición, se ha contratado el diseño arquitectónico con el Arq. Lucas Correa, la construcción del edificio con la prestigiosa empresa Semaica, y la fiscalización de la obra estará a cargo del Arq. Ramiro Jácome.

Previa autorización de la Junta de Accionistas de Hotelera Genovesa HHColón S.A. de septiembre 6 del 2018, se firmó el 13 del mismo mes la promesa de compra venta sobre el 78.5% de derechos del terreno ubicado en las calles Portugal y Catalina Aldaz.

La escritura definitiva de compra venta del mencionado inmueble fue firmada el 13 de marzo del 2019, e inscrita en el registro de la Propiedad con fecha 20 de marzo del mismo mes y año.

Se realizará un planteamiento en las próximas semanas para una reforma de estatutos y aumento del capital social de la Compañía.

En referencia a la situación financiera de la Compañía, al cierre de año las cifras demuestran un total de activo por \$ 458.682,89, pasivos por \$ 457.682,89 y patrimonio por \$ 1.000,00, y no se registra estado de resultados ya que la Compañía no ha iniciado actividades.

Los Estados Financieros han sido emitidos de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, por lo tanto, reflejan en forma razonable, tanto la situación financiera, como las operaciones efectuadas en el ejercicio analizado de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

3.- ASUNTOS VARIOS.-

En adición debo informar que la Administración de la Compañía ha actuado con total apego a la ley y a las normas estatutarias así como a las disposiciones de la Junta General de Accionistas.

Los objetivos planteados en un inicio, se han fijado y constituido en base al estatuto social y a las resoluciones de la Junta de Accionistas, las mismas que han sido cumplidas cabalmente.

Certifico que todos los proyectos planteados están operando de acuerdo a todos los intereses de los miembros y en concordancia con el estatuto de la Compañía y las normas vigentes.

No ha existido ningún acontecimiento diferente a las operaciones normales que se han venido realizando desde la constitución de la Compañía.

Los libros contables demuestran la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, tal como establece en las normas legales, técnicas y contables. Los libros sociales se encuentran al día y reflejan el aporte realizado por los Accionistas.

La Compañía cumplió con estricta observancia las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Debo dejar constancia del agradecimiento a los señores Accionistas por la confianza depositada en esta administración, en espera que este nuevo período económico sea fructífero en bien de la Compañía y sus empleados.

Atentamente,



Rafael Alberto Terán López

Gerente General

HOTELERA GENOVESA HICOLÓN S.A.