



**HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.**

**INFORME ANUAL
2009**

	<i>Página</i>
- Convocatoria	1
- Informe del Presidente de la Compañía	2
- Informe del Gerente General de la Compañía	6
- Estados Financieros y Dictamen de Auditores Externos	12
- Informe del Comisario	27
- Estados Financieros Consolidados	31



**HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.**

MIEMBROS DEL DIRECTORIO

PRINCIPALES

Fuad A. Dassum
Presidente

Cecil Terán
Vicepresidente

Ovidio Wappenstein

Carlos Correa

Enrique Ledesma

Ignacio Ponce

Alberto Dassum

SUPLENTE

Morice Dassum

Raúl Iturralde

Esteban Sevilla

Alberto Kuri

Patricio Donoso

Juan Montúfar

Miguel Dahik

Asesor del Directorio

Andrés Pérez

Gerente General

Rafael Terán

Comisario

Washington Batallas



Convocatoria



CONVOCATORIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y el Estatuto Social de la Compañía, se Convoca a los Accionistas de la COMPAÑIA HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A., a la Junta General Extraordinaria de Accionistas que se llevará a cabo el día Miércoles 28 de Abril de 2010, a las 11h00, en la Av. Amazonas N19 – 14 y Av. Patria, Salón Isabel La Católica del Hotel Hilton Colón Quito, Distrito Metropolitano de Quito. Especialmente se convoca al Ing. Washington Batallas, Comisario Principal y a los Auditores Externos Hansen Holm & Co. Cía. Ltda.

En esta Junta se conocerá y resolverá los siguientes puntos:

1. Informe del Directorio por medio del Presidente, e informe del Gerente General, correspondientes al ejercicio económico 2009.
2. Informes del Comisario Principal y de los Auditores Externos, por el ejercicio 2009.
3. Conocer las cuentas, balances y estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2009.
4. Resolución sobre los informes, cuentas, balances y estados financieros antes referidos y sobre la gestión de los Administradores.
5. Resolver acerca del destino de las utilidades del ejercicio económico 2009.
6. Señalamiento de la retribución de los Administradores y Comisarios de la Compañía.
7. Nombramiento de tres Directores Principales y sus personales y respectivos Suplentes.
8. Nombramiento del Comisario Principal y Comisario Suplente para el año 2010.
9. Designación de Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio económico 2010 y fijación de sus honorarios.

Se comunica que los documentos a ser conocidos por la Junta General, se encuentran a disposición de los Señores Accionistas en la oficina de la Gerencia General de la Compañía, ubicada en la Av. Amazonas N19-14 y Av. Patria, Distrito Metropolitano de Quito.

Fuad A. Dassum
PRESIDENTE

Quito, 16 de Abril de 2010

Nota: Se permitirá el ingreso únicamente a los Señores Accionistas.



Informe del Presidente de la Compañía

INFORME QUE A NOMBRE DEL DIRECTORIO PRESENTA EL SEÑOR FUAD A. DASSUM, PRESIDENTE DE HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL DIA 28 DE ABRIL DEL 2010.

Señores Accionistas:

En cumplimiento a lo señalado en nuestros estatutos, presento en nombre del Directorio el informe sobre la marcha de la Compañía, correspondiente al ejercicio del año 2009.

1. ANTECEDENTES:

Como anticipamos en nuestro informe del ejercicio anterior, el 2009 fue un año difícil por los rezagos de la crisis inmobiliaria y financiera del 2008 que afectó a Estados Unidos y posteriormente a otros países, principalmente europeos.

Adicionalmente, la influenza porcina, declarada como pandemia en los primeros meses del año, redujo considerablemente el flujo de turistas, aumentando de esta manera los efectos negativos de la crisis antes citada. Paralelamente, el precio del petróleo disminuyó en forma considerable en el primer semestre del año, recuperándose parcialmente en el segundo. Otro factor que afectó el desarrollo de las actividades productivas fue la reducción de las remesas de los emigrantes en casi un 12%, así como las restricciones de importaciones y salvaguardias a las mismas. El último trimestre del año y debido al estiaje en Paute, hubo que afrontar una crisis eléctrica.

En términos generales las actividades empresariales se desarrollaron en un ambiente de poca liquidez y menor inversión, lo que ha repercutido negativamente en los negocios en general y particularmente a nuestra empresa, como se informa a los Señores Accionistas en los respectivos informes.

2. HILTON COLON QUITO:

Luego de la remodelación de la Torre la Pinta, concluida a mediados del año 2008, obtuvimos ocupaciones y tarifas halagadoras. Abruptamente dicho segmento - corporativo de alto nivel - dejó de utilizar nuestros servicios debido a los fenómenos económicos descritos anteriormente, ocasionando una reducción en ingresos y tarifas con respecto a lo presupuestado. Es éste el segmento de mercado que más se afectó en el año 2009.

En este año se concluyeron trabajos complementarios a las obras ejecutadas en los años 2007 y 2008, postergándose para el 2010 otras inversiones prioritarias como las siguientes:

- Lobbies y áreas de circulación.-

Se han concluido los diseños para remodelar todas estas áreas a fin de completar un concepto que renueve nuestra imagen. Los operadores de turismo han requerido estas obras para incrementar sus ocupaciones en el hotel. Es necesario tener siempre las instalaciones en buen estado y con un alto nivel de decoración y confort.

- Salones.-

Conforme el flujo de dinero lo permita, varios de los salones de recepciones, conferencias y reuniones serán renovados: cambio de alfombra, cielo raso, tratamiento de paredes, iluminación y sonido.

- Kyoto y Bar.-

Está previsto techar con una cubierta transparente el área de este local, que permita utilizarlo durante más horas en el día y la noche, otorgando una mejor ambientación con el objeto de incrementar el consumo de sushi y bebidas.

Ha sido una permanente gestión del Directorio el mantener a nuestro hotel actualizado en equipos, decoración y tecnología y paralelamente cuidar que el servicio y la atención al cliente se mantenga en niveles acordes con los estándares de Hilton.

A la vez, ha sido tarea del Directorio supervigilar a la Administración para que exista un sano equilibrio entre lo que hay que reinvertir en el hotel, el reparto de dividendos, la reducción de pasivos y la dotación del capital de trabajo que permita hacer frente a todas nuestras obligaciones.

3. INVERSIONES:

Anualmente se presenta a ustedes un breve resumen de las principales inversiones que mantenemos en compañías filiales y subsidiarias:

3.1 Hilton Colón Guayaquil

Este hotel, en el que mantenemos el 45% de participación, alcanzó ingresos totales por USD 19'030.427, y una utilidad bruta de USD 3'595.903. Luego de deducir USD 539.385 de participación laboral, USD 823.277 de impuesto a la renta, y USD 223.324 de reserva legal, dejará un beneficio neto a los accionistas por USD 2'009.917, que representa una reducción del 9% con respecto al obtenido en el 2008.

Durante el año 2009 se continuó con los procesos de renovación y decoración, los que a su vez se ejecutan también en el presente año.

3.2 Hotel Colón Miramar

Este hotel en Salinas, Provincia de Santa Elena, pertenece en el 65.8% a nuestra Empresa, y se encuentra bajo contrato de administración con el grupo hotelero Barceló de España.

Los ingresos de la Compañía totalizaron USD 3'768.221, que permitieron obtener una utilidad después de participación a trabajadores e impuesto a la renta por USD 111.840, menor en un 35.2% a la obtenida en el 2008.

3.3 Otras Inversiones

Conforme se detalla en los estados financieros, nuestra compañía mantiene inversiones a través de subsidiarias, en suites y locales comerciales en el Complejo Inmobiliario del Hotel en Guayaquil, estacionamientos y otras inversiones que permiten obtener ingresos adicionales.

4. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES:

El informe presentado por el Gerente General sobre las actividades y resultados del ejercicio 2009, fue aprobado por el Directorio. Dicho informe incluye la propuesta sobre el destino de las utilidades, conforme se dará a conocer posteriormente.

El Directorio ha estado permanentemente vigilando las distintas actividades del negocio en razón de las difíciles circunstancias descritas, por lo que, en esta ocasión quiero agradecer a todos sus integrantes por su consejo y participación.

Estamos seguros que con las remodelaciones en curso, una mayor gestión de mercadeo y venta y un prudente manejo de los recursos, lograremos recuperar nuestra rentabilidad para beneficio de los Señores Accionistas.

De igual manera agradezco a nuestro Asesor, al Gerente General, funcionarios y colaboradores por su gestión.

A ustedes, Señores Accionistas por su constante apoyo.

Muy atentamente,



Fuad A. Dassum
Presidente





Informe del Gerente General de la Compañía

INFORME QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A., INGENIERO RAFAEL TERAN, A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL DIA 28 DE ABRIL DEL 2010.

Señores Accionistas:

En cumplimiento a lo señalado en la Ley de Compañías, presento a ustedes el informe de actividades, estados financieros y resultados correspondientes al ejercicio del año 2009.

1. ENTORNO ECONOMICO

Indudablemente la crisis financiera mundial marcó un entorno adverso, sobretodo en el primer semestre del año, lo cual ocasionó que varios países entren en recesión, fenómeno que no había ocurrido desde la gran depresión de los años 30.

En nuestro país la reducción del precio del petróleo y la caída de volúmenes y precios de otros productos obligó al Gobierno a limitar las importaciones, lo que produjo un menor crecimiento de la economía y como consecuencia un mayor desempleo (8%).

El PIB se redujo en un 6% alcanzando a USD 51.385 millones, por lo que el PIB per cápita disminuyó en el 7.4% a USD 3.669; la inflación bajó del 8.83% al 4.3% anual. Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes se redujeron en el 11.6% alcanzando a 2.495 millones de dólares.

Las exportaciones totales alcanzaron USD13.762 millones lo que representa una reducción del 26% y las importaciones a USD 14.072 millones (reducción del 20%), por lo que se registró un déficit en la balanza comercial por más de 300 millones de dólares.

La recaudación tributaria se incrementó en el 8% alcanzando a 6.693 millones de dólares.

La deuda pública se redujo a 10.235 millones de dólares en razón de la recompra de bonos al 35% del valor nominal.

Se creó el impuesto a los activos en el exterior y el impuesto a la salida de divisas.

Es importante crear mejores condiciones al inversionista, con el objeto de generar empleo y estar mejor equiparados con los países vecinos y de la subregión.

En lo que compete al sector hotelero, las cifras internacionales señalan una baja muy importante, solo en Estados Unidos de hasta el 20% en promedio, afectándose más ciertos destinos que otros.

En nuestro país también hemos tenido una reducción en la ocupación hotelera, sobretudo en el primer semestre, lo que ocasionó un bajo rendimiento, como se informa a continuación.

2. BALANCE GENERAL Y RESULTADOS

Los estados financieros de Hotel Colón Internacional C.A al 31 de Diciembre del año 2009, han sido auditados por la firma Hansen Holm & Co. Cía. Ltda. y revisados por el Comisario de la Compañía, Ing. Washington Batallas, de los cuales se hace el siguiente análisis:

2.1 Activos.-

Los activos de la empresa alcanzaron a 42.8 millones de dólares, de los cuales 26.6 millones (62,1%) corresponden a compañías filiales y subsidiarias, según las notas a los estados financieros.

El activo fijo se redujo de 11.7 millones de dólares a 11.5 millones de dólares en razón de reducción del ritmo de remodelaciones y la carga de depreciaciones.

2.2 Pasivos y Patrimonio.-

Los pasivos totales se redujeron de 9.5 a 8.8 millones de dólares, de los cuales 3.9 millones están a largo plazo. La colocación de las obligaciones por 5 millones de dólares (al 8% de interés) se completó en febrero 2009, y a la presente fecha ya se ha pagado un primer dividendo de capital.

El Patrimonio de Hotel Colón Internacional C.A. al 31 de diciembre del año 2009 alcanzó a 33.9 millones de dólares, por lo que la relación deuda a patrimonio es de 0.26, que indica la solidez de la empresa. En el año 2009 se aprobó un dividendo en efectivo de USD 1'470.600 a los Señores Accionistas.

2.3 Resultados.-

De las principales cifras de los estados financieros se extraen los siguientes valores de resultados:

	Miles de Dólares		
	2009	2008	Variación
Ingresos operacionales	10.822	11.600	-778
Costos operacionales	9.425	9.644	-219
Depreciaciones	<u>1.002</u>	<u>720</u>	+282
Margen Operacional	395	1.236	-841
Gastos Contrato Hilton	395	446	-51
Gastos Financieros	<u>492</u>	<u>452</u>	+40
Suman	(492)	338	
Otros ingresos	1.564	1.854	-290
Participación 15% Trabajadores	-----	145	
Impuesto a la Renta	-----	<u>200</u>	
Utilidad del Ejercicio	1.072	1.847	-775

Del análisis de las cifras presentadas se aprecia que los ingresos operacionales se redujeron en USD 777.557 equivalentes al 6,7% del total de los ingresos del año anterior.

Los costos y gastos totales (incluyendo depreciaciones por USD 1'002.077 se incrementaron en USD 63.282 (0.6%), ocasionando que el margen operacional se reduzca en USD 840.839. Este fenómeno de no poder reducir costos a la misma velocidad que los ingresos eliminó la rentabilidad del hotel, pues adicionalmente hubieron costos extraordinarios hacia fin de año por optimización en el área laboral principalmente.

En cuanto a otros ingresos, parte medular del rendimiento del ejercicio, se destaca lo siguiente:

OTROS INGRESOS	MILES DE DOLARES		
	2009	2008	Variación
VPP Hotel Colón Guayaquil S.A.	981	1.099	
VPP Magnetocorp S.A.	74	114	
VPP Astecnia Cía. Ltda.	137	177	
VPP Otras compañías	23	143	
Otros ingresos (venta de activos y servicios)	<u>81</u>	<u>57</u>	
SUMAN	1.296	1.590	- 294

El Valor Patrimonial Proporcional obtenido de Hotel Colón Guayaquil alcanzó a USD 981.471, menor al año anterior, pero de todas maneras con una muy buena utilidad, como se mencionó en el informe de nuestro Presidente.

En cuanto a Magnetocorp (Hotel Barceló Salinas), la crisis anotada también afectó a los ingresos y costos, sin embargo el resultado es positivo, pues adicionalmente se logró reducir pasivos.

La utilidad neta a disposición de los Señores Accionistas alcanzó a USD 1'071.853,86 equivalente al 4.38% de rendimiento sobre el Capital Social.

3. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES

Con la aprobación del Directorio, la Gerencia General de la Compañía propone a la Junta General de Accionistas que del resultado del ejercicio por USD 1'071.853,86 se destine el 10% a la Reserva Legal, es decir USD 107.185,39. La diferencia por USD 964.668,47, más USD 15.731,53 de la cuenta Resultados Acumulados años anteriores, se entregue como dividendo en efectivo a los Señores Accionistas la suma total de USD 980.400, a partir del 28 de junio de este año.

Este dividendo, representa el 4.0% del rendimiento sobre el capital.

4. OTROS ASPECTOS

A mediados del año 2009, renunció el Gerente de Operaciones Señor Michel Thorin. El Directorio nombró al Ing. Patricio Jiménez, Subgerente de la Empresa, para que asuma dichas funciones.

También a mediados del año se abrió el nuevo Delicatessen Sal & Pimienta, el mismo que ha tenido una importante acogida del público.

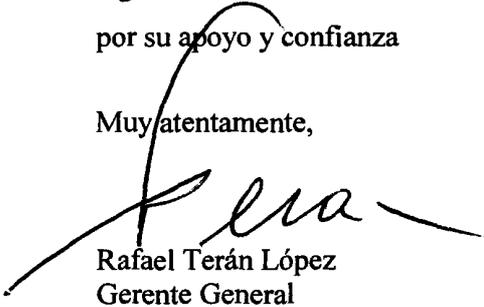
Las gestiones y actividades encaminadas a recuperar rentabilidad comenzaron a dar réditos en el último trimestre del año, por lo que podemos avizorar una recuperación de la empresa en este sentido.

La Compañía ha cumplido a cabalidad con todas sus obligaciones fiscales, laborales y comerciales. Hemos observado y cumplido con las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Esperamos que con este informe, los estados financieros y notas explicativas, los Señores Accionistas tengan un amplio conocimiento de las actividades desarrolladas en el año 2009.

Agradezco a nuestro Presidente, Miembros del Directorio, funcionarios y empleados por su apoyo y confianza

Muy atentamente,



Rafael Terán López
Gerente General

