



**HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.**

**INFORME QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A., INGENIERO RAFAEL TERAN, A LA JUNTA
GENERAL DE ACCIONISTAS REUNIDA EL DIA 19 DE ABRIL DEL 2011.**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley de Compañías, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas el informe de actividades, balances generales y de resultados correspondientes al año 2010.

1.- ASPECTOS ECONOMICOS

Frente a la economía mundial, la de nuestro país ha estado sujeta a una serie de cambios y fenómenos que requieren permanentemente ajustes, tanto a nivel gubernamental como empresarial. En este entorno siempre turbulento se desarrollaron las actividades económicas en el ejercicio 2010.

La inflación en el año 2010 se ubicó en el 3,3%, menor en 0,98 puntos porcentuales respecto a la registrada el año anterior y que fue del 4,3%.

El monto de las remesas enviadas por los emigrantes a nuestro país alcanzó los 2.324 millones de dólares, lo que representa una disminución de 6,9% respecto al flujo registrado en el 2009 (2.495 millones). Esto obedece a los efectos de la crisis mundial y controles migratorios aplicados por varios países.

Debido a problemas de desfase en la balanza comercial y a la poca inversión en varios sectores de la economía, el crecimiento del PIB bordeó el 3,6%, muy inferior al 6,8% presupuestado.





**HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.**

La tasa de desempleo al cierre del año se ubicó en el 6,1%, con una contracción del 23% en relación a la del año anterior (7,9%). La tasa de subempleo fue del 47,13 %, lo que demuestra que un 53% de la población no posee un empleo seguro.

La balanza comercial acumuló un déficit de 4,5 veces superior al registrado en el 2009, situación preocupante por el acelerado ritmo de crecimiento de este desfase comercial, lo cual ha obligado al Gobierno a tomar medidas para reducir tanto esta cifra como el déficit fiscal.

De la economía mundial se espera un crecimiento superior al 6% en los países emergentes. De los países desarrollados no se espera incrementos mayores al 2%, por la crisis de algunos países europeos y la lenta recuperación de Estados Unidos y Japón.

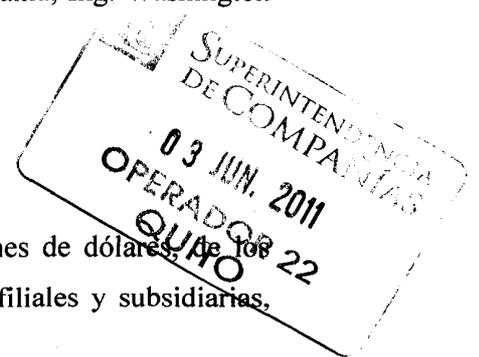
2.- BALANCE GENERAL Y DE RESULTADOS

Se presenta a continuación un análisis de los estados financieros de Hotel Colón Internacional C.A al 31 de diciembre del 2010, que incluyen los ajustes efectuados por la aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Estos balances han sido auditados por la firma Hansen Holm & Co. Cía. Ltda. y revisados por el Comisario Principal de la Compañía, Ing. Washington Batallas.

2.1 Activos.-

Los activos de la empresa alcanzaron a los 44.6 millones de dólares, de los cuales 26.8 millones (60%) corresponden a compañías filiales y subsidiarias, según las respectivas notas a los estados financieros.

El activo fijo neto alcanzó a 14.0 millones luego del efecto por la regularización de depreciaciones debido a la implementación de las NIIF al inicio citadas.





**HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.**

2.2 Pasivos y Patrimonio.-

Los pasivos totales se redujeron de 9.1 millones de dólares a 8.5 millones, de los cuales 3.4 millones se encuentran a largo plazo. El saldo de la emisión de obligaciones al cierre del ejercicio es de 2.8 millones, habiéndose pagado debida y oportunamente todos los dividendos de capital e intereses. Durante el presente ejercicio se contratará un pasivo a mediano plazo para mantener un sano equilibrio entre los pasivos de corto y largo plazos.

El patrimonio de Hotel Colón Internacional C.A. al término del año 2010 ascendió a la suma de 36.1 millones de dólares, por lo que la relación deuda / patrimonio alcanza a 0.23, índice que refleja la solidez de la compañía. En el año 2010 se aprobó un dividendo en efectivo para los señores accionistas por la suma de USD 980.400.

2.3 Resultados.-

Del estado de resultados, las cifras más representativas corresponden a los siguientes rubros, expresados en miles de dólares:

	2010 (NIIF)	2009 (NIIF)	2009 (NEC)
Ingresos operacionales	11.629	10.834	10.822
Costos operacionales	9.515	9.559	9.425
Depreciaciones	<u>820</u>	<u>781</u>	<u>1.002</u>
Margen Operacional	1.294	494	395
Contrato Hilton	435	395	395
Gastos Financieros	<u>539</u>	<u>463</u>	<u>496</u>
Suman	320	(364)	(496)
Otros ingresos	1.288	1.923	1.567
TOTAL	1.608	1.559	1.071
Participación 15% Trabajadores	101	----	----
Impuesto a la Renta	<u>306</u>	<u>----</u>	<u>----</u>
Utilidad neta del ejercicio	1.201	1.559	1.071

SUPERINTENDENCIA
 DE COMERCIO
 QUITO
 OPERADOR 22
 03 JUL 2011





**HOTEL COLÓN
INTERNACIONAL C.A.**

El cuadro presentado contrasta las diferencias del ejercicio 2009 llevando la contabilidad bajo las Normas Internacionales de Información NIIF y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC (años 2009 y anteriores ejercicios).

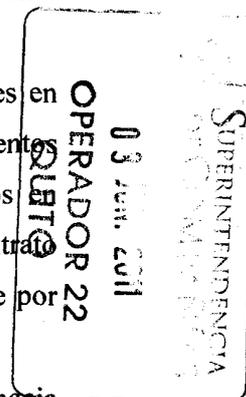
Para conocimiento de los señores Accionistas, las Normas NIIF aplicadas desde este ejercicio 2010 por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, permiten que a nivel mundial se pueda tener la certeza de que los balances y resultados se presentan bajo la misma norma contable. Al realizar estos ajustes al 2009, para poder compararlos en NIIF con el 2010, se dieron ciertas diferencias que en su mayoría corresponden a menores depreciaciones y mayores provisiones, ocasionando un impacto en resultados que redujo en aproximadamente USD 170.000 la utilidad antes de participación e impuestos del año 2010.

Al ser este el primer ejercicio de aplicación de las NIIF, la comparación ocasiona una cierta distorsión. Sin embargo, a partir de este año, nos permitirá determinar claramente el efecto comparativo entre un ejercicio y otro.

En todo caso, lo más destacado en resultados ha sido el incremento en ingresos, fruto de una gestión administrativa importante en mercadeo, ventas y servicio al cliente, todo lo cual permitió captar mayores negocios en nuestro segmento hotelero.

De igual manera y en forma paralela, se logró mantener los costos totales en igual nivel que el año anterior, a pesar de los inevitables incrementos inflacionarios en la compra de productos y servicios, y los incrementos sueldos y salarios decretados por el Gobierno, así como por el XVII Contrato Colectivo de Trabajo firmado entre la empresa y sus trabajadores, que rige por dos años desde el 1 de enero del 2010.

El Directorio encargó al Ingeniero Patricio Jiménez la Gerencia del Hotel hacia finales del 2009. Su gestión merece de nuestra parte una felicitación especial, por cuanto con su capacidad y liderazgo, conjuntamente con nuestros ejecutivos y empleados, se ha logrado los resultados anotados, los mismos que continúan con esta tendencia en lo que va del presente año.





**HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.**

En cuanto a los otros ingresos, la parte fundamental de este rubro está formado por el dividendo recibido de Hotel Colón Guayaquil S.A. el mismo que alcanzó la suma de USD 904.463. Cabe indicar que a partir de este año, y con la puesta en vigencia de las NIIF, solamente se considera como ingresos los dividendos, a diferencia del valor Patrimonial Proporcional VVP aplicable en el método anterior bajo las NEC.

En la nota explicativa 12 del informe de auditoría externa, se detalla que al aplicar el impuesto del 25% a la base imponible, la empresa causó un impuesto a la renta de US\$ 142.603. Sin embargo, según las reformas tributarias publicadas en junio del 2010, los contribuyentes debemos cancelar un mínimo de impuesto calculado a base de determinados porcentajes según los montos de ventas, costos, activos y patrimonio, que han sido declarados en el año anterior. Al realizar este cálculo, la empresa está obligada a pagar la cantidad de US\$ 306.181 (nota antes citada).

Este injusto esquema ocasiona una tasa impositiva real del 54%. Adicionalmente, el accionista debe incorporar el valor de los dividendos para su cálculo personal de impuesto a la renta.

De esta manera, la utilidad neta a disposición de los señores Accionistas por el año 2010 alcanzó a USD 1'200.587,38 equivalente al 4,90% 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 neto del ejercicio por USD1'200.587,38, se destine el 10% a la Reserva Legal, es decir USD 120.058,74. El saldo por USD 1'080.528,64 más la suma de USD 144.971,36 de la cuenta Resultados Acumulados años anteriores, se entregue como dividendo en efectivo a los Señores Accionistas el monto total de USD 1'225.500, a partir del 28 de junio de este año.

Este dividendo representa el 5 % del rendimiento sobre el Capital Social.





**HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.**

4.- OTROS ASPECTOS

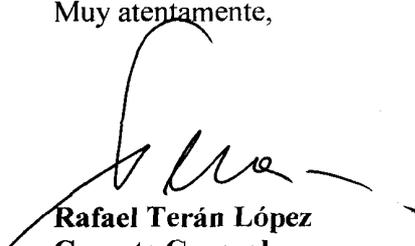
Hotel Colón Internacional C.A. suscribió en abril 1 del 2005 un Contrato de Franquicia con Hilton International, el cual nos permite el uso de la marca, programas y sistemas de esta prestigiosa cadena hotelera internacional. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde la fecha mencionada, renovables por dos períodos de 5 años cada uno. A la fecha las relaciones de trabajo son excelentes, lo que redundará en una serie de beneficios para nuestros clientes, dado el estricto cumplimiento de estándares de calidad.

Adicionalmente, debo informar que la Compañía ha cumplido con el pago oportuno de todas sus obligaciones fiscales, laborales y societarias.

De igual manera, hemos dado cumplimiento y observado las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Aprovecho la oportunidad para agradecer a todos los empleados y funcionarios así como al señor Presidente y a los señores Directores por su permanente apoyo y confianza.

Muy atentamente,


Rafael Terán López
Gerente General

