

INFORME QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A., INGENIERO RAFAEL TERAN, A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL DIA 28 DE MARZO DEL 2012.

Señores Accionistas:

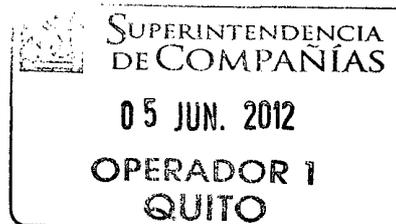
Dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley de Compañías, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas el informe de actividades, balances generales y de resultados correspondientes al año 2012.

1.- ASPECTOS ECONOMICOS

El año 2011 se caracterizó por ser un período de una ligera recuperación económica mundial después de la crisis que sufrieron tanto los países desarrollados como los países emergentes y que generó millones de desempleados alrededor del mundo.

De acuerdo a las cifras del Banco Central del Ecuador, el crecimiento del PIB en términos reales fue del 6,5% en el 2011.

Las exportaciones alcanzaron los USD22.292 millones, lo cual representa un incremento del 27,5% comparado con el 2010, y las importaciones fueron de USD23.010 millones, que representa un aumento del 18,2% comparado con el año anterior, obteniéndose así una balanza comercial deficitaria de USD717 millones. La balanza comercial se incrementó frente al déficit del 2010 que alcanzó a USD1.978 millones.



Las exportaciones petroleras crecieron de USD9.673 a USD12.912 millones en el año 2011, lo que representó un incremento del 33.5%, debido principalmente a la mayor demanda de energía a nivel mundial, que mantuvo precios altos.

El índice inflacionario subió del 3,33% al 5,41% en el 2011, factor que impactó directamente la estructura de costos de las compañías. Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país se incrementaron en un 3,12% alcanzando los USD2.672 millones en el 2011.

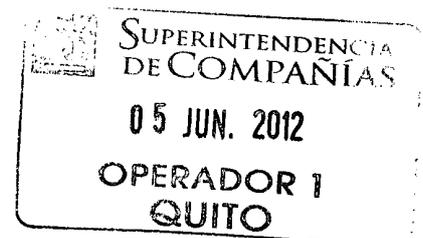
El desempleo se ubicó en 5,07% durante el año 2011, frente al 6,11% registrado el año anterior. Parte de esta recuperación se puede explicar por la reactivación económica mundial y el aumento en las exportaciones del país. Sin embargo, aún existe preocupación por los altos índices de inseguridad registrados a nivel nacional que afectan gravemente al turismo y la inversión extranjera.

La recaudación tributaria neta del 2011 alcanzó los USD8.721 millones, lo cual representa un incremento del 10,9%, frente a los USD7.865 millones del año anterior.

La deuda externa total en el 2011 se ubicó en los USD15.132 millones frente a los USD13.175 millones del 2010, representando un incremento de USD1.417 millones.

El 2012 se proyecta como un año de mayor dinamismo económico para el Ecuador, debido a las inversiones programadas por el Gobierno Nacional en sectores estratégicos. Adicionalmente se espera que los precios del petróleo se mantengan a nivel mundial beneficiando la economía del país.

Esperamos que el Gobierno Nacional establezca medidas y políticas que tiendan al apoyo del sector turístico, un gran generador de riqueza, trabajo y progreso para nuestro país.



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 2011, los cuales 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.-

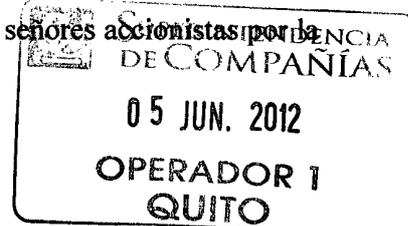
Los activos de la empresa alcanzaron a 44.0 millones de dólares, de los cuales 26.3 millones (60%) corresponden a compañías filiales y subsidiarias, según las respectivas notas a los estados financieros.

El activo fijo neto alcanzó a 14.0 luego del efecto de la regularización de depreciaciones por la implementación de las NIIF realizadas el año anterior, más las adiciones del presente ejercicio.

2.2 Pasivos y Patrimonio.-

Los pasivos totales se redujeron de 8.5 millones de dólares a 7.7 millones, de los cuales 3.9 millones corresponden a pasivos con costo. El saldo de la emisión de obligaciones al cierre del ejercicio es de 1.4 millones, habiéndose pagado debida y oportunamente todos los dividendos de capital e intereses. Durante el presente ejercicio se deberá contratar un pasivo a mediano plazo para mantener un mejor balance entre los pasivos de corto y largo plazo.

El patrimonio de Hotel Colón Internacional C.A. al término del año 2011 ascendió a la suma de 36.3 millones de dólares, por lo que la relación deuda a patrimonio alcanza a 0.21, índice que refleja la solidez de la Compañía. En el año 2011 se aprobó un dividendo en efectivo para los señores accionistas por la suma de USD 1'225.500.



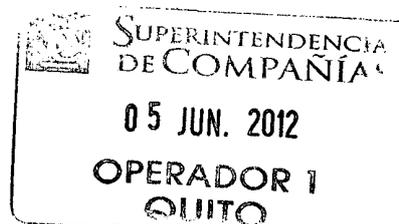
2.3 Resultados.-

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

	en miles de dólares	
	2011	2010
Ingresos operacionales	12.905	11.629
Costos operacionales	10.805	9.515
Depreciaciones	<u>790</u>	<u>820</u>
Margen Operacional	1.310	1.294
Contrato Hilton	466	435
Gastos Financieros	<u>353</u>	<u>539</u>
Suman	491	320
Otros ingresos	<u>1.425</u>	<u>1.288</u>
TOTAL	1.916	1.608
Participación 15% Trabajadores	135	101
Impuesto a la Renta	<u>321</u>	<u>306</u>
Utilidad neta del ejercicio	1.460	1.201

Tal como se informó a los Señores Accionistas el año anterior, el ejercicio 2010 se aplicaron las Normas NIIF cuyos impactos fueron debidamente analizados en el respectivo informe. En adelante, tal como se explica en el Informe de Auditoría Externa, nuestros estados financieros y de resultados se realizan conforme a dichas Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Del cuadro anterior se desprende que los ingresos se incrementaron en el 11% en el período analizado. Los costos operacionales tuvieron un incremento del 13,6% fundamentalmente debido a los siguientes factores:



- El segmento de mercado al que atendemos se ha hecho muy competitivo en tarifas. Si bien durante el año incrementamos nuestra participación de mercado, las tarifas se han incrementado a un ritmo menor que el de los costos. La inflación a la que están expuestas nuestras adquisiciones de insumos y servicios es mayor a la inflación general del país.
- Los costos relacionados con mano de obra también han tenido un impacto en resultados por cuanto los salarios aumentados por las comisiones sectoriales también se incrementaron en valores superiores a nuestra factibilidad de subir precios a nuestros servicios, particularmente hacia el exterior, donde nuestros principales clientes ubicados en Europa y Norteamérica, a los cuales les afectan inflaciones del 2% -3%; el incrementar 8% - 12% es casi imposible.

Adicionalmente durante el ejercicio 2011 nuestra empresa destinó más de USD 250.000 a liquidaciones y jubilaciones de empleados, con su consiguiente impacto en resultados.

Los costos de depreciaciones y gastos financieros se han reducido, lo cual sumado a los otros ingresos de la empresa por los dividendos de Hotel Colón Guayaquil S. A., por USD873.850 y de Astecnia por USD143.330 más otras rentas por arrendamientos, ha permitido incrementar la utilidad antes de impuestos y participaciones a USD1'916.000, superior en el 19.2% con respecto a la obtenida en el año anterior.

Según la conciliación tributaria respectiva, el impuesto a la renta real causado para el 2011 es de USD183.554, pero conforme las disposiciones legales vigentes desde el año 2010, debemos considerar el anticipo mínimo determinado en la declaración de impuesto a la renta del año anterior (calculado a base de los cuatro componentes del balance: ventas, costos y gastos, total de activos y patrimonio).

Debido a esto, y por tratarse del mayor valor, el impuesto a la renta para este año

SUPERINTENDENTE
DE COMPAÑÍAS
05 JUN. 2012
OPERADOR

corresponde al anticipo mínimo determinado, esto es USD321.212. Este injusto sistema tributario ocasiona una tasa impositiva real del 75% mayor a la causada.

De esa manera, la utilidad neta a disposición de los Señores Accionistas por el año 2011, alcanzó a USD1'460.145. Debo agradecer puntualmente al Ing. Patricio Jiménez y al equipo de trabajo en nuestro Hotel, por el esfuerzo y dedicación a lo largo del año por el cumplimiento de las metas. La dedicación por mantener nuestras instalaciones en óptimas condiciones en un ambiente sano de trabajo ha permitido obtener muy buenas calificaciones por parte de Hilton Corporation.

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 USD1'460.144,92 se destine el 10% a la Reserva Legal, es decir USD146.014,49. Del saldo por USD 1'314.130,43 se entregue como dividendo en efectivo a los Señores Accionistas la suma de \$ 1'225.500 a partir del 25 de junio de este año. El saldo por USD 88.630.43 pase a formar parte de la cuenta de resultados acumulados de años anteriores.

Este dividendo, representa el 5% del rendimiento sobre el capital social.

4.- OTROS ASPECTOS

Debemos informar a los Señores Accionistas que el 16 de marzo del 2012 se cerraron todos los casinos en el país. Dicha medida afecta económicamente a nuestra compañía por cuanto manteníamos concesionados espacios para dicha actividad en este Hotel, el Hotel en Guayaquil y en Salinas. Deberemos remplazar dichos ingresos con otras actividades que los respectivos Directores deberán conocer y aprobar oportunamente.



A la fecha de este informe está por firmarse el XVIII Contrato Colectivo de Trabajo con la asociación de Empleados de Hotel Colón, contrato que regirá para los años 2012 y 2013.

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 a los Señores Directores, y a nuestro Presidente, Sr. Fuad Dassum, por su permanente apoyo y confianza.

Muy atentamente,



Rafael Terán López
Gerente General

