



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 02 DE ABRIL DEL 2013.**

Señores Accionistas:

En cumplimiento a lo señalado en nuestro estatuto, presento en nombre del Directorio el informe sobre la marcha de la Compañía, correspondiente al ejercicio del año 2012.

1. ANTECEDENTES:

La economía ecuatoriana en el año 2012 cerró con un crecimiento del 4.8% anual, menor al del año anterior que alcanzó el 7.8%.

El precio del petróleo llegó a un promedio de USD98.40 por barril en el año permitiendo una política de elevado gasto fiscal que se mantiene como eje del manejo económico.

La tasa activa de interés al cierre del año fue del 8.17% y la pasiva en el 4.53%, manteniéndose en niveles muy similares al del año anterior.

Las remesas de emigrantes sumaron en el año alrededor de USD2.400 millones de dólares, monto menor al logrado el año anterior, por la crisis en Europa principalmente.

En lo que a nuestro sector se refiere, se ha incrementado durante el año el flujo de visitantes a nuestro país, permitiendo una recuperación en varios segmentos del quehacer turístico.

La apertura del nuevo aeropuerto en Tababela esperamos atraiga a nuevas aerolíneas internacionales así como incrementar frecuencias de vuelo que permitan al sector turístico aportar en mayor proporción a nuestra economía y generar empleo y bienestar.

Esperamos que las economías de Europa y Estados Unidos recuperen su dinámica, pues la de nuestro país depende en buena medida de sus resultados.

2. HILTON COLON QUITO:

Durante el año 2012 se invirtieron en nuestro hotel la cantidad de USD438.000, para mantener la calidad y estándares requeridos por nuestros clientes. Dicho valor se invirtió principalmente en nuevos sistemas y equipos de cómputo, equipos de gimnasio, remodelación de los salones Isabel La Católica y Juntas, readecuación del espacio que utilizaba anteriormente el Casino con dos nuevos salones - Bartolomé y Pinzón – compra de muebles para habitaciones y ambientes e inversiones adicionales en seguridad industrial.

Estas inversiones, más las que año a año se realizan, han permitido mejorar la oferta de nuestros servicios e incrementar nuestros ingresos conforme se reportará en el informe del Gerente General.

Durante el 2013, de igual manera, se mantendrá un plan de inversión y continuaremos con el proceso de readecuación y mejora.

Así como se han realizado inversiones en nuestra planta física, también se ha dedicado trabajo y esfuerzo a mejorar la seguridad y entrenamiento de nuestros colaboradores. Nuestro personal es reconocido por su capacidad y honorabilidad, valores en los que se asienta nuestra cultura hotelera desde hace varias décadas.

Durante el año 2012 se logró que Hilton Corporation restructure las regalías del contrato de franquicia firmado en Abril del 2005, lo que ha permitido también recuperar nuestra rentabilidad.

Los estados financieros y resultados obtenidos en el año 2012 han mejorado sustancialmente con respecto a los del año anterior, conforme se analizará posteriormente.

3. OTRAS INVERSIONES:

Parte importante de nuestros activos se encuentran invertidos en compañías filiales y subsidiarias como se explica a continuación:

- Hotel Colón Guayaquil S. A., mejoró sus ingresos y márgenes en el 2012 con respecto al año anterior. La creciente competencia hotelera en Guayaquil ha obligado a redoblar esfuerzos tanto en la gestión administrativa cuanto en inversiones, que al igual que nuestro hotel en Quito, se deben realizar en todas las áreas, especialmente habitaciones y restaurantes. Hotel Colón Guayaquil repartió a Hotel Colón Internacional un dividendo por la suma de USD900.000 en el año 2012.
- En el Hotel Barceló Colón Miramar también mejoró sus resultados, permitiendo un reparto en dividendos en los que a nuestra compañía le reportó USD105.000.
- Nuestra subsidiaria Astecnia, como ustedes recordarán, tiene suites y locales comerciales en el Complejo Inmobiliario Colón adjunto al Hotel Hilton Colón Guayaquil así como otras inversiones inmobiliarias en Quito, repartió dividendos en el año por USD248.000
- El Directorio de nuestra compañía aprobó en el año 2012 liquidar todas nuestras inversiones en la subsidiaria Relcorp Investments N. V. en razón de la poca

rentabilidad que ofrecen los mercados internacionales y repatriar dicho dinero a nuestro país para utilizarlo de manera más óptima. Dichos valores a Diciembre 31, 2012 ya constan en nuestros balances y han permitido mejorar los índices de liquidez y capital de trabajo.

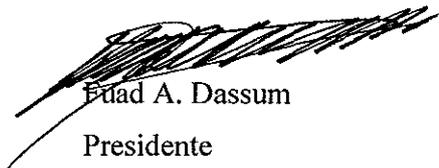
4. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES:

El Directorio de la Compañía aprobó el Informe a ser presentado por el Gerente General a la Junta. Dicho informe incluye la propuesta de repartir un dividendo en efectivo por USD1'470.600 equivalente al 6% del capital pagado.

En esta ocasión quiero agradecer sobremanera a los miembros del Directorio y a nuestro Asesor, por su dedicación y consejo. De igual manera a nuestro Gerente General y a todos nuestros funcionarios y empleados que día a día trabajan para nuestra querida empresa.

A ustedes, Señores Accionistas por su permanente confianza en nuestra gestión.

Muy atentamente,



Eriad 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 02 DE ABRIL DEL 2013.

Señores Accionistas:

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

1.- ENTORNO ECONOMICO.-

El año 2012 se caracterizó por turbulencias en la Zona Euro y Estados Unidos cambiando el panorama en las economías más frágiles que deben ajustarse para poder frenar los más crueles efectos: inflación y desempleo. Las economías del primer mundo crecieron por debajo del 2% anual. Esto afecta a los demás países y por cierto al nuestro.

El Ecuador alcanzó en el año 2012 a un Producto Interno Bruto (PIB) de 73.232 millones de dólares. La deuda total se incrementó a 18.652 millones de dólares representando el 25.5% del PIB.

Según cifras oficiales el subempleo se redujo del 44% al 39.8% en el año, manteniéndose el desempleo en alrededor del 5%.

Las exportaciones petroleras alcanzaron en el año 2012 a 14.055 millones de dólares y la recaudación de impuestos sumó a 11.267 millones de dólares en el año. De estos impuestos el I.V.A. alcanzó a 5.498 millones de dólares, el Impuesto a la Renta a 3.391 millones de dólares y el I.S.D. a 1.160 millones de dólares.

Las exportaciones totalizaron 23.849 millones de dólares y las importaciones a 24.651 millones, ocasionando un déficit en la Balanza Comercial similar a la del año anterior.

Esperamos que los precios del petróleo se mantengan para continuar con el ritmo de crecimiento de la economía, pero que paralelamente se incremente la inversión tanto privada como pública para poder beneficiar a todos los sectores de la población.

2.- BALANCE GENERAL Y DE RESULTADOS.-

Se presenta en este informe un análisis de los estados financieros de Hotel Colón Internacional C. A. al 31 de diciembre del 2012, 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 43.8 millones de dólares, de los cuales 25.3 millones (58%) corresponden a compañías filiales y subsidiarias, según las respectivas notas a los estados financieros.

El activo fijo neto sumó USD13.5 millones luego del efecto de la regularización de depreciaciones por la implementación de las NIIF realizadas en los dos años anteriores, más las adiciones del presente ejercicio.

2.2 Pasivos y Patrimonio.-

Los pasivos totales se redujeron de 7.7 millones a 6.7 millones de dólares de los cuales 2.6 millones corresponden a obligaciones con el sistema financiero. En Noviembre del 2012 se canceló el saldo final de la emisión de obligaciones que por USD5'000.000 se realizó en el año 2008, habiéndose pagado oportunamente todos los dividendos de capital e intereses.

El pasivo corriente se redujo de USD5.3 a USD4.0 millones de dólares. El incremento del activo corriente por 1.3 millones de dólares más la reducción del pasivo corriente han permitido un cambio estructural en el capital de trabajo de la empresa.

El patrimonio de Hotel Colón Internacional C.A. al término del año 2012 ascendió a la suma de 37.1 millones de dólares, por lo que la relación pasivo a patrimonio alcanzó a 0.18, índice que refleja la solidez de la Compañía. En el año 2012 se repartió un dividendo en efectivo para los Señores Accionistas por la suma de USD1'225.500.

2.3 Resultados.-

Como se explica en el Informe de Auditoría Externa, nuestros estados financieros y de resultados se registran conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

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

	en miles de dólares	
	2012	2011
Ingresos operacionales	14.483	12.905
Costos operacionales	11.505	10.805
Depreciaciones	<u>921</u>	<u>790</u>
Margen Operacional	2.057	1.310
Contrato Hilton	495	466
Gastos Financieros	<u>295</u>	<u>353</u>
Suman	1.267	491
Otros ingresos	<u>1.352</u>	<u>1.425</u>
TOTAL	2.619	1.916
Participación 15% Trabajadores	225	135
Impuesto a la Renta	<u>335</u>	<u>321</u>
Utilidad neta del ejercicio	2.059	1.460

Del cuadro anterior se desprende que los ingresos se incrementaron en el 11.1% en el período analizado. Los costos operacionales tuvieron un incremento del 6.5% fundamentalmente debido a los siguientes factores:

- Se firmó en el año 2012 el Décimo Octavo Contrato Colectivo con la Asociación de Empleados, otorgando incrementos y beneficios.
- Los productos y servicios que adquiere nuestra empresa, también están sujetos a la inflación. Dichos incrementos en algunos casos superan el índice inflacionario del país.
- Se han realizado cambios en varios procesos internos que, manteniendo el nivel del servicio, han permitido optimizar los recursos disponibles.
- Adicionalmente durante el ejercicio 2012 nuestra empresa destinó más de USD 175.000 a liquidaciones y jubilaciones de empleados, con su consiguiente impacto en resultados.

Para el segundo semestre del año se consiguió una restructuración de las regalías que se cancelan a Hilton Corporation por el contrato de franquicia.

El costo financiero se redujo por la cancelación de pasivos. Las depreciaciones se incrementaron en razón de la adición de activos y el costo de las remodelaciones de distintas áreas de nuestro Hotel.

El 16 de Marzo del 2012, por Decreto Ejecutivo No. 873, se cerró el Casino que operaba en nuestras instalaciones bajo concesión a una compañía operadora. Aparte de no contar con el canon mensual, se dejó de percibir otros ingresos por consumos en nuestros restaurantes, bares y estacionamientos. Calculamos que durante el año 2012 dejamos de percibir ingresos del orden de USD300.000. En el área de dicho local hemos habilitado dos salones de uso múltiple para ampliar nuestra oferta a nuestros clientes.

Durante el ejercicio 2012 se percibieron dividendos de Hotel Colón Guayaquil S. A. por USD900.000, de Astecnia Cía Ltda. por USD248.000 y de Magnetocorp S. A. (Hotel Barceló Miramar) por USD105.000, los mismos que sumados a otros valores han permitido incrementar la utilidad antes de impuestos y participaciones a US2'619.149.

Según la conciliación tributaria respectiva, el impuesto a la renta real causado para el 2012 es de USD293.288, 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 corresponde al anticipo mínimo determinado, esto es USD330.599. Este sistema tributario ocasiona en este año una tasa impositiva real del 13% mayor a la causada.

De esa manera, la utilidad neta a disposición de los Señores Accionistas por el año 2012, alcanzó a USD2'059.633,60, superior en el 41% a la obtenida en el año 2011.

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 USD2'059.633,60 se destine el 10% a la Reserva Legal, es decir USD205.963,36. Del saldo por USD 1'853.670,24 se entregue como dividendo en efectivo a los Señores Accionistas la suma de \$ 1'470.600 a partir del 25 de junio de este año. El saldo por USD 383.070,24 pase a formar parte de la cuenta de resultados acumulados de años anteriores.

Este dividendo, representa el 6% del rendimiento sobre el capital social.

4.- OTROS ASPECTOS

Conforme se reportó en el informe de nuestro Presidente, la condición de nuestras instalaciones ha permitido cumplir satisfactoriamente con los requerimientos de Hilton International.

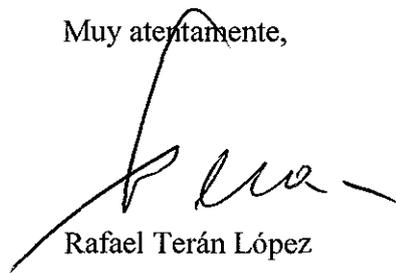
Adicionalmente, debo informar que la Compañía ha cumplido con el pago oportuno de todas sus obligaciones fiscales, laborales y societarias.

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

Felicito y agradezco a nuestro Gerente del Hotel, Ing. Patricio Jiménez, y a todos nuestros funcionarios y empleados por la gestión desplegada a lo largo de todo el año.

Aprovecho la oportunidad para agradecer a todos Señores Directores, y muy especialmente a nuestro Presidente, Sr. Fuad Dassum, por su permanente apoyo y confianza.

Muy atentamente,



Rafael Terán López

Gerente General