



Informe del Gerente General de la Compañía

INFORME QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A., INGENIERO RAFAEL TERÁN, A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL 26 DE MARZO DE 2014.

Señores Accionistas:

Conforme lo dispuesto en la Ley de Compañías, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas el informe de actividades y resultados correspondientes al ejercicio económico 2013.

1.- SITUACIÓN ECONÓMICA.-

Uno de los mayores problemas estructurales en la economía del país se ha presentado en el comportamiento del sector externo, ya que la balanza comercial durante el año 2013, muestra un déficit importante en alrededor de 1,500 millones de dólares, triplicando casi en su valor al déficit reportado en el 2012. Esta descompensación entre importaciones mayores que las exportaciones, ha obligado al Gobierno a poner en práctica medidas arancelarias para limitar y demorar el egreso de divisas, con lo cual se espera reducir las importaciones en unos 800 millones de dólares. Esto último se enmarca también en el nuevo esquema de cambio de matriz productiva incentivada por el Gobierno, a fin de incrementar la producción nacional mediante un proceso de selección y reducción de importaciones.

La reducción de las operaciones en el sistema bancario privado, afectó considerablemente el disponible en circulación dentro la economía del país. Esta iliquidez, sumada a la desaceleración del gasto público y a la reducción también de las remesas enviadas desde el exterior, ha determinado este crecimiento a menor escala en la economía. Sin embargo, el Ecuador tuvo un crecimiento superior al promedio de la región, lo cual es positivo.

Para el año 2014 el salario básico unificado se incrementó en el 6.9% para alcanzar a US\$ 340. Este monto, sumado a los ingresos por beneficios familiares, se aproxima al valor de la canasta básica.

El déficit que muestra el Presupuesto General del Estado para el 2014, superará los US\$ 6,000 millones, que el Gobierno deberá financiarlos y a la vez racionalizar el gasto público, lo cual, como se ha anticipado, desacelerará el ritmo de crecimiento de la economía.

En lo que respecta a nuestro Hotel, las actividades se desarrollaron durante el año 2013 en dos etapas muy diferenciadas. Hasta alrededor del mes de julio se experimentaron incrementos importantes en los ingresos con respecto al año anterior. Estos incrementos se dieron en un mayor crecimiento en ingresos de habitaciones que en alimentos y bebidas.

Durante el segundo semestre, el ritmo de crecimiento ha sido nulo, especialmente en el área de banquetes y catering, por esta reducción de la liquidez en la economía, que ha incidido negativamente en este segmento de nuestro negocio.

Sin embargo, los costos, sobre todo de mano de obra, no se pueden reducir, pues no contamos con un mecanismo flexible para contratar personal de acuerdo al volumen de nuestras actividades.

De todas maneras, estamos optimistas en que con una gestión decidida, sobrellevaremos un nuevo reto para este año.

2.- ESTADOS FINANCIEROS: BALANCE GENERAL Y RESULTADOS.-

A continuación se presenta un análisis de los estados financieros de Hotel Colón Internacional C. A. al 31 de diciembre de 2013, cifras que han sido auditadas por la firma Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda. y revisadas por el Ing. Washington Batallas, Comisario principal de la Compañía.

2.1 Activos.-

Al cierre de año, los activos totales alcanzaron a 43,4 millones de dólares, de los cuales 25,3 millones corresponden a compañías filiales y subsidiarias, conforme las respectivas notas a los estados financieros. Estas inversiones representan el 58% de nuestros activos.

El activo fijo neto sumó US\$ 13,2 millones, luego del efecto por la regularización de depreciaciones en la implementación de las NIIF realizadas en períodos anteriores, más las adiciones del presente ejercicio.

2.2 Pasivos y Patrimonio.-

En este año los pasivos totales se redujeron de 6,7 a 5,6 millones de dólares de los cuales tan solo 0,98 millones corresponden a obligaciones con el sistema bancario.

El pasivo corriente se redujo de 4,0 a 3,7 millones de dólares, el cual, relacionado con el activo corriente, ha determinado una mejora en el capital de trabajo de la empresa.

El patrimonio de la Compañía al término del año 2013 ascendió a la suma de 37,8 millones de dólares, monto que contrastado con los pasivos totales, refleja la solidez de la Compañía. En este año se repartió un dividendo en efectivo para los Señores Accionistas por la suma de US\$ 1'470,600.

2.3 Resultados.-

Como se explica en el Informe de Auditoría externa, los estados financieros tanto de situación como de resultados, se registran conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, implementadas a partir del año 2010, conforme las disposiciones legales vigentes.

Del estado de resultados, las cifras más representativas corresponden a los siguientes rubros:

ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(miles de USDólares)	
Ingresos operacionales	15,008	14,483
Costos operacionales	11,966	11,505
Depreciaciones	<u>929</u>	<u>921</u>
Margen Operacional	2,113	2,057
Contrato Hilton	472	495
Gastos Financieros	<u>159</u>	<u>295</u>
Suman	1,482	1,267
Otros ingresos	<u>1,274</u>	<u>1,352</u>
TOTAL	2,756	2,619
Participación 15% Trabajadores	261	225
Impuesto a la Renta	<u>321</u>	<u>335</u>
Utilidad neta del ejercicio	2,174	2,059

De acuerdo a estas cifras, los ingresos se incrementaron en un 3.6% en el período, mientras que los costos operacionales tuvieron casi igual comportamiento, con un incremento del 4% . Esto se debe fundamentalmente a los siguientes factores:

- La contratación laboral conforme las leyes vigentes, no nos permite determinada flexibilidad para atender los horarios de eventos y banquetes.
- Los productos y servicios que adquiere nuestra empresa, también están sujetos a la inflación, que en algunos casos superan el índice inflacionario del país.

- Durante el año 2013 la Compañía destinó casi US\$ 100,000 para liquidaciones y jubilaciones de empleados, con su consiguiente impacto en resultados.
- El costo financiero se redujo sustancialmente por la cancelación de pasivos. Las depreciaciones se incrementaron ligeramente en razón de la adición de activos y el costo de las remodelaciones de distintas áreas de nuestro Hotel.
- Debo mencionar también que los ingresos se han visto afectados sustancialmente por el cierre de los casinos en el país, decretado en marzo del 2012, en un monto que lo estimamos en US\$ 350,000 anuales. Se ha logrado compensar en parte este efecto con la apertura, en esta área, de dos nuevos salones para eventos.
- Durante el ejercicio 2013 se percibieron dividendos de Hotel Colón Guayaquil S.A. por US\$ 900,000, de Astecnia Cía. Ltda. por US\$ 149,813 y de Magnetocorp S. A. (Hotel Barceló Colón Miramar) por US\$ 57,647, los mismos que sumados a otros valores han permitido incrementar la utilidad antes de impuestos y participaciones a US\$ 2'756,256.
- El impuesto a la renta real causado para el 2013 es de US\$ 312,888, conforme la respectiva conciliación tributaria, pero de acuerdo a 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. Como consecuencia de esto, el impuesto a la renta para este año corresponde a US\$ 324,731. Este sistema tributario ocasiona en este año una tasa impositiva real 4% mayor a la causada.

De esta manera, la utilidad neta a disposición de los señores Accionistas por el año 2013, alcanzó a US\$ 2'174,310.55, superior en un 5.6% a la obtenida en el año 2012.

A base de estas cifras, los principales indicadores financieros se resumen así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Liquidez	1.16	0.86
Capital de trabajo neto	582m	309m
Endeudamiento	0.15	0.18
Período medio de cobranza (días)	54	55
Período medio de pago (días)	57	61
Impacto de carga financiera (% ventas)	1.1	2.0
Rentabilidad neta del activo	5.0	4.7

Estos índices reflejan la solidez de la empresa, lograda con mucho esfuerzo luego de los distintos fenómenos que nos afectaron en el pasado.

Durante el año 2014 terminaremos de cancelar los pasivos bancarios, y continuaremos con los planes de ahorro con el objeto de emprender nuevos proyectos en nuestro sector turístico.

3.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES.-

Con la debida aprobación del Directorio, la Gerencia General de la Compañía propone a la Junta General de Accionistas que del resultado neto del ejercicio por US\$ 2'174,310.55 se destine el 10% a la Reserva Legal de la Compañía, esto es la suma de US\$ 217,431.06.

Del saldo por US\$ 1'956,879.49, se entregue a los Señores Accionistas un dividendo en efectivo por US\$ 1'470.600, pagadero a partir del 25 de junio de este año.

El monto remanente por US\$ 486,279.49, 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.-

Las inversiones detalladas en el informe del Presidente, han permitido conservar y mejorar las condiciones generales de nuestras instalaciones, logrando cumplir satisfactoriamente con los requerimientos y estándares de Hilton.

Adicionalmente, debo informar que la Compañía ha cumplido con el pago oportuno de todas sus obligaciones fiscales, laborales, societarias y comerciales, cumpliendo también con las resoluciones de Directorio y Junta General. De igual manera, se han observado las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

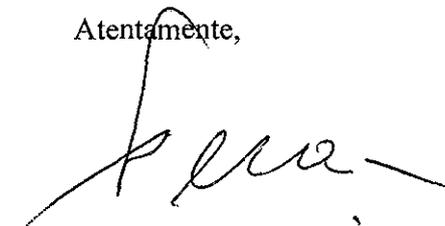
Agradezco particularmente a nuestro Gerente del Hotel, Ing. Patricio Jiménez, y a todos nuestros funcionarios y empleados por la diaria gestión de trabajo desplegada en todo el año.

Presento mi agradecimiento a todos Señores Directores, al Asesor del Directorio, y muy especialmente a nuestro Presidente, Ing. Alberto Dassum, por su permanente respaldo.

Quisiera en este informe agradecer al Señor Fuad Dassum por su confianza y apoyo en mi gestión, con quien he tenido el gusto de trabajar y compartir esfuerzos a lo largo de más de dos décadas.

De los Señores Accionistas,

Atentamente,



Rafael Terán López
Gerente General