Kioto Sushi Bar

HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.

Informe del Gerente General de la Compañía

INFORME QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A., INGENIERO RAFAEL TERÁN LÓPEZ, A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS REUNIDA EL DÍA MARTES 29 DE MARZO DEL 2016.

Señores Accionistas:

Cumpliendo con lo establecido en las normas legales y estatutarias vigentes, pongo a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas el informe de actividades, estados financieros y aspectos relevantes, relacionados con el año 2015.

1.- MARCO ECONÓMICO.-

En el año 2015 comenzó a profundizarse la crisis económica que actualmente vive el país, debido principalmente a la importante caída de los precios internacionales del petróleo, la disminución de los precios de productos de exportación y el fortalecimiento o apreciación del dólar.

El gasto público excesivo, que en los dos años anteriores representó el 44% de la economía del país, bajó a un 39% al final del período, agravándose en el 2016.

La inyección de menos recursos a la economía, determinó que el sistema bancario y financiero experimente una situación de iliquidez, estancándose de esta manera la entrega de créditos al sector productivo.

El PIB tuvo un crecimiento casi nulo de tan solo el 0.4% (3,3 puntos menos en relación al 3.7% del 2014), la tasa de inflación se ubicó en 3.4%, y la balanza comercial tuvo un comportamiento deficitario de $ 2.092 millones ($ 18.366 millones por exportaciones y $ 20.458 millones de importaciones). El déficit fiscal al final del año fue de $ 3.805 millones, equivalente al 3.8% del PIB.

Las recaudaciones tributarias sumaron $ 13.950 millones, las medidas complementarias por amnistía tributaria y salvaguardias arancelarias aportaron con $ 1.772 millones a las arcas fiscales; la deuda externa se ubicó en $ 27.192 millones.

Las remesas de emigrantes sumaron $ 2.300 millones, cifra menor a los $ 2.462 millones del año anterior, producto de la coyuntura económica de los países europeos, especialmente.

El mercado laboral sufrió un gran deterioro, con mayores tasas de desempleo y subempleo.

2.- ESTADOS FINANCIEROS: BALANCE DE SITUACIÓN Y RESULTADOS.-

Los estados financieros de Hotel Colón Internacional C. A. a diciembre 31 del 2015, han sido auditados por la firma Batallas & Batallas Auditores Cía Ltda. – Inpact International, y revisados por el Ing. Mauricio Vásquez Espinoza, Comisario Principal de la Compañía.

2.1 Activos.-

Al cierre de año, los activos totales sumaron 43.0 millones de dólares, de los cuales 25.3 millones corresponden a inversiones en compañías filiales y subsidiarias, conforme se detalla en las respectivas notas a los estados financieros del informe de auditoría externa. Estas inversiones en acciones representan el 59% de nuestros activos. Las demás cuentas de este rubro corresponden a valores de cartera, partes relacionadas, inventarios y gastos anticipados.

Las propiedades, instalaciones, mobiliario y equipos, netos de depreciación, sumaron $12.4 millones, complementados por montos referentes a activos de operación y otros activos.

2.2 Pasivos y Patrimonio.-

Los pasivos totales se redujeron de 5.0 a 4.5 millones de dólares, de los cuales solamente $ 184m. corresponden a créditos bancarios ($ 414m. en el año 2014).

Los pasivos corrientes se redujeron de 3.1 a 2.8 millones de dólares, monto que relacionado con el activo corriente, resulta en un capital de trabajo de $ 1.7 millones.

El patrimonio de la Compañía por 38.4 millones de dólares, demuestra la solidez de nuestra Empresa, al relacionarlos con el valor de los pasivos totales.

Conforme lo resuelto por la Junta General de Accionistas de marzo 25 del 2015, en este período se repartió un dividendo en efectivo a los Señores Accionistas por la suma de $ 1'470.600, correspondientes a utilidades del año 2014.

2.3 Resultados.-

Los estados financieros se registran conforme lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, implementadas en el Hotel a partir del año 2010.

Los montos más importantes del estado de resultados, se componen de la siguiente manera, en forma comparativa con el año inmediato anterior:

ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO

	2015	2014
	(miles de USDólares)	
Ingresos operacionales	15.499	15.506
Costos operacionales	12.859	12.694
Depreciaciones	963	972
Margen Operacional	1.677	1.840
Contrato Hilton	484	504
Gastos Financieros	23	53
Suman	1.170	1.283
Otros ingresos	1.018	1.269
TOTAL	2.188	2.552
Participación 15% Trabajadores	213	243
Impuesto a la Renta	322	321
Utilidad neta del ejercicio	1.653	1.988

Las condiciones de la economía del país descritas al inicio de este informe, no han permitido mejorar los ingresos y rendimientos del Hotel, que se han visto afectados con más notoriedad a partir del segundo trimestre del 2015. Esta desaceleración de la economía y actividades en general, ha ocasionado un menor flujo de huéspedes en habitaciones y clientes en restaurantes, así como una reducción en eventos, seminarios y convenciones en el área de banquetes, catering y servicios a domicilio.

La Administración del Hotel ha puesto mucho énfasis en el control y optimización de costos y gastos, en función de la disminución de ingresos. Sin embargo, existen varios factores que se deben considerar:

- Las normas laborales vigentes no permiten cierta flexibilidad en la contratación de personal ocasional para Banquetes, cuyo costo se encarece cada año.

- Las compras de insumos y la contratación de servicios, están en muchos casos sujetos a incrementos por inflación, que por razones de competencia no pueden ser trasladados a nuestros clientes vía precios de venta.

- En este año 2015 se incurrió en un gasto adicional cargado a resultados por $ 168.288, debido al pago de liquidaciones de empleados.

- El costo financiero se redujo considerablemente por la cancelación de pasivos y las depreciaciones se mantuvieron en el mismo nivel que el año anterior.

Para ilustrar, se resume una serie de impuestos que el Hotel tiene que asumir como contribuyente directo o ser responsable en calidad de agente de percepción y pago, en los últimos cinco años:

	2011	2012	2013	2014	2015
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	1,819,221	2,067,371	1,979,148	2,089,478	1,678,568
Impuesto al valor agregado - IVA	1,289,495	1,489,681	1,388,720	1,498,240	1,170,116
Impuesto a la renta - IR (anticipo)	179,158	140,838	163,767	153,791	145,734
Impuesto a la salida de divisas - ISD	11,872	50,176	34,890	35,515	32,361
Retenciones y otros impuestos	338,696	386,676	391,770	401,932	330,358
MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO	247,487	320,779	322,660	328,450	282,891
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO	277,458	278,212	292,662	341,347	355,535
EMMAP QUITO	89,671	95,601	93,790	91,031	94,370
CNT	7,192	7,759	6,329	13,214	11,719
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	38,805	38,247	38,098	38,301	37,155
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA	951	1,051	0	1,224	340
SAYCE , SOPROFÓN, EGEDA	5,324	5,226	3,432	8,491	6,009

Nuestra subsidiaria Hotel Colón Guayaquil S.A. entregó en el año 2015 un dividendo en efectivo por la suma de US$ 900.000.

No se repartió dividendos por parte de las compañías Astecnia Cía. Ltda. y Magnetocorp S.A., esta última en razón de atender la deuda contraida para la ampliación del Hotel en Salinas.

Conforme las disposiciones legales vigentes, el cálculo del impuesto a la renta obedece al mayor valor resultante entre el 22% de la base real imponible o el anticipo mínimo determinado.

Según la respectiva conciliación tributaria, el impuesto a la renta causado para el año 2015 es de $ 273.078. Sin embargo, debemos considerar un anticipo mínimo determinado, calculado sobre el total de activos, patrimonio, ingresos gravados y costos y gastos deducibles, equivalente a $ 329.879.

Este inusual esquema tributario ocasiona para este año una tasa impositiva adicional en un 22.7%.

De esta manera, y luego de la correspondiente deducción de la participación a trabajadores e impuesto a la renta, la utilidad neta a disposición de los señores Accionistas por el ejercicio económico 2015, alcanzó la suma de $ 1´652.888,64.

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

	2015	**2014**
Liquidez	1.56	1.40
Capital de trabajo neto	1´656m	1´236m
Endeudamiento	0.12	0.13
Período medio de cobranza (días)	49	51
Período medio de pago (días)	60	81
Impacto de carga financiera (% ventas)	0.2	0.3
Rentabilidad neta del activo	3.8	4.6

Los presentes indicadores ratifican la solidez de la estructura financiera de la empresa, lograda con mucho empeño luego de los fenómenos de distinta naturaleza que nos afectaron en años anteriores y que actualmente se han agudizado por las condiciones de la economía del país.

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

Con el debido conocimiento y aprobación del Directorio de la Compañía, la Gerencia General propone a la Junta General de Accionistas que del resultado neto del ejercicio 2015 por $ 1´652.888,64, se destine el 10% a la Reserva Legal de la Compañía, esto es la suma de $ 165.288,86.

Del saldo por $ 1´487.599,78, se entregue a los Señores Accionistas un dividendo en efectivo por $ 1´225.500,00, pagadero a partir del 20 de junio del 2016. Este dividendo representa el 5% del rendimiento sobre el capital social. El monto remanente por $ 262.099,78, pase a constituir una Reserva Facultativa de la Compañía.

También se propone a la Junta General, que los resultados acumulados por utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores, que a diciembre 31 del 2015 ascienden a la suma de $ 1´441.173,87, pasen a incrementar la cuenta Reserva Facultativa de la Compañía.

4.- ASPECTOS VARIOS.-

Continuando con la política establecida en años anteriores, hemos dado prioridad al manejo eficiente de energía, siguiendo los lineamientos contemplados en el programa Hilton LightStay. Con la implementación de los sistemas de gestión ISO por parte de Hilton Hotels & Resorts, estamos reduciendo los impactos negativos en el medio ambiente, mediante programas de ahorro de agua, manejo integral de desechos, aguas servidas y emisión de gases.

En adición, la Compañía ha cumplido a cabalidad con el pago oportuno de todas sus obligaciones fiscales, laborales, societarias y comerciales, observando también las resoluciones de Directorio y Junta General.

Hemos presentado debidamente todas las declaraciones a los organismos de control. De igual manera, se ha 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.

Presento también mis debidos agradecimientos a todos los Señores Directores, al Asesor del Directorio, y muy especialmente a nuestro Presidente, Ing. Alberto Dassum Aivas, por su permanente apoyo y respaldo.

De los señores Accionistas,

Atentamente,

Ing. Rafael Terán López
Gerente General