



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 28 DE MARZO DEL 2017.

Señores Accionistas:

Conforme lo establecido en el estatuto social y normas legales vigentes, presento a la Junta General Ordinaria de Accionistas el informe de actividades, estados financieros y aspectos relevantes del ejercicio económico 2016.

1.- ASPECTOS ECONÓMICOS.-

El año 2016 estuvo marcado por un sinnúmero de sucesos políticos, económicos y climáticos a nivel mundial. Se han dado una serie de cambios geopolíticos desde el mismo Brexit en Europa, conflictos bélicos en otras regiones, migraciones desde el norte de Africa y Siria, cambios de gobierno en varios países, etc., todo lo cual ha mantenido en permanente atención a los agentes económicos. En el caso particular de la industria turística también se ha presentado cambios sustanciales.

El precio del petróleo se mantuvo en un promedio de \$ 50 por barril, un muy buen precio en las últimas décadas, pero que causó un descalabro en ciertas economías que no supieron manejar la bonanza cuando en épocas llegó a más de \$ 130 por barril.

Tal es el caso de nuestro país, de acuerdo con analistas que han informado de esta situación en distintos reportes económicos. A este fenómeno se sumó un devastador terremoto en las provincias de Manabí y Esmeraldas, cuya reconstrucción se estimó en más de 3,000 millones de dólares.

El desempleo se ubicó en el 5.20% (4.8% el año anterior) y el número de subempleados pasó del 14.0 al 19.9%, afectando a más de 500 mil personas. La tasa de inflación bajó al 1.12% debido a menores niveles de demanda y consumo.

La balanza comercial también se ha afectado debido a que nuestras exportaciones son menos competitivas en el mercado internacional por la apreciación del dólar. La prolongación de las salvaguardias arancelarias ha perjudicado a un tercio de las importaciones, encareciendo las mismas en forma considerable. A su vez, si bien el dólar fuerte hace menos competitivas nuestras exportaciones, el beneficio de importar con un dólar de esta naturaleza se diluye al poner salvaguardias y otras medidas arancelarias.

Ya no existe la bonanza petrolera de años anteriores que llevó al Gobierno a un gasto público exagerado; la situación actual ha determinado un decrecimiento de la economía que en el tercer trimestre del año 2016 estuvo en el orden del -1.7%. Ante estas circunstancias, la dolarización ha actuado como una camisa de fuerza que ha impedido al país devaluar su moneda como lo han hecho otros países.

Otras cifras que podemos mencionar como importantes, son las siguientes: tasa de pobreza del 22.9%, deuda pública interna y externa \$ 38,118 millones (39.62% del PIB), desfase presupuestario de \$ 7,538 millones, recaudación tributaria de \$ 12,663 millones (-2.7% que el 2015). Las remesas de emigrantes ecuatorianos en el exterior se incrementaron en el 9.7% con respecto al año 2015, alcanzando la suma de 2,602 millones de dólares. Si no fuera por este ingreso y porque el sector agroexportador del país ha tenido un buen desempeño en el año, las condiciones de la economía serían aún más críticas.

2.- INFORMACIÓN FINANCIERA: BALANCE DE SITUACIÓN Y RESULTADOS.-

Los estados financieros de Hotel Colón Internacional C. A. correspondientes al ejercicio terminado en diciembre 31 del 2016, han sido auditados por la firma Batallas & Batallas

Audidores Cía Ltda. – Inpact International, y revisados por el Comisario Principal Ing. Mauricio Vásquez Espinoza.

2.1 Activos.-

Al término del año, los activos totales alcanzaron la suma de 42.4 millones de dólares, compuestos principalmente en un 60% por los 25.3 millones de inversiones en compañías filiales y subsidiarias, según se detalla en las correspondientes notas a los estados financieros del informe de auditoría externa. Las restantes cuentas de activos corresponden a cartera por cobrar clientes, partes relacionadas, inventarios y gastos anticipados.

El activo fijo, compuesto por instalaciones, mobiliario y equipos, netos de depreciación, sumó \$11.5 millones, y los demás rubros corresponden a activos operacionales y otros activos.

2.2 Pasivos y Patrimonio.-

Al cierre de año, los pasivos totales se mantuvieron alrededor del mismo nivel en relación al año anterior, experimentando una reducción de 4.5 a 4.4 millones de dólares, de los cuales solo el monto de \$ 171m. corresponden a créditos bancarios (\$ 184m. en el año 2015).

De igual forma, los pasivos corrientes se redujeron de 2.8 a 2.5 millones de dólares, monto que al relacionarlo con el activo corriente, resulta en un capital de trabajo positivo de \$ 1.9 millones.

El patrimonio de la Compañía que totaliza 38 millones de dólares, comparado con el monto total de pasivos, demuestra el nivel de solidez de nuestra Empresa.

Conforme la resolución tomada por la Junta General de Accionistas de marzo 29 del 2016, a partir del 20 de junio se repartió dividendos en efectivo a los señores accionistas del Hotel por la suma de \$ 1'225,500, correspondiente a las utilidades del año 2015.

2.3 Resultados.-

Las cifras que se presentan en los estados financieros se registran a base de la conversión a los principios de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, implementadas en el Hotel a su debida oportunidad.

En el estado de pérdidas y ganancias, los rubros más representativos se componen de la siguiente manera, en forma comparativa con el año inmediato anterior, en USDólares:

ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO

	2016	2015
Ingresos operacionales	12,861	15,499
Costos operacionales	11,546	12,859
Depreciaciones	<u>998</u>	<u>963</u>
Margen Operacional	317	1,677
Contrato Hilton	439	484
Gastos Financieros	<u>28</u>	<u>23</u>
Suman	- 150	1,170
Otros ingresos	<u>1,349</u>	<u>1,018</u>
Total	1,199	2,188
Participación 15% Trabajadores	25	213
Impuesto a la Renta	<u>369</u>	<u>322</u>
Utilidad neta del ejercicio	<u>805</u>	<u>1,653</u>

Del resumen anterior se aprecia que los ingresos se redujeron en el 17% y los costos operacionales también disminuyeron en un 10%, por lo que la operación del Hotel obtuvo una pérdida del orden de \$ 150,000.

De no ser porque en este año 2016 recibimos dividendos de Hotel Colón Guayaquil S.A por \$ 900,000 y de Astecnia Cía. Ltda. por \$ 277,000, y algún otro rendimiento financiero sobre los ahorros en efectivo que ha realizado la empresa, este año no habría utilidad alguna.

A base de la respectiva conciliación de cuentas, el 15% de participación a trabajadores alcanzó a tan solo \$ 25,000, es decir la octava parte del año anterior, valor ya de por sí venido a menos.

Finalmente, a pesar de haber tenido una pérdida operacional, el impuesto a la renta a pagar por este año asciende a \$ 329,000, debido a aquel impuesto perverso al que estamos sujetos desde hace varios años.

Adicionalmente, hemos debido cumplir con más requerimientos de información por parte de las autoridades de control, habiéndose emitido en el año una gran cantidad de reglamentos y normas a las ya existentes.

La rigurosidad de las leyes laborales al no permitir contratos por horas, nos pone en desventaja como destino turístico.

Se presenta a continuación en forma ilustrativa, un resumen de varios impuestos que el Hotel tiene que asumir como contribuyente, sea responsable directo o en calidad de agente de percepción y pago, en los últimos cinco años:

	2012	2013	2014	2015	2016
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	2,067,371	1,979,147	2,089,478	1,678,569	1,680,092
Impuesto al valor agregado - IVA	1,489,681	1,388,720	1,498,240	1,170,116	1,157,612
Retenciones y otros impuestos	386,676	391,770	401,932	330,358	307,247
Impuesto al a renta - IR (anticipo)	140,838	163,767	153,791	145,734	147,788
Impuesto a la salida de divisas - ISD	50,176	34,890	35,515	32,361	30,207
Contribuciones solidarias	0	0	0	0	37,238
MUNICIPIO METROPOLITANO QUITO	320,779	322,660	328,450	282,891	239,171
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO	278,212	292,662	341,347	355,535	369,513
EMMAP QUITO	95,601	93,790	91,031	94,370	75,107
CNT	7,759	6,329	13,214	11,719	9,682
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	38,247	38,098	38,301	37,155	37,485
SAYCE, SOPROFÓN, EGEDA	5,226	3,432	8,491	6,009	6,598

En estos últimos cinco años analizados, el impuesto a la renta mínimo determinado, calculado sobre total de activos, patrimonio, ingresos gravados y costos y gastos deducibles, ha superado en \$ 380,665 al impuesto a la renta real causado, en desmedro de los resultados de la Compañía, adicionalmente al efecto negativo por la disminución de ingresos, descrito anteriormente.

Consecuentemente, luego de la correspondiente deducción de la participación a trabajadores e impuesto a la renta, la utilidad a disposición de los señores Accionistas por el ejercicio económico 2016 es de \$ 805,803.62, antes de la reserva legal.

Tomando como base las cifras aquí presentadas, los principales índices financieros se resumen de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Liquidez	1.79	1.61
Capital de trabajo neto	1'993m	1'740m
Endeudamiento	0.12	0.12
Período medio de cobranza (días)	51	48
Período medio de pago (días)	81	60
Impacto de carga financiera (% ventas)	0.2	0.1
Rentabilidad neta del activo	1.90	3.84

Los presentes indicadores ratifican y consolidan la estructura financiera de la empresa, lograda con mucho empeño y dedicación, luego de los fenómenos de distinta naturaleza que nos han afectado y que actualmente han agudizado las condiciones de la economía del país.

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

Con el respectivo conocimiento y la debida autorización del Directorio de la Compañía, la Gerencia General propone a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que de la utilidad neta del ejercicio 2016, tomada luego de impuestos, equivalente a \$ 805.803,62 se destine el 10% a la Reserva Legal de la empresa, esto es la suma de \$ 80.580,36.

Del saldo de la utilidad del ejercicio económico 2016 por \$ 725.223,26 más la suma de \$ 255.176,74 tomado de la cuenta Reservas Facultativas, se reparta un dividendo en efectivo a los señores accionistas por el monto total de \$ 980.400,00.

Este dividendo propuesto representa el 4% del Capital Social de la Compañía y podrá ser pagado a partir del martes 20 de junio del 2017.

4.- HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO Y ASPECTOS VARIOS.-

Para asumir las graves consecuencias del terremoto del 16 de abril, el Gobierno decretó una serie de impuestos o contribuciones solidarias, que han afectado adicionalmente a la situación de recesión económica de las empresas y personas naturales.

Como resultado de estas medidas, la Compañía debió pagar por concepto de contribución sobre utilidades la suma de \$ 37,238 a costo nuestro, y a cuenta de sociedades extranjeras y personas radicadas en el exterior \$ 11,636.

A manera de medidas complementarias, se extendió la vigencia de salvaguardias arancelarias por un año más, las mismas que debían eliminarse gradualmente hasta este mes de julio. Se incrementó también el impuesto al valor agregado IVA del 12 al 14%.

Al cierre de año la Asamblea Nacional aprobó la Ley de Plusvalía, la misma que grava con un 75% a las ganancias generadas en la segunda enajenación de bienes inmuebles.

También entró en vigencia una nueva Ley que establece un impuesto adicional denominado Contribución de Mejoras, a los sectores aledaños a la construcción de una obra pública.

En enero 6 del 2017, la Superintendencia de Compañías emitió una Resolución mediante la cual se suprimen todas las doctrinas jurídicas emitidas por esta Entidad.

De la misma manera que en períodos anteriores, hemos observado y cumplido con las políticas ambientales y de sustentabilidad, así como de seguridad industrial, dando prioridad al manejo eficiente de energía, reduciendo al mismo tiempo los impactos negativos en el medio ambiente, mediante programas de ahorro de agua, manejo integral de desechos, aguas servidas y emisión de gases.

Adicionalmente debo informar que la Compañía ha cumplido a cabalidad con el pago oportuno de todas sus obligaciones fiscales, laborales, societarias y comerciales, observando también las resoluciones del Directorio y de la Junta General de Accionistas.

Hemos presentado puntualmente todas las declaraciones a los diversos organismos de control; se ha observado las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Agradezco en forma particular a nuestro Gerente del Hotel, Ing. Patricio Jiménez, y a todos nuestros funcionarios y empleados por la constante gestión de trabajo.

Presento también mis debidos agradecimientos a todos los señores Directores 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.