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 MIÉRCOLES 21 DE MARZO DEL 2018.

Señores Accionistas:

Cumpliendo con las normas legales vigentes y lo establecido en nuestro estatuto social, presento a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas el informe de la administración, estados financieros y hechos relevantes del año 2017.

1.- SITUACIÓN ECONÓMICA DEL PAÍS.-

Los indicadores de nuestra economía reflejan claramente que dentro de la crisis surgida en el país en el año 2016, actualmente se vive un proceso de un pronunciado estancamiento económico, que depende mucho del gasto del sector estatal y de una deuda pública cada vez en aumento.

Según cifras presentadas por el Banco Central, en el año 2017 la economía creció solo un 1.5% debido al aumento en el consumo de los hogares e incremento en actividades de agricultura, pesca y comercio, esto a pesar que de enero a septiembre los indicadores no presentaron signos de crecimiento.

El petróleo terminó el año con una ligera subida de precios al cerrar con una cotización de $ 61,44 el barril, luego que en febrero del 2016 alcanzara su mínimo histórico de los últimos años llegando a $ 26,21, lo cual originó la crisis actual, con una situación muy difícil por la reducción de los ingresos petroleros.

Aún cuando al cierre de año la tendencia cambió, la balanza de pagos en el tercer trimestre del 2017 fue negativa, lo que desfavorece y perjudica a nuestro país en el intercambio de recursos con el exterior, ya que con una economía dolarizada se requiere de un superávit que apuntale y dé liquidez al sistema. El aumento que se dio en las importaciones determina que más dólares salgan del país, lo que ha forzado a

que el Gobierno Central recurra a la contratación de nueva deuda pública para inyectarla en la economía.

Entre otros indicadores se puede señalar: tasa de inflación de – 0,20% (proceso deflacionario), riesgo país de 430 puntos básicos (335 promedio de América Latina), déficit fiscal de $ 4.8 mm (agosto de 2017), deuda pública total de más de $ 60 mil millones, recaudaciones tributarias de $ 14.760 millones, remesas de los emigrantes por $ 2.750 millones, importaciones por $ 19.033 millones y exportaciones de $ 19.123. millones.

Por consiguiente, se requiere la implementación urgente de un plan económico integral técnicamente preparado. Solo con una firme decisión política de cambiar el rumbo se podrá conseguir un desarrollo sostenido para el corto y mediano plazo, a fin de fomentar el crecimiento económico del país, y superar los graves problemas de empleo, subempleo y de una pobreza que se ubicó en el orden del 21,5%, con pobreza extrema del 7.9%.

En lo que tiene relación con el sector turístico, éste se ha mantenido en niveles similares al de años anteriores. Respecto a visitantes del sector corporativo empresarial, se ha reducido en los últimos tres años, especialmente en la ciudad de Quito, ocasionando este segmento la mayor afectación en nuestros ingresos.

Esperamos que con un nuevo esquema económico y las reformas necesarias, se reactive la inversión y por ende la economía del país.

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

Los estados financieros de Hotel Colón Internacional C. A. por el período terminado en diciembre 31 del 2017, han sido auditados por la firma Batallas & Batallas Auditores Cía. Ltda. – Inpact International Ltda. England, y revisados por el Comisario Principal Ing. Mauricio Vásquez Espinoza.

A continuación se detallan las cifras más importantes que componen estos rubros:

2.1 Activos.-

Al cierre del ejercicio 2017, los activos totales sumaron 43.3 millones de dólares, de los cuales el 58,6% corresponde a los 25.3 millones de inversiones que mantenemos en compañías filiales y subsidiarias, constituyéndose en el rubro más importante del balance general.

Las cuentas por cobrar de cartera de clientes, partes relacionadas, inventarios y gastos anticipados, complementan el grupo de activos corrientes.

Los activos fijos de la Compañía, compuestos por propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, netos de depreciación, alcanzaron la suma de $ 11.9 millones, incrementándose en relación al año anterior por las remodelaciones efectuadas y equipos adquiridos durante el año. Las cuentas restantes corresponden a activos operacionales y otros.

2.2 Pasivos y Patrimonio.-

Los pasivos totales, corrientes y a largo plazo, se incrementaron en relación al año anterior, debido a la contratación de nuevas obligaciones bancarias para capital de trabajo de la Compañía, así como por aumento de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. Los préstamos bancarios al cierre de año totalizan $ 1´154.680.

El patrimonio asciende a 37.6 millones de dólares, el cual comparado con el monto total de pasivos, demuestra el nivel de solidez que tiene nuestra Compañía. De la misma manera la relación entre activos y pasivos corrientes determina un capital de trabajo neto positivo de $ 1´717.705.

Conforme la resolución tomada por la Junta General de Accionistas de marzo 28 del 2017, a partir del 20 de junio se repartió dividendos en efectivo a los señores accionistas por la suma de $ 980.400, correspondiente a las utilidades del año 2016.

2.3 Resultados.-

Por las circunstancias de crisis y estancamiento económico mencionadas al inicio de este informe, los ingresos operativos del año se han visto afectados con una

disminución del 9% en relación al año anterior, en razón de lo explicado anteriormente. A su vez, los costos y gastos se han logrado reducir en un 5%, y la utilidad neta disminuyó en un 39%.

En cuanto al estado de pérdidas y ganancias, los rubros más representivos se componen de la siguiente manera, en forma comparativa con el año anterior, expresados en US$ y bajo los principios NIIF:

ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO

	2017	2016
Ingresos operacionales	11.696	12.861
Costos operacionales	10.946	11.546
Depreciaciones	709	998
Margen Operacional	41	317
Contrato Hilton	350	439
Gastos Financieros	60	28
Suman	- 369	- 150
Otros ingresos	1,102	1,349
Total	733	1.199
Participación 15% Trabajadores	0	25
Impuesto a la Renta	245	369
Utilidad neta del ejercicio	488	805

El mayor costo operacional representa el rubro sueldos y gastos conexos. Al ser nuestro negocio intenso en mano de obra, el actual rígido esquema laboral nos impone una pesada desventaja que sobrellevar. Es imperativa la necesidad de que se implemente un cambio en la contratación laboral para nuestro sector, conforme ha anunciado el nuevo Gobierno.

En el año 2017 recibimos dividendos de Hotel Colón Guayaquil S.A por $ 675.000 y de Astecnia Cía. Ltda. por $ 179.775, complementándose los otros ingresos con rendimientos financieros sobre inversiones en efectivo que hemos realizado.

En el presente ejercicio económico no existe la participación del 15% a trabajadores, por cuanto los dividendos recibidos de compañias subsidiarias constituyen ingresos exentos para dicho cálculo.

Sin embargo, y a pesar de haber terminado el año con una pérdida operacional, y de no existir base imponible en la conciliación tributaria, por las disposiciones legales vigentes, hemos tenido que pagar por impuesto a la renta en este período el valor de $ 245.822, debido al cálculo de cuatro componentes de los balances, y no de los resultados propiamente dichos, lo que afecta directamente en la disminución de los resultados del ejercicio.

De esta manera, luego de la correspondiente deducción del impuesto a la renta, la utilidad a disposición de los señores accionistas por el ejercicio económico 2017, antes del cálculo de la reserva legal, asciende a $ 488.263.

Se ha logrado mantener un índice de liquidez de 1,54 y un capital de trabajo de 1.7 millones de dólares. El endeudamiento se encuentra en una relación de 0,15, consolidando de esta manera la solidez de la empresa.

Así como hemos logrado superar anteriores períodos de desajustes económicos, estamos seguros que recuperaremos nuestros segmentos de mercado y la correspondiente rentabilidad.

3.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL AÑO 2017.-

Con la correspondiente aprobación y autorización del Directorio de la Compañía, la Gerencia General propone a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que de la utilidad neta del año 2017, tomada luego de impuestos, equivalente a $ 488.263,22 se destine el 10% para la apropiación para la Reserva Legal por la suma de $ 48.826,32.

Del saldo de la utilidad del ejercicio económico 2017 por $ 439.436,90, más la suma de $ 540.963,10 tomado de la cuenta Reservas Facultativas, se reparta un dividendo en efectivo a los señores accionistas por un monto total de $ 980.400,00.

El dividendo propuesto representa el 4% del Capital Social de la Compañía y podrá ser pagado a partir del lunes 25 de junio del 2018.

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

Conforme la respectiva Convocatoria e información entregada dentro del plazo legal establecido, el 28 de marzo del 2017 se efectuó la Junta General de Accionistas de la Compañía Hotel Colón Internacional C.A., en la cual se trató y resolvió todos los puntos del orden del día.

Según lo resuelto en esta Junta, a partir del 20 de junio del 2017 se cumplió con el pago de dividendos en efectivo a los señores accionistas por un monto total de $ 980.400,00, correspondiente a las utilidades del año 2016.

El domingo 2 de abril del 2017 se llevó a cabo las elecciones presidenciales, en las cuales fue nombrado como Presidente de la República el Lcdo. Lenín Moreno Garcés. Esperamos que se tomen acciones que fortalezcan la economía a fin de superar la actual crisis económica y de valores.

El 7 de diciembre del 2017 entró en vigencia el Decreto No. 120, por el cual se establecen rebajas del 100, 60 y 40% en el saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2017, según el nivel de ventas o ingresos de personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades.

El 29 de diciembre de este año se promulgó también la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que contiene una serie de disposiciones en el ámbito económico y de beneficios en legislación tributaria, dando prioridad a la producción de bienes y servicios nacionales. Además, según las autoridades, esta Ley apoyará el empleo que crean las micro y medianas empresas generadoras de mano de obra, a pesar que eso implique menos ingresos para el fisco.

En adición, debo también informar que hemos observado y cumplido con las políticas ambientales y de sustentabilidad, así como de seguridad industrial y laboral, 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.

Esta Administración 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 y observado las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Es este mes de marzo, el Hotel cumple 50 años desde que abrió sus puertas al público. Nos congratulamos de poder marcar esta fecha para recordar a nuestros fundadores y a todos quienes han puesto su esfuerzo en esta querida Compañía.

Agradezco a todos los funcionarios y empleados por la constante dedicación y trabajo, y de manera especial a nuestro Gerente del Hotel Hilton Colón Quito, Ing. Patricio Jiménez.

Presento también mis debidos agradecimientos a todos los señores Directores, y en forma particular a nuestro Presidente, Ing. Alberto Dassum, por su permanente apoyo y respaldo.

De los señores Accionistas,

Atentamente,

Ing. Rafael Terán López.
Gerente General.