

**INFORME QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A., INGENIERO RAFAEL TERAN, A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL DIA 09 DE ABRIL DEL 2008.**

**Señores Accionistas:**

En cumplimiento a lo señalado en la Ley de Compañías presento a Ustedes, el informe de actividades, estados financieros y resultados correspondientes al ejercicio del año 2007.

**1.- ENTORNO ECONOMICO**

El año 2007 estuvo marcado por temas políticos y electorales que ocasionaron que el crecimiento económico alcance a tan solo el 2,65%, uno de los menores de la región y muy inferior al de nuestros dos países vecinos. El índice inflacionario se incrementó del 2,9% al 3,3% al cierre del ejercicio.

Las exportaciones FOB llegaron a 13.852 millones de dólares y las importaciones a 12.591 millones, obteniéndose una balanza comercial favorable en 1.261 millones de dólares.

La recaudación tributaria en el año 2007 alcanzó a 5.144 millones de dólares, de los cuales el I.V.A. representó 3.004 millones de dólares.

Nuestra economía continúa dependiendo de los altos precios del petróleo (USD60.0/barril promedio) y de las remesas de dinero enviadas por los emigrantes (3.081 millones de dólares).

La inversión extranjera sumó cerca de 500 millones de dólares, valor mucho menor al de años recientes. El volumen del crédito también ha crecido a menor ritmo que el del año anterior. Las tasas de interés corporativas se situaron en 10,7% y para

consumo en el 18%. Las tasas pasivas referenciales se ubicaron en alrededor del 6% anual.

Esperamos que se creen condiciones más favorables que permitan un crecimiento económico más dinámico y sostenido.

## **2. BALANCE GENERAL Y RESULTADOS**

Se presentan los estados financieros de Hotel Colón Internacional C.A al 31 de diciembre del año 2007, los cuales han sido auditados por la firma Hansen - Holm & Co. Cía. Ltda., y revisados por el Comisario de la Compañía, Ing. Washington Batallas.

### **2.1 Activos.-**

Los activos de la empresa alcanzaron a 41.4 millones de dólares, de los cuales 26.4 millones (64%) corresponden a inversiones en compañías filiales y subsidiarias, conforme se presenta en las notas a los estados financieros.

El activo fijo neto totalizó 9.5 millones de dólares, habiéndose realizado adiciones autorizadas por el Directorio, conforme informó nuestro Presidente, Sr. Fuad A. Dassum.

### **2.2 Pasivo y Patrimonio.-**

Al concluir el ejercicio 2007, los pasivos de la Compañía se incrementaron de 6.7 a 7.4 millones de dólares, de los cuales 2.8 millones están a largo plazo.

Como se explicó el año anterior, parte de estos pasivos corresponden a Magnetocorp S.A. (Salinas) por lo que el pasivo con costo (9,3 % anual en promedio) asciende a aproximadamente 5.0 millones de dólares.

El Patrimonio de Hotel Colón Internacional C.A al 31 de Diciembre del año 2007 alcanzó a 34.0 millones de dólares, por lo que la relación deuda a patrimonio es de 0.22, nivel que permite apreciar la solidez de la empresa.

### 2.3 Resultados.-

A continuación se presentan las principales cifras de resultados, extraídas de los estados financieros contenidos en sus informes:

	Miles de Dólares	
	2007	2006
Ingresos operacionales	10.596	10.185
Costos operacionales totales	<u>9.261</u>	<u>9.116</u>
Margen Operacional	1.335	1.069
Gastos Contrato Hilton	385	365
Gastos Financieros	<u>359</u>	<u>390</u>
Suman	744	755
Otros ingresos	<u>1.786</u>	<u>1.929</u>
Utilidad del Ejercicio	2.377	2.243
Participación 15% Trabajadores	<u>(175)</u>	<u>(116)</u>
Utilidad Neta	2.202	2.127

Del análisis de las cifras citadas se aprecia que los ingresos operacionales se incrementaron en el 4%, los costos totales en el 1,6% y el margen operacional en el 24,9%.

Los gastos adicionales se han mantenido a los mismos niveles del año anterior.

En cuanto a otros ingresos, que es la porción medular del rendimiento del ejercicio, amerita el siguiente desglose:

	Miles de Dólares	
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Arriendos	413	302
VPP Hotel Colón Guayaquil S.A.	1,015	1,427
VPP Magnetocorp S.A.	73	7
VPP Astecnia Cía. Ltda.	69	( 1)
VPP Otras	57	39
Otros ingresos (venta de activos y servicios)	<u>159</u>	<u>155</u>
SUMAN	1,786	1,929

Según se puede apreciar, el Valor Proporcional de Hotel Colón Guayaquil S.A. que el año anterior reportó a nuestra Compañía USD1'427.000, en este año se redujo a USD1'015.000. Esto obedece a que en el ejercicio 2006 concluyó el período de exoneraciones fiscales que tenía Hotel Colón Guayaquil S.A. y en el año 2007, a más de incrementos en depreciaciones, se ha causado un impuesto a la renta por USD826.000. En todo caso, los ingresos por arriendos y los rendimientos de nuestras inversiones han permitido alcanzar una utilidad del ejercicio, luego del 15% de la participación laboral, por USD2'202.056. Esta utilidad, representa el 9% de rentabilidad sobre el capital social.

### **3. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES**

La Gerencia General de la Compañía con aprobación del Directorio propone a la Junta General de Accionistas que del resultado del ejercicio por USD2'202.056,38 se destine el 10 % a la Reserva Legal, es decir USD220.205,63. Que se entregue la cantidad de USD1'470.600 como dividendo en efectivo a los Señores Accionistas a partir del 15 de junio de este año, y el saldo por USD511.250,75 se transfiera a la cuenta de resultados acumulados.

Este dividendo, libre de impuestos para el accionista representa el 6 % de rendimiento sobre el capital.

#### 4. RELACIONES CON HILTON

Se informó el año anterior que Hilton International (Inglaterra) fue adquirida por Hilton Corporation de Estados Unidos. Por consiguiente el contrato de franquicia con nuestros hoteles en Quito y Guayaquil está bajo el control de esta cadena.

Hilton Corporation fue adquirida en Julio del 2007 por Blackstone Investment Funds. Este grupo ya tenía inversiones en otros hoteles de distintas marcas, y con esta compra dispone actualmente de más de 100.000 habitaciones hoteleras en el mundo.

Hemos tenido varias visitas de personeros de Hilton para verificar standares de servicio así como los niveles de calidad en las instalaciones y sistemas de seguridad, habiendo recibido muy buenas calificaciones.

Hotel Colón Internacional C.A. ha cumplido a cabalidad con todas sus obligaciones fiscales, laborales y comerciales.

La Compañía ha observado y cumplido con las normas de propiedad intelectual y derechos del autor.

Confiamos que con este informe, los estados financieros y sus notas explicativas, los Señores Accionistas se hayan enterado aún más de nuestras compañías y de las actividades desarrolladas en el ejercicio que nos ocupa.

Agradezco a nuestro Presidente, Miembros del Directorio, a todo el equipo de Funcionarios y Empleados de la Empresa, y a ustedes Señores Accionistas por su confianza.

Muy atentamente,



Rafael Terán López

Gerente General