

**INFORME PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE LA COMPANIA HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A., SEÑOR MORICE DASSUM A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL DIA 23 DE MARZO DEL 2012.**

Señores Accionistas:

A nombre de nuestro Directorio y de la Gerencia General presento a ustedes el informe de las principales actividades y resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011.

**1. ANTECEDENTES**

El año 2011, se caracterizó por ser un periodo enmarcado en la recuperación económica mundial después de la crisis que sufrieron tanto los países desarrollados como los países emergentes y que generó millones de desempleos alrededor del mundo.



De acuerdo a las cifras del Banco Central del Ecuador, el crecimiento del PIB en términos reales fue de 6,5% en el 2011. El PIB per cápita alcanzó los US\$4.578, lo cual representa un incremento del 14,08 % comparado con el año 2010.

Las exportaciones alcanzaron los USD22.292 millones, lo cual representa un incremento del 27,8% comparado con el 2010; y las importaciones fueron de USD23.010 millones, que representa un aumento del 18,2% comparado con el año anterior, obteniéndose así una balanza comercial deficitaria de USD717 millones. La balanza comercial recuperó en 63,8% frente al déficit del 2010 de USD1.978 millones.

Las exportaciones petroleras crecieron de USD 9.673 a USD 12.912 millones en el año 2011, que representó un incremento del 33.5% debido principalmente a la mayor demanda de energía a nivel mundial.

El índice inflacionario subió del 3.33% al 5.41% en el 2011, factor que impactó directamente a la estructura de los costos de las compañías. Esto también ocasionó un incremento en la canasta básica, que a su vez es la referencia para determinar el aumento del salario mínimo cada año.

Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país, se incrementaron en un 3,12% alcanzando los USD 2.672 millones en el 2011.

El desempleo se ubicó en 5,07% durante el año 2011, frente al 6,11% registrado el año anterior. Parte de esta recuperación se puede explicar por la reactivación económica mundial y el aumento en las exportaciones del país. Sin embargo, aún existe preocupación por los altos índices de inseguridad registrados a nivel nacional que afectan gravemente al turismo y la inversión extranjera.

La recaudación tributaria neta del 2011 alcanzó los USD 8.721 millones, lo cual representa un incremento del 10,9% u USD 856 millones, frente a los USD 7.865 millones del año anterior.

La deuda externa total en el 2011 se ubicó en los USD 15.132 millones frente a los USD 13.715 millones del 2010, representando un incremento de USD 1.417 millones.

El 2012 se proyecta como un año de mayor dinamismo económico para el Ecuador, debido a las inversiones programadas por el gobierno nacional en sectores estratégicos. Adicionalmente se espera que los precios del petróleo se mantengan a nivel mundial beneficiando la economía del país.

Esperamos que el Gobierno Nacional establezca medidas y/o políticas que tiendan a mejorar la situación económica y en especial el apoyo al sector empresarial turístico, un gran generador de riqueza, trabajo y progreso para nuestro país.

## **2 BALANCE GENERAL Y RESULTADOS**

Se adjuntan los estados financieros de Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de Diciembre del año 2011, los cuales han sido auditados por la firma Hansen - Holm & Co. Cía. Ltda. y revisados por el Comisario Principal.

### **2.1 BALANCE GENERAL**

Los activos de la empresa ascienden a la suma de US\$42'964.280. De los cuales el 88,48% corresponde a los activos no corrientes y el restante 11,52% a los activos corrientes. El pasivo representa el 19,54%; el 74,74% corresponde al patrimonio neto y el restante 5,72% al resultado del ejercicio después de la reserva legal.

### **2.2 RESULTADOS**

Nuestra compañía obtuvo ingresos por USD 22'165.711 durante el año 2011 y una utilidad de USD 4'313.246, que luego de deducir USD 646.987 de participación laboral y



USD 936.359 de impuesto a la renta, permitirá un beneficio para los accionistas por USD 2'729.900

Los ingresos derivados de habitaciones registraron un incremento del 16,57% comparado con el año 2010. El porcentaje de ocupación se incrementó en un 11,03% frente al año anterior. La tarifa promedio en el año 2011 fue de USD 108,78 en comparación con USD 109,07 del 2010.

En el Área de Alimentos y Bebidas, el Hotel también registró un incremento en sus ingresos del 9,99%, hasta alcanzar los USD 11'412.100, producido por el incremento de 53.067 cubiertos adicionales en comparación con el 2010, registrándose de esta manera un total de 532.464 cubiertos. El cubierto promedio pasó de USD 16,66 en el año 2010 a USD 16,57 en el año 2011.

La participación para los trabajadores se incrementó de USD 511.636 a USD 646.987 en el 2011, lo cual representa un incremento del 26,45% en este indicador.

Una vez más, en el 2011, el Hotel Colón Guayaquil se mantuvo como líder en Ventas, Participación de Mercado y Utilidades en la industria hotelera Ecuatoriana.

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

El Directorio propone a la Junta General de Accionistas que el resultado del ejercicio por US\$2'729.900 se destine el 10% a la Reserva Legal, es decir de US\$272.990 y se entregue la cantidad de US\$2'000.000 como dividendo efectivo a los Señores Accionistas a partir de Abril del 2012 y el saldo de USD456.910 permanezca en la compañía como utilidades acumuladas.

### **4. FRANQUICIA HILTON**

Durante el año 2011, se generó a favor de la Hilton International Corporation por concepto de franquicia un total de USD 802.548, lo cual significó un incremento del 16,57% comparado contra el año 2010.

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



## 5. INVERSIONES

Durante el año 2011 se continuó con el programa de inversiones en el Hotel Colón Guayaquil, remodelando áreas de servicio como el Vereda Tropical, entre otros.

También se ejecutaron inversiones en cambios de equipamientos especialmente en las áreas de cocina, centro de acopio, comunicación, sistemas (Opera), seguridad interna, mantenimiento, activos operacionales, etc.

Durante el año 2012, continuaremos nuestra política de inversiones, con la finalidad de mantener nuestras instalaciones actualizadas.

## 6. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Mediante resolución No.06.Q.ICL.003 y 004 del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías instruyó la adopción de las normas contables NIIF y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros, disposición que fue ratificada mediante resolución No. ADM 08199 del 3 de Julio del 2008.

El 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías mediante resolución No.08.G.DSC, resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, en tres grupos.

Hotel Colón Guayaquil S.A., en cumplimiento de las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, presenta a partir del año 2011 sus estados financieros en base a NIIF, teniendo como periodo de transición el año 2010, determinando un incremento en el patrimonio de la compañía en USD 6'493.880 principalmente por la revalorización del terreno en USD 7'237.145 y el registro de la diferencia en la jubilación patronal por (USD 830.507)

## 7. TITULARIZACION DE FLUJOS

En el año 2009, se realizó el proceso de Titularización de Flujos American Express (TITULARIZACION HOTEL COLON GUAYAQUIL - CERO UNO), por medio del cual nuestra compañía obtuvo recursos derivados de la emisión y comercialización de Títulos (VTC), por un monto de USD 5'000.000, a un periodo de 4 años plazo, con 1 año de periodo de gracia de capital y con amortización de dividendos trimestrales, con una calificación de riesgo AAA.



Al 31 de diciembre del 2011, nuestra compañía registra un saldo contable por pagar de US\$2'500.000 y ha realizado aportes adicionales para el pago del capital por US\$416.667, dando como resultado neto por pagar US\$2. 083.333 por concepto de capital.

La Titularización registra como tasa de interés Pasiva Referencial del Banco Central del Ecuador +3 puntos porcentuales, reajustables cada 90 días. El vencimiento de la operación será en Mayo del año 2013.

## 8. OTROS ASPECTOS

Con fecha 16 de Marzo de 2012, cumpliendo con lo dispuesto en el decreto 873 emitido por el Gobierno Nacional, se cerraron las operaciones del Casino Salinas que operaba en las instalaciones del Hotel Colón Guayaquil, bajo contrato de concesión de uso comercial. Esto ocasionará una disminución considerable en los otros ingresos no operacionales de la compañía.

El Directorio ha supervisado y revisado continuamente el desarrollo de las distintas actividades de la empresa enfatizando el control de los costos, la reducción de los pasivos y el manejo administrativo.

La compañía ha observado y cumplido con las normas de propiedad intelectual y derechos del autor. De igual forma ha dado cumplimiento con todas sus otras responsabilidades y obligaciones a entera cabalidad.

Esperamos que con este informe, los estados financieros y notas explicativas, los Señores Accionistas tengan un amplio conocimiento de las actividades desarrolladas en el año 2011.

Agradezco a los miembros del Directorio, Funcionarios y Empleados por su apoyo y confianza.

Muy Atentamente,

  
Ing. Morice Dassum  
Gerente General  
Hotel Colón Guayaquil S.A.

