



INFORME QUE A NOMBRE DEL DIRECTORIO Y DE LA GERENCIA GENERAL, PRESENTA EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A., SEÑOR FUAD DASSUM A LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL DIA 08 DE MARZO DEL 2013.

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 2012.

1. ANTECEDENTES

El año 2012, se caracterizó por las turbulencias registradas en los mercados internacionales, principalmente la Zona Euro y Estados Unidos. Las economías del primer mundo registraron un crecimiento por debajo del 2% anual, lo cual incidió a su vez en el resto de países a nivel mundial.

Acorde las cifras del Banco Central, el crecimiento del PIB en términos reales fue del 5.01% en el año 2012. El PIB per cápita alcanzó los USD5.835, lo cual representa un incremento del 5,10% comparado con el año 2011.

Las exportaciones alcanzaron los 23.899 millones de dólares, lo cual representa un incremento del 7,1% comparado con el 2011; y las importaciones fueron por 24.042 millones de dólares, que representa un aumento del 4,5% comparado con el 2011, obteniéndose así una balanza comercial deficitaria de 143 millones de dólares, que representa una recuperación comercial de 79.18% frente al déficit comercial del 2011, que fue de 687 millones de dólares.

En lo referente a las exportaciones petroleras, éstas crecieron de 12.945 a 13.792 millones de dólares en el año 2012, que representa un incremento del 6.54%. El incremento en las exportaciones petroleras se originó por el ligero aumento del 1,9% registrado en los precios del barril de petróleo crudo y sus derivados, así como por el incremento del 4,5% en el volumen de barriles exportados.

La inflación se redujo del 5,41% al 4,16% en el año 2012. El incremento en precios registrado durante el 2012 tuvo su mayor afectación en las divisiones de Bebidas Alcohólicas, Alimentos y Bebidas No Alcohólicas, entre otras.



Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país, sumaron alrededor de 2.400 millones de dólares durante el 2012. La reducción registrada en las remesas, comparadas con el 2012, se debió principalmente a la coyuntura económica que afecta a los países de la región europea.

El desempleo se ubicó en 5,04% durante el año 2012, frente al 5,07% registrado el año 2011. Sin embargo, pese a que el indicador de desempleo se ha mantenido constante durante el 2011 y el 2012, aún existe preocupación por los altos índices de inseguridad registrados a nivel nacional que afectan gravemente al turismo y la inversión extranjera.

La recaudación efectiva tributaria en el año 2012 alcanzó los 11.264 millones de dólares, lo cual frente a los 9.561 millones del año anterior, representan un incremento del 17,81% o 1.703 millones de dólares. La participación de los impuestos directos en la recaudación tributaria del 2012 es del 45%, lo cual representa un incremento del 27,2% con respecto al 2011.

La deuda pública total en el año 2012 se ubicó en los 18.652 millones de dólares, lo cual frente a los 15.132 millones del año anterior, representan un incremento de 3.520 millones de dólares.

Esperamos que el Gobierno Nacional actual establezca medidas y/o políticas que tiendan a mejorar la economía nacional 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 2012, 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\$42'848.621. De los cuales el 88,49% corresponde a los activos no corrientes y el restante 11,51% a los activos corrientes. El pasivo representa el 16,55%; el 76,34% corresponde al patrimonio neto y el restante 7,11% al resultado del ejercicio antes de la reserva legal.



2.2 RESULTADOS

Nuestra compañía obtuvo ingresos por US\$22'397.451 durante el año 2012 y una utilidad de USD 4'650.595, que luego de deducir US\$697.589 de participación laboral y US\$907.736 de impuesto a la renta permitirá un beneficio para los accionistas por US\$3'045.270

Los ingresos derivados de habitaciones registraron un incremento del 3,21% comparado con el año 2011. El porcentaje de ocupación se redujo en un 4,30% frente al 2011. La tarifa promedio en el año 2012 fue de US\$118,65 en comparación con US\$108,78 del año anterior.

En el Área de Alimentos y Bebidas el Hotel también registró un incremento en sus ingresos de un 4,29%, hasta alcanzar los US\$11'901.817. El número total de cubiertos registrados durante el 2012 alcanzó un total de 482.491 cubiertos. El cubierto promedio pasó de US\$16,57 en el año 2011 a US\$18,99 en el año 2012.

La participación para los trabajadores se incrementó de US\$646.987 a US\$697.589 en el 2012, lo cual representa un incremento del 7,82% en este indicador.

Una vez más, en el 2012, 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\$3'045.270 se destine el 10% a la Reserva Legal, es decir de US\$304.527 y se entregue la cantidad de US\$2'000.000 como dividendo efectivo a los Señores Accionistas a partir de Abril del 2013 y el saldo de USD740.743 se mantenga en la compañía como Utilidades Acumuladas del Ejercicio.

4. FRANQUICIA HILTON

Durante el año 2012, se generó a favor de la Hilton International Corporation por concepto de franquicia un total de USD\$739.214, lo cual significó una reducción del 7,89% comparado contra el año 2011.



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 2012 se realizó la remodelación integral del restaurante Vereda Tropical. Adicionalmente, a finales del año se iniciaron las inversiones asociadas al proceso de remodelación integral de las 294 habitaciones, proyecto que se estima tendrá un periodo de ejecución de 2 años.

También se ejecutaron inversiones en el cambio de equipamientos, especialmente en las áreas de: cocina, comunicación, sistemas, seguridad interna, mantenimiento, activos operacionales, etc.

Durante el año 2013, 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.ICI.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, continúa presentando durante el año 2012 sus estados financieros en base a NIIF.



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 USD5'000.000, 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.

A 31 de Diciembre del 2012, nuestra compañía registra un saldo contable por pagar de USD833.334 y ha realizado aportes adicionales para el pago de capital por USD416.667, dando como resultado un valor neto por pagar de USD416.667. La Titularización registra como tasa de interés la Pasiva Referencial del Banco Central del Ecuador + 3 puntos porcentuales, reajustables cada 90 días. El vencimiento de la Operación es en el mes de Mayo del año 2013.

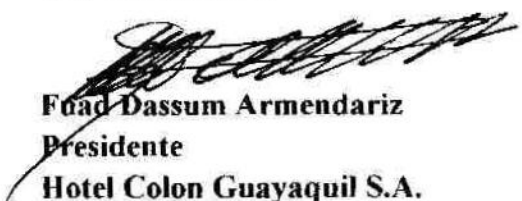
8. OTROS ASPECTOS

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 2012.

Agradezco a los miembros del directorio, funcionarios y empleados por su apoyo y confianza

Muy atentamente,



Fuad Dassum Armendariz
Presidente
Hotel Colon Guayaquil S.A.