

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 DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL DIA 14 DE MARZO DE 2014.

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 2013.

1. ANTECEDENTES

El año 2013 se caracterizó por un desempeño moderado en las economías de la región, debido principalmente a un menor dinamismo de la demanda externa, la mayor volatilidad financiera internacional y la caída en el consumo.

Acorde las cifras del Ministerio de Finanzas, el crecimiento del PIB en términos reales sería del 4.05% en el año 2013. El PIB per cápita alcanzaría los US\$5.932, lo cual representaría un incremento del 5,23% comparado con el año 2012.

Las exportaciones alcanzaron los 24.958 millones de dólares, lo cual representa un incremento del 5,02% comparado con el 2012; y las importaciones fueron por 26.042 millones de dólares, que representa un aumento del 7,59% comparado con el 2012, obteniéndose así una balanza comercial deficitaria de 1.084 millones de dólares, que representa un incremento en el déficit comercial de 146.03% frente al déficit comercial del 2012, que fue de 441 millones de dólares.

En lo referente a las exportaciones petroleras, éstas crecieron de 13.792 a 14.108 millones de dólares en el año 2013, que representa un incremento del 2.29%. El aumento en las exportaciones petroleras se originó por el incremento del 5,4% en el volumen de barriles exportados, pese a que se registró una disminución del 2,6% en el valor unitario del barril exportado de petróleo.

La inflación se redujo del 4,16% al 2,70% en el año 2013. El incremento en precios registrado durante el 2013 tuvo su mayor afectación en las divisiones de bebidas alcohólicas, restaurantes y hoteles, entre otras.

Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país, sumaron alrededor de 2.400 millones de dólares durante el 2013, registrando cifras similares a las alcanzadas

durante el 2012, debido entre otras razones a una mayor estabilización del entorno económico mundial.

El desempleo se ubicó en 4,86% durante el año 2013, frente al 5,04% registrado el año 2012. Sin embargo, pese a que el indicador de desempleo ha mostrado una ligera mejora del 2012 al 2013, 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 2013 alcanzó los 12.758 millones de dólares, comparado con los 11.264 millones del año anterior, representan un incremento del 13,26% o 1.494 millones de dólares.

La deuda pública total en el año 2013 se ubicó en los 18.545 millones de dólares, en comparación con los 16.031 millones del año anterior, representan un incremento de 2.514 millones de dólares, un aumento del 15.68%

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 2013, 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 US\$42'763.628; de los cuales el 85,94% corresponde a los activos no corrientes y el restante 14,06% a los activos corrientes. El pasivo representa el 14,60%; el 78,94% corresponde al patrimonio neto y el restante 6,46% al resultado del ejercicio antes de la reserva legal.

2.2 RESULTADOS

Nuestra compañía obtuvo ingresos por US\$22'215.241 durante el año 2013 y una utilidad de US\$4'196.351, que luego de deducir US\$629.453 de participación laboral y US\$803.613 de impuesto a la renta permitirá un beneficio para los accionistas por US\$2'763.285

Los ingresos derivados de habitaciones registraron una reducción del 0,81% comparado con el año 2012. El porcentaje de ocupación se redujo en un 0,98% frente al 2012. La tarifa promedio en el año 2013 fue de US\$119,64 en comparación con US\$118,65 del año anterior.

En el área de Alimentos y Bebidas el Hotel también registró una ligera reducción en sus ingresos de un 0,03%, hasta alcanzar los US\$11'898.032. El número total de cubiertos registrados durante el 2013 alcanzó un total de US\$499.995 . El cubierto promedio se redujo de US\$18,99 en el año 2012 a US\$18,20 en el año 2013.

La participación para los trabajadores se redujo de US\$697.589 a US\$629.453 en el 2013, lo cual representa una reducción del 9,77% en este indicador.

Una vez más, en el 2013, 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\$2'763.285 se destine el 10% a la Reserva Legal, es decir de US\$276.328 y se entregue la cantidad de US\$2'000.000 como dividendo efectivo a los Señores Accionistas a partir de Abril del 2014 y el saldo de US\$486.956 se mantenga en la compañía como Utilidades Acumuladas del Ejercicio.

4. FRANQUICIA HILTON

Durante el año 2013, se generó a favor de la Hilton International Corporation por concepto de franquicia un total de US\$639.059, lo cual significó una reducción del 13,55% comparado contra el año 2012.

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 observaciones y calificaciones durante el año.

5. INVERSIONES

Durante el 2013, se inició formalmente con el proceso de remodelación de las habitaciones ejecutando exitosamente 180 de las 294 habitaciones que cuenta el hotel. Durante el 2014, se espera culminar con el saldo restante de 114 habitaciones acorde con la programación inicialmente establecida.

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

Durante el año 2014, continuaremos con nuestra política de inversiones en la propiedad 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 de 2008.

El 20 de Noviembre de 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 sus estados financieros del 2013 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 US\$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.

La titularización registró como tasa de interés la pasiva referencial del Banco Central del Ecuador + 3 puntos porcentuales, reajustables cada 90 días.

Con fecha 10 de Septiembre de 2013, Fiducia S.A., presenta a nuestra compañía el informe de remisión de cuentas final del Fideicomiso de Titularización con corte al 19 de Agosto de 2013 por el proceso de liquidación del fideicomiso una vez cumplidas con todas las obligaciones y con la respectiva restitución a nuestra compañía de los mecanismos de garantía por US\$416.667 y del saldo existente en el Patrimonio del Fideicomiso por US\$25.627

8. OTROS ASPECTOS

El Directorio ha supervisado y revisado continuamente el desarrollo de las distintas actividades de la empresa; enfatizando en el control de los costos, en la reducción de los pasivos y en el manejo administrativo. La compañía ha observado y cumplido con todas las normas de propiedad intelectual y derechos del autor. De igual forma ha dado cumplimiento con todas sus 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 2013.

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

Muy atentamente,



Ebad Dassum Armendariz

Presidente

Hotel Colón Guayaquil S.A.