



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 9 DE MARZO DE 2015.

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 2014.

I. ANTECEDENTES

El año 2014 se caracterizó por un desempeño moderado en las economías de la región, debido principalmente a los bajos precios de las materias primas, marcada caída en los precios del petróleo desde mediados de 2014, tasas de interés persistentemente moderadas, políticas monetarias crecientemente divergentes en las principales economías y un comercio mundial relativamente deprimido.

Al término del año 2014, la economía ecuatoriana creció alrededor de un 4%, porcentaje menor a lo previsto. Los componentes que más aportaron a este crecimiento fueron el consumo de hogares, la inversión pública y las exportaciones, así como el valor agregado no petrolero (construcción, manufactura y comercio).

Las exportaciones alcanzaron los 25.732 millones de dólares, lo cual representa un incremento del 3,56% comparado con el 2013; y las importaciones fueron por 26.459 millones de dólares, que representa un aumento del 2,20% comparado con el 2013, obteniéndose así una balanza comercial deficitaria de 727 millones de dólares, que representa una reducción en el déficit comercial de 30.16% frente al déficit comercial del 2013, que fue de 1.041 millones de dólares.

En lo referente a las exportaciones petroleras, éstas se redujeron de 14.108 a 13.303 millones de dólares en el año 2014, que representa una disminución del 5.71%. La caída en las exportaciones petroleras se originó por la reducción del 12% en el valor unitario promedio del barril exportado de petróleo, pese a que se registró un incremento del 6.7% en el volumen de barriles exportados.



La inflación se incrementó del 2,70% al 3,67% en el año 2014. El incremento en precios registrado durante el 2014 tuvo su mayor afectación en las divisiones de alimentos y bebidas no alcohólicas, alojamiento, servicios básicos, educación, entre otras.

Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país, sumaron alrededor de 2.490 millones de dólares durante el 2014, registrando un ligero crecimiento comparado con los 2.450 millones de dólares alcanzados durante el 2013, debido entre otras razones a la recuperación de la economía estadounidense.

El desempleo se ubicó en 4,54% durante el año 2014, frente al 4,86% registrado el año 2013. Las ciudades de Guayaquil, Cuenca y Quito, son las que mayormente aportan a la reducción de este indicador. Sin embargo, pese a que el nivel de desempleo ha mostrado una ligera mejora del 2013 al 2014, aún existe preocupación por los índices de inseguridad registrados a nivel nacional que afectan gravemente al turismo y la inversión extranjera.

La recaudación efectiva tributaria en el año 2014 alcanzó los 13.617 millones de dólares que comparado con los 12.758 millones del año anterior representa un incremento del 6,73% u 859 millones de dólares.

A Diciembre del 2014, la Reserva Internacional del Ecuador asciende a 3.949 millones de dólares, que representa una reducción de 411 millones de dólares o 9,44% menos que lo registrado a Diciembre del 2013.

La deuda externa total en el año 2014 se ubicó en los 24.095 millones de dólares que comparado con los 18.798 millones del año anterior, representa un incremento de 5.297 millones de dólares o 28,18%.

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 2014, 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\$42'687.275; de los cuales el 83,35% corresponde a los activos no corrientes y el restante 16,65% a los activos corrientes. El pasivo representa el 14,20%; el 80,87% corresponde al patrimonio neto y el restante 4,93% al resultado del ejercicio antes de la reserva legal.

2.2 RESULTADOS

Nuestra compañía obtuvo ingresos por US\$21'332.876 durante el año 2014 y una utilidad de US\$3'297.637, que luego de deducir US\$494.646 de participación laboral y US\$698.628 de impuesto a la renta permitirá un beneficio para los accionistas por US\$2'104.363.

Los ingresos derivados de habitaciones registraron una reducción del 4,37% comparado con el año 2013. El porcentaje de ocupación se redujo en un 3,41% frente al 2013.

En el área de Alimentos y Bebidas el Hotel también registró una reducción en sus ingresos de un 3,33%, hasta alcanzar los US\$11'502.340. El número total de cubiertos registrados durante el 2014 alcanzó un total de 495.827.

La participación para los trabajadores se redujo de US\$629.453 a US\$494.646 en el 2014, lo cual representa una reducción del 21,42% en este indicador.

Una vez más, en el 2014, 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\$2'104.363 se destine el 10% a la Reserva Legal, es decir de US\$210.436 y la diferencia por US\$1'893.927 más US\$106.073 por concepto de Utilidades Acumuladas de Ejercicios anteriores sea entregado como dividendo efectivo a los Señores Accionistas.



El total del dividendo efectivo a entregarse a los Señores Accionistas ascendería a los US\$2'000.000 a partir de Abril del 2015.

4. FRANQUICIA HILTON

Durante el año 2014, se generó a favor de la Hilton International Corporation por concepto de franquicia un total de US\$611.116, lo cual significó una reducción del 4,37% comparado contra el año 2013.

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 2014 se continuó con el proceso de remodelación integral de las habitaciones, ejecutando exitosamente 62 habitaciones, lo cual sumado a las 180 habitaciones terminadas durante el 2013, nos da un total de 242 habitaciones. En el primer trimestre del 2015, se espera culminar con el saldo restante de 52 habitaciones acorde con la programación inicialmente establecida. Debido al nuevo impacto estético, hemos recibido una respuesta positiva de parte de nuestros huéspedes.

Adicionalmente se realizaron inversiones en el cambio de equipamientos, especialmente en las áreas de: cocina, sistemas, mantenimiento, banquetes y otros activos operacionales.

Durante el año 2015, 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.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 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 2014 en base a NIIF.

7. 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 2014.

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

Muy atentamente,

Fuad Dassum Armendariz
Presidente
Hotel Colón Guayaquil S.A.