



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 16 DE MARZO DE 2017.

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 2016.

1. ANTECEDENTES

Al término del año 2016, la economía ecuatoriana cerró con niveles de recesión. El Banco Central del Ecuador estima que la economía ecuatoriana finalice el 2016 con un decrecimiento de un -1,7% con relación al PIB, debido principalmente a una considerable baja en los niveles de inversión y consumo originado por la caída en la demanda interna, sobre todo en aquellos sectores económicos que no son de primera necesidad como el turismo y la construcción.

Los bajos precios internacionales del petróleo han contribuido a esta situación, aumentando consigo la brecha fiscal, lo cual se suma también a los devastadores efectos del terremoto suscitado en el mes de abril en las provincias de Manabí y Esmeraldas, cuyo proceso de reconstrucción se estimó en más de 3.300 millones de dólares.

Las exportaciones alcanzaron los 16.798 millones de dólares, lo cual representa una reducción del 8,36% comparado con el 2015; y las importaciones fueron por 15.551 millones de dólares, que representa una reducción del 24% comparado con el 2015, obteniéndose así un superávit en la balanza comercial de 1.247 millones de dólares, que representa una recuperación en la balanza comercial de 158,6% frente al déficit comercial del 2015, que fue de 2.130 millones de dólares.

El comportamiento de la balanza comercial se explica principalmente por una disminución de las importaciones, como consecuencia de la prolongación de las salvaguardas arancelarias, que han afectado aproximadamente a un tercio de las importaciones, encareciendo las mismas de manera considerable.

En lo referente a las exportaciones petroleras, éstas se redujeron de 6.660 a 5.459 millones de dólares en el año 2016, lo que representa una disminución del 18,03%. La Producción Nacional de Crudo en el 2016, registró un incremento de 1,3% con relación al 2015. A partir



del cuarto trimestre del 2016, el valor referencial del crudo ecuatoriano WTI experimentó una recuperación, alcanzando un valor promedio en diciembre del 2016 de USD52 por barril.

La inflación se redujo del 3,38% al 1,12% en el año 2016. Entre los segmentos que registraron incrementos en precios durante el 2016, se destacan: bebidas alcohólicas, tabacos y otros. La canasta básica se ubicó en 700,96 dólares, mientras que el ingreso familiar mensual con 1,6 perceptores fue de 683,20 dólares al cierre del 2016.

Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país, sumaron alrededor de 2.600 millones de dólares durante el 2016, registrando un incremento comparado con los 2.378 millones de dólares alcanzados durante el 2015, debido entre otras razones a la coyuntura económica de los principales países donde residen los emigrantes ecuatorianos: Estados Unidos, España e Italia.

El desempleo se ubicó en 5,20% durante el año 2016, frente al 4,77% registrado el año 2015. Las ciudades de Quito, Guayaquil, Ambato y Machala, registraron la mayor tasa de desempleo. El subempleo a nivel nacional en el 2016 fue de 19,90%, comparado con el 14% del año 2015. Existe preocupación por los índices de inseguridad registrados a nivel nacional que afectan al turismo y a la inversión extranjera.

La tasa de pobreza a nivel nacional se ubicó en 22,9% en el 2016, que comparado con el 23,3% alcanzado en el 2015, representa una reducción del 1,72%.

La recaudación efectiva tributaria en el año 2016 alcanzó los 12.663 millones de dólares que comparado con los 13.012 millones del año anterior representa una reducción del 2,68% o 349 millones de dólares.

A diciembre del 2016, las Reservas Internacionales del Ecuador registraron un saldo de 4.259 millones de dólares, que representa un incremento de 492 millones de dólares o 13,06% más que lo registrado a diciembre del 2015.

La deuda externa total, reportada por el Banco Central del Ecuador, en el año 2016 se ubicó en los 33.930 millones de dólares que, comparado con los 27.755 millones del año anterior, representa un incremento de 6.175 millones de dólares o 22,24%. La deuda externa total representa el 35% del PIB proyectado a diciembre de 2016.

Esperamos que el Gobierno Nacional 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 2016, los cuales han sido auditados por la firma Hansen - Holm & Co. Cía. Ltda. y revisados por el Comisario Principal.

Hotel Colón Guayaquil S.A., en cumplimiento de las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, presenta sus estados financieros del 2016 en base a NIIF.

2.1 BALANCE GENERAL

Los activos de la empresa ascienden a US\$41'449.825,54; de los cuales el 79,67% corresponde a los activos no corrientes y el restante 20,33% a los activos corrientes. El pasivo representa el 14,49%; el 83,27% corresponde al patrimonio neto y el restante 2,24% al resultado del ejercicio antes de la reserva legal.

2.2 RESULTADOS

Nuestra compañía obtuvo ingresos por US\$19'489.058,74 durante el año 2016 y una utilidad de US\$1'611.185,91 que luego de deducir US\$241.677,89 de participación laboral y US\$439.459,78 de impuesto a la renta permitirá un beneficio para los accionistas por US\$930.048,24 antes de la reserva legal.

Los ingresos derivados de habitaciones registraron una reducción del 11,12% comparado con el año 2015. El porcentaje de ocupación se redujo en un 2,97% frente al 2015.

En el área de Alimentos y Bebidas el Hotel también registró una reducción en sus ingresos de un 12,06%, hasta alcanzar los US\$10'304.991,71. El número total de cubiertos registrados durante el 2016 alcanzó un total de 427.726.

La participación para los trabajadores se redujo de US\$498.386,43 a US\$241.677,89 en el 2016, lo cual representa una reducción de 51,51% en este indicador.

Una vez más, en el 2016, 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\$930.048,24 se destine el 10% a la Reserva Legal, es decir de US\$93.004,82 y la diferencia por US\$837.043,42 sea entregado como dividendo efectivo a los Señores Accionistas.

4. REVISION DE CUENTAS PATRIMONIALES

La cuenta patrimonial denominada Reserva Facultativa, misma que fue constituida el 15 de Marzo del 2016 para cubrir las necesidades de flujo de caja que demandan los diferentes proyectos de inversión de la propiedad, registra un saldo al 31 de diciembre del 2016 de US\$1'466.378,30

Toda vez que durante el ejercicio fiscal del 2016, se ejecutaron en forma parcial inversiones para lo cual fue constituida la Reserva Facultativa, se recomienda se proceda a reclasificar de la cuenta Patrimonial denominada Reserva Facultativa a la cuenta Patrimonial denominada Resultados Acumulados el valor de US\$662.956.58, para que los señores accionistas resuelvan sobre su inmediata distribución como dividendos.

La cuenta patrimonial denominada Reserva Facultativa una vez reclasificados los US\$662.956.58, registraría un saldo final de US\$803.421,72.

El total del dividendo efectivo a entregarse a los Señores Accionistas ascendería a los US\$1'500.000,00 a partir del 20 de Marzo del 2017.

5. FRANQUICIA HILTON

Durante el año 2016, se generó a favor de la Hilton Worldwide Franchising LP por concepto de franquicia un total de US\$543.610,75, lo cual significó un reducción del 11,12% comparado contra el año 2015.

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.



6. INVERSIONES

En el 2016 se dio inicio a las inversiones asociadas al proyecto de Buenas Prácticas de Manufacturas “BPM”, focalizando las mismas en las áreas de cocina, bodegas y cámaras de refrigeración.

El terremoto que se registró en el mes de Abril del 2016, demandó de inversiones tendientes a asegurar el correcto estado estructural y de fachada de la propiedad en general.

Durante el tercer trimestre del 2016, se realizaron inversiones en las áreas del Atrium Bar, Lobby, Baños de Planta Baja y Piso B y Suite Presidencial, con la finalidad de atender en forma exitosa el evento de SAHIC que congregó a más de 450 inversionistas del sector hotelero e inmobiliario de América Latina en el hotel.

Adicionalmente se realizaron inversiones en el cambio de equipamiento, especialmente en las áreas de: seguridad, cocina, sistemas, mantenimiento y banquetes.

Durante el año 2017, continuaremos con nuestra política de inversiones en la propiedad con la finalidad de mantener nuestras instalaciones actualizadas, destacándose los proyectos de climatización y ahorro energéticos, proyecto de mejoramiento habitaciones, proyecto “BPM”, implementación de los sistemas de contabilidad y de recursos humanos.

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, los nuevos proyectos de inversión y un manejo administrativo óptimo. 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 las notas explicativas, los Señores Accionistas tengan un amplio conocimiento de las actividades desarrolladas en el año 2016.

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

Muy atentamente,


Fuad Bassum Armendariz
Presidente
Hotel Colón Guayaquil S.A.