



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 01 DE MARZO DE 2018.

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 2017.

1. ANTECEDENTES

Al término del año 2017, la economía ecuatoriana cierra con una ligera recuperación económica. El Banco Central del Ecuador estima que la economía ecuatoriana finalice el 2017 con un crecimiento de un 1,5% con relación al PIB, debido principalmente a la mejora registrada en el precio del petróleo.

Las exportaciones alcanzaron los 19.123 millones de dólares, lo cual representa un incremento del 13,8% comparado con el 2016; y las importaciones fueron por 19.033 millones de dólares, que representa un incremento del 22,4% comparado con el 2016, obteniéndose así un superávit en la balanza comercial de 89 millones de dólares, que representa una reducción en la balanza comercial de -92,8% frente al superávit comercial del 2016, que fue de 1.247 millones de dólares.

En lo referente a las exportaciones petroleras, éstas se incrementaron de 5.459 a 6.914 millones de dólares en el año 2017, lo que representa un incremento del 26,6%. La Producción Nacional de Crudo presentó una contracción anual de 3,4% entre el 2016 y 2017, pasando de 201 a 194 millones de barriles en el 2017. A partir del cuarto trimestre del 2017, el valor referencial del crudo ecuatoriano WTI, experimentó una considerable mejora, alcanzando un valor promedio en diciembre del 2017 de USD 58 por barril.

La inflación se redujo del 1,12% al -0,20% en el año 2017. Entre los segmentos que registraron incrementos en precios durante el 2017, se destacan: alimentos y bebidas no alcohólicas, recreación y cultura, alojamiento, servicios básicos y otros. La canasta básica se ubicó en 708,98 dólares, mientras que el ingreso familiar mensual con 1,6 perceptores fue de 700,00 dólares al cierre del 2017.

Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país sumaron más de 3.000 millones de dólares durante el 2017, registrando un incremento comparado con los 2.601



Guayaquil

millones de dólares alcanzados durante el 2016, debido entre otras razones a la coyuntura económica de los principales países donde residen los emigrantes ecuatorianos: Estados Unidos, España e Italia.

El indicador de pleno empleo registró una mejora hasta alcanzar el 50,4% en el 2017. El desempleo se ubicó en 5,8% durante el año 2017, frente al 6,5% registrado el año 2016. Las ciudades de Quito, Ambato, Machala y Cuenca, registraron la mayor tasa de desempleo. El subempleo a nivel nacional en el 2017 fue de 18,4%, comparado con el 18,8% del año 2016. 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 21,5% en el 2017, que comparado con el 22,9% alcanzado en el 2016, representa una reducción de 1,4 puntos porcentuales.

La recaudación efectiva tributaria en el año 2017 alcanzó los 12.927 millones de dólares que comparado con los 12.663 millones del año anterior representa un mejora del 2,09% o 264 millones de dólares.

A diciembre del 2017, las Reservas Internacionales del Ecuador registraron un saldo de 2.451 millones de dólares, que representa una reducción de 1.808 millones de dólares o 57,55% menos que lo registrado a diciembre del 2016.

La deuda externa total, reportada por el Banco Central del Ecuador, en el año 2017 se ubicó en los 39.281 millones de dólares que, comparado con los 33.675 millones del año anterior, representa un incremento de 5.606 millones de dólares o 16,65%. La deuda externa total representa el 39% del PIB proyectado a diciembre de 2017.

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 2017, 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 2017 en base a NIIF.



2.1 BALANCE GENERAL

Los activos de la empresa ascienden a US\$42'258.723,46; de los cuales el 79,69% corresponde a los activos no corrientes y el restante 20,31% a los activos corrientes. El pasivo representa el 14,95%; el 80,33% corresponde al patrimonio neto y el restante 4,72% al resultado del ejercicio antes de la reserva legal.

2.2 RESULTADOS

Nuestra compañía obtuvo ingresos por US\$21'075.144,51 durante el año 2017 y una utilidad de US\$2'895.737,87 que luego de deducir US\$434.360,68 de participación laboral y US\$467.042,96 de impuesto a la renta permitirá un beneficio para los accionistas por US\$1'994.334,23 antes de la reserva legal.

Los ingresos derivados de habitaciones registraron una reducción del 3,28% comparado con el año 2016, lo cual se explica por la baja experimentada en la tarifa promedio de US\$5,50 durante el 2017, pese al incremento del 1,46% en el porcentaje de ocupación. En el área de Alimentos y Bebidas el Hotel registró un incremento en sus ingresos en un 7,97%. El número total de cubiertos registrados en el 2017 alcanzó un total de 449.617.

La participación para los trabajadores se incrementó de US\$241.677,89 a US\$434.360,68 en el 2017, lo cual representa un incremento de 79,73% en este indicador.

Una vez más, en el 2017, 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\$1'994.334,23 se destine el 10% a la Reserva Legal, es decir de US\$199.433,42 y del saldo por US\$1'794.900,81 se destine el valor de US\$1'700.000,00 para que sea entregado como dividendo efectivo a los Señores Accionistas. La diferencia resultante por US\$94.900,81 se propone sea reclasificado a la cuenta Patrimonial denominada Reserva Facultativa para cubrir las necesidades de caja de los diversos proyectos de inversión del hotel.



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 2017 de US\$803.421,72

Del resultado del ejercicio fiscal 2017, luego de su distribución por US\$1.700.000,00 a los señores accionistas, se procederá a reclasificar el saldo remanente por US\$94.900,81 a la cuenta patrimonial denominada Reserva Facultativa, valores que serán empleados por la compañía para el proceso de inversiones que se desarrollan en la propiedad.

El saldo al 31 de diciembre del 2017 de la cuenta Reserva Facultativa asciende US\$803.421,72, por lo que una vez efectuada la reclasificación de US\$94.900,81 hacia la referida cuenta contable, la cuenta patrimonial denominada Reserva Facultativa registraría un saldo final de US\$898.322,53.

El total del dividendo efectivo a entregarse a los Señores Accionistas ascendería a los US\$1'700.000,00 a partir del 15 de Marzo del 2018.

5. FRANQUICIA HILTON

Durante el año 2017, se generó a favor de la Hilton Worldwide Franchising LP por concepto de franquicia un total de US\$525.799,18, lo cual significó una reducción del 3,28% comparado contra el año 2016.

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 buenas observaciones y calificaciones durante el año.

6. INVERSIONES

Durante el 2017, se realizaron una serie de proyectos de inversión, con la finalidad de poder mantener a la propiedad actualizada.

Uno de los proyectos de mayor impacto ejecutado durante el 2017, tanto por su inversión, así como por el ahorro esperado que se proyecta genere en el rubro de energía, es el cambio íntegro del sistema de aire acondicionado de la propiedad.



También, en el segundo semestre del 2017, se ejecutó el proyecto de cambio de cerraduras de proximidad en todas las habitaciones del hotel y en los salones de salas de reuniones ubicados en el piso B.

Desde Junio del 2017, se trabajó en forma coordinada con Hilton, en el proceso de aprobación de la habitación modelo que sirvió de base para dar inicio al proyecto de remodelación de la propiedad. A partir de Diciembre del 2017, se inició la primera fase del referido proyecto compuesto por 100 habitaciones, el mismo que culminará en Marzo del 2018.

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

Durante el año 2018, continuaremos con nuestra política de inversiones en la propiedad. Se destaca la segunda etapa de remodelación de habitaciones y la ejecución de otros proyectos que permitan complementar el servicio ofertado a nuestros clientes.

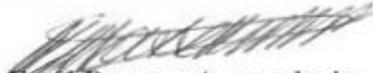
7. OTROS ASPECTOS

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 2017.

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.