



**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 25 DE FEBRERO DE 2019.**

**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 2018.

**1. ANTECEDENTES**

Al término del año 2018, se estima que la economía ecuatoriana cierre con una ligera recuperación económica. El Banco Central del Ecuador proyecta que la economía ecuatoriana finalice el 2018 con un crecimiento de un 1,2% con relación al PIB, debido principalmente a una disminución del gasto público en capital. La actividad económica se desaceleró como consecuencia de una contracción moderada de la producción petrolera, un contexto internacional adverso con mayor volatilidad financiera y aumentos de tasa por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos que a su vez incidió de manera directa en el incremento del riesgo país.

Las exportaciones alcanzaron los 21.606 millones de dólares, lo cual representa un incremento del 13,0% comparado con el 2017; y las importaciones fueron por 22.121 millones de dólares, que representa un incremento del 16,2% comparado con el 2017, obteniéndose así un déficit en la balanza comercial de -515 millones de dólares, que representa una reducción en la balanza comercial comparado con el superávit comercial alcanzado en el 2017.

En lo referente a las exportaciones petroleras, éstas se incrementaron de 6.914 a 8.802 millones de dólares en el año 2018, lo que representa un incremento del 27,3%. Las exportaciones petroleras en términos de volumen, disminuyeron un -3,6% frente a lo registrado en el 2017. El incremento en las exportaciones petroleras se debe a la mejora en el valor unitario promedio del barril de petróleo, el cual paso de USD45.7 en el 2017 a USD60.6 en el 2018. Durante gran parte del 2018, el valor referencial del crudo ecuatoriano WTI, experimentó una considerable mejora comparado con el 2017, alcanzando un valor promedio en diciembre del 2018 de USD50 por barril.

La inflación se incrementó del -0,20% al 0,27% en el año 2018. Entre los segmentos que registraron incrementos en precios durante el 2018, se destacan: bebidas alcohólicas, salud, educación, alojamiento y transporte. La canasta básica se ubicó en 715,16 dólares, mientras que el ingreso familiar mensual con 1,6 perceptores fue de 720,53 dólares al cierre del 2018. Entre



las ciudades que registraron los mayores niveles de inflación, se destacan: Cuenca, Guayaquil y Quito.

Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país sumaron aproximadamente 3.000 millones de dólares durante el 2018, registrando un incremento comparado con los 2.840 millones de dólares alcanzados durante el 2017, debido a la mejora económica de los principales países donde residen los emigrantes ecuatorianos: Estados Unidos, España e Italia.

A nivel nacional, el indicador de pleno empleo registró una reducción hasta alcanzar el 40,6% en el 2018. El desempleo se ubicó en 3,7% durante el año 2018, frente al 4,6% registrado el año 2017. Las ciudades de Quito, Machala, Ambato, Cuenca y Guayaquil, registraron las mayores tasas de desempleo. El subempleo a nivel nacional en el 2018 fue de 16,5%, comparado con el 19,8% del año 2017. Existe preocupación por los índices de inseguridad registrados a nivel nacional que afectan al turismo y a la inversión extranjera.

La recaudación efectiva tributaria en el año 2018 alcanzó los 14.319 millones de dólares que comparado con los 12.926 millones del año anterior representa una mejora del 10,8% o 1.393 millones de dólares. Esta mejora obedece principalmente al proceso de remisión tributaria, misma que consistió en la condonación de intereses, multas y recargos tributarios que representaron al SRI ingresos por 1.268 millones de dólares.

A diciembre del 2018, las Reservas Internacionales del Ecuador registraron un saldo de 2.677 millones de dólares, que representa un incremento de 225 millones de dólares o 9,2% más que lo registrado a diciembre del 2017.

La deuda pública total, reportada por el Banco Central del Ecuador, en el año 2018 se ubicó en los 49.464 millones de dólares que, comparado con los 46.536 millones del año anterior, representa un incremento de 2.928 millones de dólares o 6,3%. La deuda pública total representa más del 40% del PIB proyectado a diciembre de 2018.

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 2018, 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 2018 en base a NIIF.

Cdla. Kennedy Norte Av. Fco. de Orellana Mz. 111 • Telfs.: 593-4 2689247 - 2689248 • Fax: 2689144 • Guayaquil - Ecuador



## **2.1 BALANCE GENERAL**

Los activos de la empresa ascienden a US\$41'141.148,67; de los cuales el 83,52% corresponde a los activos no corrientes y el restante 16,48% a los activos corrientes. El pasivo representa el 13,65%; el 83,23% corresponde al patrimonio neto y el restante 3,12% al resultado del ejercicio antes de la reserva legal.

## **2.2 RESULTADOS**

Nuestra compañía obtuvo ingresos por US\$20'354.605,73 durante el año 2018 y una utilidad de US\$2'176.185,03 que luego de deducir US\$326.427,75 de participación laboral y US\$565.561,50 de impuesto a la renta permitirá un beneficio para los accionistas por US\$1'284.195,78 antes de la reserva legal.

Los ingresos derivados de habitaciones registraron una reducción del 2,58% comparado con el año 2017, lo cual se explica por la baja experimentada en la tarifa promedio de US\$0,79 durante el 2018, así como por la reducción del 1,24% en el porcentaje de ocupación. En el área de Alimentos y Bebidas el Hotel registró un incremento en sus ingresos en un 4,79%. El número total de cubiertos registrados en el 2018 alcanzó un total de 427.409.

La participación para los trabajadores se redujo de US\$434.360,68 a US\$326.427,75 en el 2018, lo cual representa una reducción de 24,85% en este indicador.

Una vez más, en el 2018, el Hotel Colón Guayaquil se mantuvo como líder en ventas, participación de mercado y resultados 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\$1'284.195,78 se destine el 10% a la Reserva Legal, es decir de US\$128.419,58 y la diferencia por US\$1'155.776,20 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 y el 15 de Marzo del 2018, 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 2018 de US\$898.322,53



Toda vez que durante el ejercicio fiscal del 2018, se ejecutaron en forma parcial inversiones para lo cual fueron constituidas las Reservas Facultativas, se recomienda se proceda a reclasificar de la cuenta Patrimonial denominada Reserva Facultativa a la cuenta Patrimonial denominada Resultados Acumulados el valor de US\$544.223.80, para que los señores accionistas resuelvan sobre su inmediata distribución como dividendos.

La cuenta patrimonial denominada Reserva Facultativa una vez reclasificados los US\$544.223.80, registraría un saldo final de US\$354.098,73.

El total del dividendo efectivo a entregarse a los Señores Accionistas ascendería a los US\$1'700.000,00 a partir del 01 de Marzo del 2019.

## **5. FRANQUICIA HILTON**

Durante el año 2018, se generó a favor de la Hilton Worldwide Franchising LP por concepto de franquicia un total de US\$512.242,43, lo cual significó una reducción del 2,58% comparado contra el año 2017.

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 2018, 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 2018, fue la remodelación de 149 habitaciones, lo cual fue realizado en estricto apego a los lineamientos autorizados por parte de la marca. Esto nos ha permitido contar con un producto actualizado, de vanguardia y acorde de las necesidades de nuestro mercado objetivo.

Durante el segundo semestre del 2018, se ejecutaron en la propiedad diferentes proyectos con la finalidad de complementar la experiencia de servicio ofertado a nuestros clientes, entre los cuales se destacan: Reacondicionamiento íntegro del área Social de Piscina, Renovación del Lounge Ejecutivo y Salas de Reuniones del Piso 9, Nuevo Lounge Ejecutivo "Sunset Bar" en el Piso 9, Construcción de Baños para "Vereda Tropical", Nuevo Mobiliario para Terraza del "Vereda Tropical", Renovación parcial del Restaurante "Portofino".

A partir de Diciembre del 2018, se inició la última etapa de remodelación de habitaciones compuesto por 144 unidades, que se estima culminar en Marzo del 2019.



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

Durante el año 2019, continuaremos con nuestra política de inversiones en la propiedad, que permitan complementar la experiencia de servicio en nuestra propiedad.

## 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 y gastos, la ejecución y supervisión de 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 2018.

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.**