



HOTEL
COLON
INTERNACIONAL
Guayaquil - Ecuador

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

**INFORME QUE A NOMBRE DEL DIRECTORIO Y DE LA GERENCIA GENERAL
PRESENTA EL SR. FUAD A. DASSUM PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA, A
LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.**

EJERCICIO ECONOMICO 1992

1.- SITUACION GENERAL

Durante el año de 1992 la economía ecuatoriana continuó con una tónica parecida a la de años anteriores, ajustándose desde luego a ciertos cambios producidos en el orden político y comercial, como resultado del cambio de gobierno y de un reordenamiento de los principales bloques económicos mundiales por efecto de la recesión. Esto trajo como consecuencia que la economía de nuestro país experimente un ligero crecimiento, por efectos de la poca inversión, una cada vez creciente espiral inflacionaria, y una abultado déficit fiscal.

Lo expuesto anteriormente no ha permitido un mejoramiento de las condiciones sociales y económicas de la nación, situaciones que han afectado también a nuestros países vecinos, lo cual ha limitado el volumen de negocios y de flujos turísticos, afectando indudablemente al sector hotelero ecuatoriano. En adición, otros factores que han afectado a este normal desenvolvimiento, han sido los fenómenos de la guerra del golfo y principalmente, el brote de la epidemia del cólera.

Sin embargo, es de esperar que el efecto de las medidas tomadas por el nuevo gobierno, las nuevas políticas a implementarse en cuanto al tamaño y modernización del estado, juntamente con la expedición de nuevas leyes, permitan mejorar las condiciones generales de la economía del país, y por consiguiente la de sus habitantes.

**Informe a los Accionistas
HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.**

2.- SITUACION DE LA COMPAÑIA

Las actividades de la compañía durante 1992 se centraron básicamente en continuar con lo iniciado en 1991, esto es, finalizar la negociación de la compra del terreno destinado a la construcción del nuevo Hotel Colón Guayaquil, así como todo lo concerniente a la obra: estudio de suelos, cálculo estructural, planificación arquitectónica, compra de materiales, etc.

A la fecha, se encuentran perfeccionadas las escrituras de compra-venta de un terreno de 22.118 mts²., el cual fue canjeado con el terreno original de 15.759 mts²., por requerirse de mayor área para el proyecto. Esta compra se la efectuó en las dos terceras partes a nombre de Hotel Colón Guayaquil S.A., y la parte restante a nombre de la Compañía Inmobiliaria Ramacci S.A.

De esta manera, en esta área se construirá un hotel de cinco estrellas de 300 habitaciones, incorporando la más moderna tecnología, y considerando espaciosas áreas de banquetes, restaurantes, zonas de esparcimiento, estacionamientos, almacenes comerciales, casino, discoteca, etc., totalizando unos 42.000 mts². de construcción.

3.- ESTADOS FINANCIEROS

El Balance General al 31 de Diciembre de 1992, considera la situación de la compañía en etapa preoperacional, razón por la cual se han diferido los gastos de investigación, constitución, organización, y preoperacionales propiamente dichos, por un valor de S/. 198.210.972, los mismos que se incrementarán en lo posterior, hasta el momento en que se inicien las operaciones, y tengan que amortizarse a resultados.

Cumpliendo con las disposiciones legales vigentes, los presentes estados financieros han sido afectados por la inflación, dando como resultado una Reexpresión Monetaria

Informe a los Accionistas
HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

Diferida Deudora de S/. 104.936.548, la cual se cargará a gastos al inicio de las operaciones.

Las entregas para futuras capitalizaciones dadas por los accionistas en proporción a su porcentajes de participación, que ascienden a S/. 2.134.315.432, han sido contabilizadas como aportes dentro del patrimonio.

Considerando que el monto total de activos que suma S/. 3.140.227.248 fue alcanzado en este año, no obliga la presentación de estados financieros auditados, por lo que de no cambiar las normas legales al respecto, para 1993 se contará con los servicios de auditoría externa.

4.- OTRAS CONSIDERACIONES

Se ha dado cabal cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de Directorio y de Junta General de Accionistas.

Esta administración ha colaborado en todo lo necesario para la preparación de estados financieros, y la revisión efectuada por el Comisario de la Compañía.

El crecimiento de la Compañía será la principal actividad del Directorio y la Administración, asegurando un buen recaudo de las inversiones de los accionistas. Espero que las condiciones para el ejercicio posterior mejoren notablemente, con el fin de alcanzar siempre los objetivos trazados, en el menor tiempo posible.

Al agradecer la confianza depositada en mi persona, quiero ratificar el esfuerzo y dedicación a futuro.

De los Señores Accionistas, atentamente

~~FRANCISCO A. DASSUM~~
FRANCISCO A. DASSUM
PRESIDENTE

-3-

30 ABR 1993

