

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
INFORME QUE AL NOMBRE DEL DIRECTORIO Y DE LA GERENCIA
GENERAL PRESENTA EL ING. MORICE DASSUM, A LA JUNTA
GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

EJERCICIO ECONOMICO 1983

1. Aspectos Generales

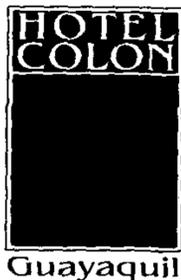
Durante el año de 1993 la economía ecuatoriana experimentó una leve mejora que se demuestra con el descenso de los niveles de inflación comparados con los años anteriores. Por otro lado el sucre ha mantenido su valor en relación al dólar norteamericano, y como resultado no se experimentó una devaluación como se esperaba. En términos negativos el año 1993, fue marcado con la creación de nuevos impuestos que perjudicaron la competitividad del sector industrial ecuatoriano, el alza drástica de la energía eléctrica, gasolina y otros impuestos extraordinarios, ha comprometido la rentabilidad y en ciertos casos la supervivencia de muchos negocios.

Dentro del marco de nuestra industria hotelera, 1993 fue un año sin mayores cambios, se esperaba que el Gobierno de su apoyo al sector, expidiendo la nueva ley de turismo que tenía como objetivo fomentar el desarrollo turístico en el Ecuador, cosa que no sucedió, perjudicando así a la inversión hotelera en el Ecuador.

2. Situación de la Compañía

Durante 1993 se comenzaron los trabajos de movimiento de tierras, pilotaje, excavación y cimentación del proyecto Hotel Colón Guayaquil. Todas estas actividades se realizaron con normalidad y en ciertos casos como el de la cimentación, los trabajos fueron terminados antes de lo programado adelantando el tiempo de edificación del proyecto.

En lo que se refiere a diseños estos están siendo ejecutados por los siguientes profesionales; diseños arquitectónicos: Arq Ovidio Wappenstein. Estructurales: Ing. Jorge Tola. Sanitarios: Ing Gonzalo Procel. Eléctricos: Ing Wilfrido Obando de la compañía i2E. Los de interiores por los señores de Khon Pedersen Fox de Estados Unidos, y los diseños de cocinas y lavanderías por la firma Termalimex.



La administración del Hotel Colón Guayaquil y con confirmación del directorio de la empresa, contrató los servicios del Ing Elías Bucaram para que lidere el departamento de Fiscalización del proyecto. Este departamento será de vital importancia dado la complicitad de la obra.

Con el pilotaje, la compañía inicio los trabajos de ingeniería civil. Estos fueron ejecutados por la compañía TECNAC con mucha eficiencia.

La compañía CANVER del Ingeniero Waro Vernaza se adjudicó al contrato para la excavación del proyecto. Estos trabajos estan siendo ejecutados al mismo ritmo de la construcción de la cimentación dado el carácter especial de la obra.

En lo que se refiere a las obras de cimentación del Hotel Colón Guayaquil, éstas se están realizando con normalidad, a pesar de que gran parte de estos trabajos se realizaron durante el invierno especialmente en el mes de Diciembre donde la obra recibió las primeras lluvias.

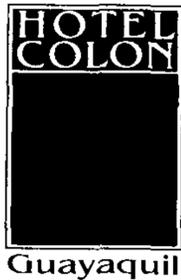
Dos factores han ayudado adelantar el programa de la ejecución de la cimentación: El terreno, que siendo irregular no se ha encontrado mucha agua y la ejecución perfecta del pilotaje.

Después de un proceso de tres meses de negociaciones, se llegó un acuerdo que se selló con la firma del contrato en el cual la propietaria pagará la suma ochocientos mil dólares al consorcio Chalela Semaica para que ejecute todas las obras de ingenieria civil del proyecto Hotel Colón Guayaquil

Las obras de acabados del hotel serán ejecutadas por otra firma especializada en terminados. La administración del hotel actualmente está estudiando la posibilidad de trabajar con una o dos compañías para estos trabajos

3. Estados Financieros

El Balance General al 31 de diciembre de 1993, considera la situación de la compañía en etapa preoperacional, por lo cual al igual que el año anterior los gastos de constitución, investigación, organización y preoperacionales propiamente dichos se han diferido por un valor de S/.597'187.704, los mismos que se incrementarán hasta el momento que se de por iniciadas las operaciones y puedan amortizarse a resultados.



Cumpliendo con las disposiciones legales vigentes, los estados financieros al 31 de diciembre de 1993 dan como resultado un Reexpresión Monetaria Diferida Deudora de S/.74'925.732, que se cargará a gastos al inicio de las operaciones.

Las participaciones para futuras capitalizaciones dadas por los accionistas en relación a sus porcentajes de participación ascienden a S/.5.361'753.165, a sido contabilizados como aportes dentro del Patrimonio.

4. Otras Consideraciones

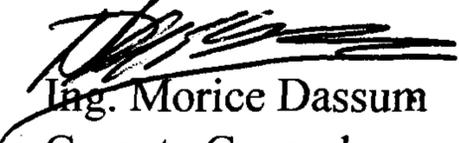
Durante el año la administración estuvo encaminada a poner en pie una infraestructura para el normal desenvolvimiento de obra . Para esto el gerente general resolvió computarizar todas las operaciones de la administración

El año 1993 fue un año donde el Hotel Colón preparó la infraestructura necesaria para apoyar la construcción del Hotel que en 1994 alcanzará su pico de ejecución

La filosofía de la empresa es de construir con los mejores materiales existentes porque estamos edificando una obra que está diseñada para muchos años de operación, con este objetivo la administración está dedicada al estudio de materiales y sistemas que cumplan con lo planeado.

De los señores accionistas,

Atentamente,


Ing. Morice Dassum
Gerente General
Hotel Colón Guayaquil S.A.