

**HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.**  
**INFORME Y BALANCES QUE A NOMBRE DEL DIRECTORIO,**  
**PRESENTA LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA UNIVERSAL**  
**DE ACCIONISTAS.**

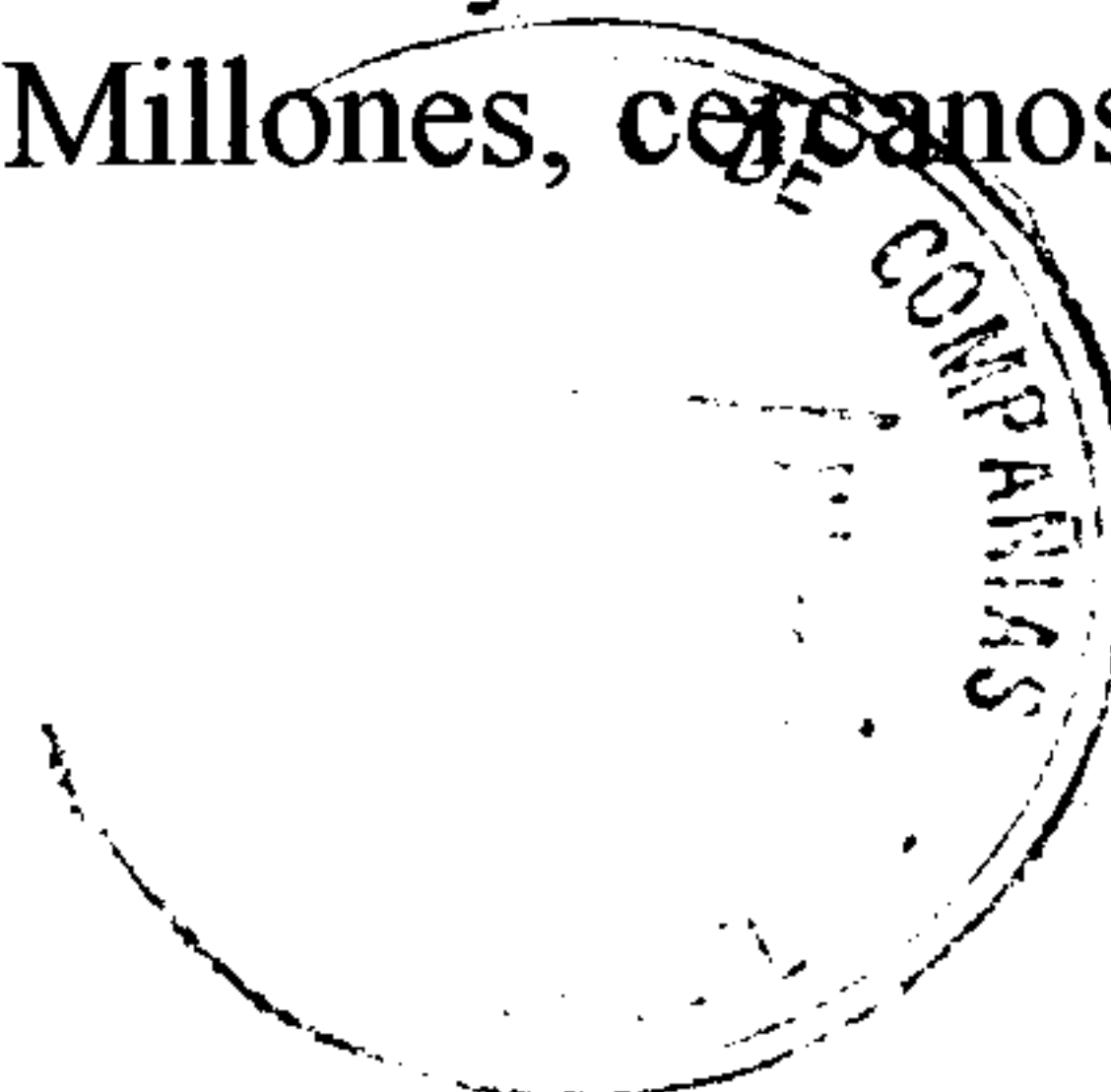
**EJERCICIO ECONOMICO 1996**

**1.- Aspectos generales.-**

**Para el proyecto Hotel Colón Guayaquil, el año 1996, fue uno de los más críticos por la carga de trabajo acumulada, la incertidumbre política a la que ha hecho referencia la Presidencia y la preparación de la etapa pre e inaugural del Hotel, sinembargo de ello, el equipo de trabajo con que cuenta el Hotel, unido a la mística y recomendaciones técnicas de la Hilton Int. se logro superar y cumplir con los plazos de ejecución planeados.**

**Por razones de indole burócratico, las estadísticas referidas al sector turístico, no han sido puestas a consideración por parte de las entidades de control y seguimiento, lo que no nos ha permitido obtener datos comparativos de crecimiento y/o varianza, sinembargo creemos que la cifra que generó la actividad turística al cierre del año 1996, no será menor a los US\$210 Millones, dado que el año 1995 ésta se ubicó en los US\$209 Millones, con una tendencia estática. Cifras expuestas a la distorsión derivada de la corrección monetaria a que se someten las cuentas nacionales acumuladas en Sucres.**

**La inflación al término del año, ascendio a los 26,15% , según datos oficiales del INEC, porcentaje superior en un 14,73% a la del año 1995, que fue de un 22,8%, comportamiento propio de la etapa electorera que vivio el Ecuador, sumado la gran expectativa de cambio impulsada por el Gobierno entrante. Si bién la reserva monetaria se mantuvo en niveles estables, bordeando los US\$1.800 Millones, lo cual produjo un espejismo, denominado el "El Dorado", por parte del entonces Presidente de la Junta Monetaria, esto no significó nada para el desarrollo económico al interior del Ecuador, todo lo contrario, se vislumbro y así lo ratifico el entrante y saliente Gobierno, niveles de deficit fiscales, superiores a los US\$800 Millones, cercanos al 5 % del PIB.**



**04 JUN 1997**

## **2.- Situación de la Compañía.-**

El año 1996, se caracterizó por ser un periodo de depuración y perfeccionamiento de los niveles de habilitación, equipamiento y adquisición del mobiliario del Hotel, sobre todo en el segundo semestre, lo que demostró la gran capacidad de trabajo, criterio técnico y dinamismo de todos los colaboradores, destacándose la participación de la Hilton Int. y Hotel Colón Internacional.

El diseño de las obras, acabados finales, decorados y marketing, dieron muy buenos resultados, lo que resultó en una excelente acogida del público a los eventos pre e inaugurales y posterior operación del Hotel, que tal como definía el Sr. Presidente del Directorio, augura un crecimiento sostenido de la demanda y utilización de la capacidad instalada. Sin embargo de lo cual, el esfuerzo a futuro será doble o triple, por la competencia que se avecina, lo que nos motiva de forma permanente a optimizar nuestros recursos y dedicar la mayor de las dedicaciones a nuestro capital humano, gestor del éxito.

## **3.- Estados Financieros.-**

El balance general al 31 de Diciembre de 1996, al igual que el año 1995, considera la situación de la compañía como en etapa preoperacional, por lo que sus resultados económicos de organización, promoción y desarrollo, se amortizarán en un plazo de cinco años, conforme la norma tributaria. El valor del activo diferido al término del año alcanza la suma de S/7.829 Millones de sucres, con un incremento de S/4.700 millones de sucres, básicamente constituido por los gastos preoperacionales "Hilton Int" con S/1.604 Millones y gastos preoperación "propietaria con S/2.821 Millones.


El total de la inversión ( total de activos ) se incrementó en S/93.350 Millones, de lo cual se destaca, el incremento en el rubro "propiedades y equipos", con un incremento del orden del 135%, equivalente en valores absolutos a S/73.493 Millones, ello debido a la mayor inversión en las adecuaciones finales, adquisiciones de activos de capital, mobiliario, insumos, y en general todo lo que conlleva la habilitación y equipación de puesta en marcha la compañía; las cifras restantes están constituidas por los aportes de socios para capitalización en el orden de los S/ 14.853 Millones, corrección monetaria prestamos para capital de trabajo. Al cierre del ejercicio se está

gestionado la obtención de un crédito fresco ascendente a a los US\$3' Millones a través de la CAF.

**Adjunto al presente informe** se servirán encontrar los estados financieros auditados por la firma Hansen-Holm & Co., sus notas y hechos subsecuentes.

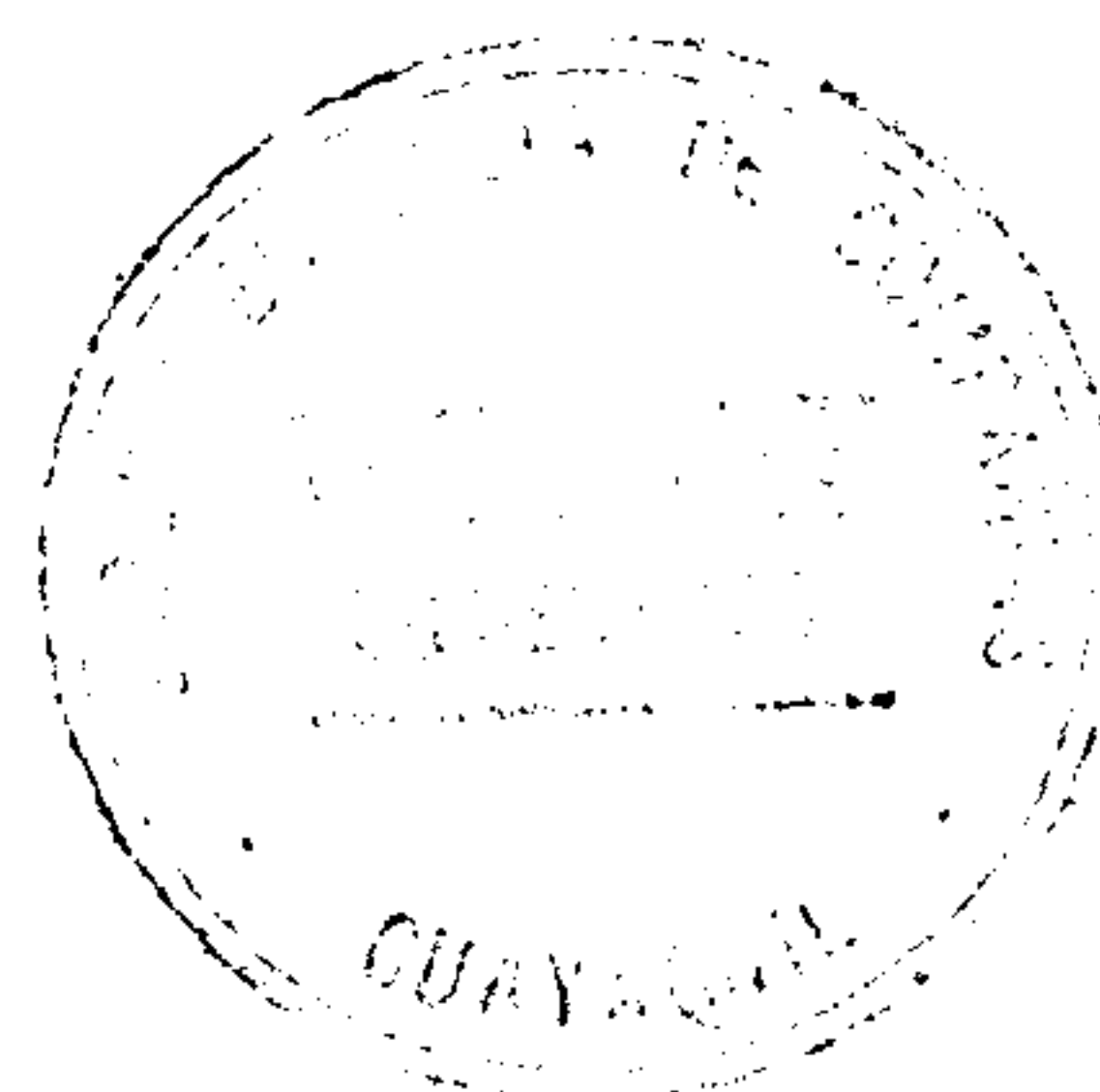
**De los señores accionistas,**

Atentamente,



Ing. Morice Dassum A,  
GERENTE GENERAL  
Hotel Colón Guayaquil S.A.

Guayaquil, Abril 14 de 1997





**HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.**  
**INFORME ANUAL A LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS,**  
**POR PARTE DE LA PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO**

**EJERCICIO ECONOMICO 1996**

**Informe, sobre la marcha de la Compañía.**

El año 1996, fue un año típico de contiendas electorales, que enjuga incertidumbres y esperanzas. La crisis política que desembocara al inicio del año 1997, se originó en paralelo con la inauguración del nuevo Gobierno. Gobierno que si bien concibió proyectos sociales y plataformas económicas muy idealistas, no dejarón de causar sorpresas por la escasa aplicación y sustentación con la realidad Nacional, sinembargo sus enunciados de crear una balanza social apalancada en el reordenamiento de los subsidios, en eliminar la brecha fiscal, en crear un sistema económico de convertibilidad del sucre frente a la moneda índice, sumado a ello los extensos proyectos de reformas legales, sobre todo de corte fiscalistas. generó un ambiente más cercano a la incertidumbre que a la esperanza. Fuerón en esas circunstancias que se producía el interinazgo de la etapa preoperacional a la etapa definitiva de apertura y funcionamiento del Hotel Colón Guayaquil. A los señores Directores les consta el diferimiento de las fechas de apertura por dos ocasiones, la primera del mes de Noviembre a Diciembre y la segunda de Enero al término del mes de febrero del siguiente año.

El segundo semestre del año, se caracterizo por un trabajo permanente y fecundo de pruebas técnicas de los equipos instalados y entrenamiento del personal por parte de la Hiltón Int. al propio tiempo que se aceleraba las adquisiciones del mobiliarios y equipos requeridos, superando con gran dinamismo los problemas típicos al que me referí al inicio de mi intervención.

Cabe mencionar que al término del año el ejecutivo firmó el ejecútase a la Ley de desarrollo Turístico, la que debe reglamentarse para su aplicación. Todos conocemos los hechos subsecuentes de orden político que ha impedido se concrete y defina los parámetros de calificación y beneficios al que se someterán los ejecutores de actividades turísticas, señaladas en la Ley. Esta

10 4 JUN 1997

espera deteriorará el rango económico de los beneficios, por la depreciación a la que está sometida nuestra moneda, sin embargo abrigamos esperanzas de que tal requisito jurídico de la reglamentación se dará en el corto plazo.

**Señores accionistas**, gracias a Dios, el Hotel Colón Guayaquil, al término del ejercicio económico 1996, prácticamente quedo en condiciones habilitadas para su funcionamiento al inicio del año 1997, hecho que así se dió, con excelentes resultados en la etapa preinaugural y la inauguración definitiva sucedida en febero 28 de 1997, con gran aceptación de la comunidad local y nacional, destacándose el gran ambiente de los salones de eventos, restaurantes y cafeterías, con una muy buena capacidad utilizada. La ocupación del Hotel, en el corto tiempo de funcionamiento, se ubica en el orden del 15% con una tasa de crecimiento mensual del 10%, con esta proyección estaremos llegar al término de los doce meses a un buen nivel de ocupación.

**Conforme normas estatutarias**, la Gerencia General, procederá a poner a vuestro conocimiento el informe general, balances y resultados del ejercicio fiscal terminado al 31 de Diciembre de 1996.

**De los Señores accionistas,**



**Ing. Rafael Terán L.**

Vicepresidente del Directorio, encargado de la Presidencia

Guayaquil, Abril 14 de 1997