

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

INFORME DE ACTIVIDADES POR EL AÑO 2000, QUE A NOMBRE DEL DIRECTORIO Y DE LA GERENCIA GENERAL, PRESENTA EL SEÑOR FUAD A. DASSUM ARMENDARIZ, PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A., A LA JUNTA ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL 30 DE MARZO DEL 2001.

Cumpliendo con lo dispuesto en los estatutos de la Compañía y conforme las disposiciones legales vigentes, pongo a consideración el informe de actividades y resultados financieros de Hotel Colón Guayaquil S.A. por el ejercicio económico 2000.

1.- MARCO ECONOMICO.-

El ejercicio económico 2000 se caracterizó por ser un período de muchos y variados problemas socio-políticos y económicos, lo que motivó a inicios de año la caída del Presidente Mahuad y la correspondiente sucesión del actual Presidente Noboa. Se acentuó la presión y participación en el poder de los movimientos indígenas, creando un ambiente de caos e inestabilidad en las decisiones del gobierno.

A mediados de enero se adoptó un nuevo esquema monetario basado en la dolarización a un tipo de cambio de 25.000 sucres por dólar, terminando en cierta forma con la progresiva y desmesurada devaluación iniciada en años anteriores.

La dolarización ha mejorado determinados índices macroeconómicos del país, pero a su vez ha producido otros fenómenos consecuentes, como una inflación del 91% anual, producto de aumentos de salarios, incremento en los precios de combustibles y energía, servicios públicos, nivelación de productos a precios internacionales, etc., todo lo cual ha afectado a la estructura de costos de las empresas.

El PIB creció solamente en un 1.9% llegando a los 13.921 millones de dólares, pero como consecuencia del incremento de los precios del petróleo, y no por una reactivación real del aparato productivo del país. Esta cifra es muy baja en relación al año 1997, cuyo PIB superó los 19.700 millones de dólares. La reserva monetaria internacional subió a 1.189 millones al cierre del 2000, mientras que las importaciones FOB alcanzaron los US\$ 3.415 millones y las exportaciones sumaron US\$ 4.700 millones.

Es muy evidente el deterioro de la economía ecuatoriana ante un esquema muy rígido como es la dolarización, por lo cual, y ante el retraso sufrido en los procesos de modernización del estado, el panorama es poco alentador para la economía de nuestro país, razón por la cual las empresas deberán redefinir sus reglas y estrategias de trabajo para poder ser eficientes y superar de alguna manera este período de crisis.



2.- ASPECTOS OPERATIVOS.-

En el cuarto año de operaciones, el Hotel Hilton Colón Guayaquil continuó con la misma línea de servicio, caracterizada por los altos niveles de calidad exigidos por el Directorio, lo que ha permitido conservar y mejorar el servicio y por consiguiente la aceptación de un mercado cada vez más exigente y competitivo.

La categoría del Hotel, sumada a las prestaciones que brinda nuestras instalaciones, ha permitido mantener el liderazgo en la ciudad y el país, lo que ha permitido mejorar nuestro nivel de ventas y posicionarnos de mejor manera en nuestro segmento de mercado. Hemos sido sede de los principales eventos desarrollados en la ciudad, y se ha logrado incrementar el número de cuentas tanto corporativas como de turismo. Todo esto hace pensar que las metas y perspectivas para este año han sido cubiertas a cabalidad.

Los ingresos por la operación hotelera sumaron 10.732.226 dólares, distribuidos en los siguientes departamentos: habitaciones 5.592.459 (52%), alimentos y bebidas 4.235.245 (39%), comunicaciones 495.919 (5%) y otros 408.603 (4%).

Los costos y gastos operacionales sumaron 5.851.259 dólares, con lo cual la utilidad operativa bruta alcanzó los \$. 4.880.967, antes de la contabilización de depreciaciones y del gasto financiero.

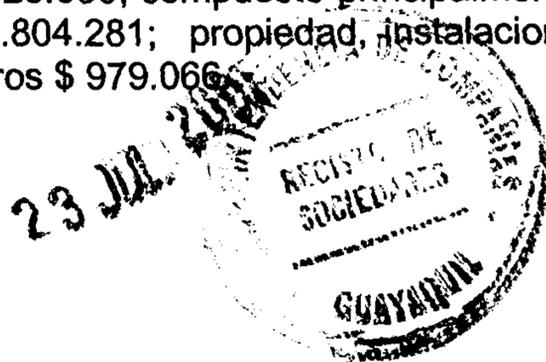
Conjuntamente con la Administración se han adoptado las mejores estrategias y medidas a efecto de optimizar resultados, mejorando el nivel de ventas y estableciendo un control adecuado de costos y gastos.

3.- ESTADOS FINANCIEROS.-

Los estados financieros que se ponen a consideración de la Asamblea han sido revisados por los auditores externos y el comisario principal de la Compañía.

Al 31 de marzo del 2000, la Compañía procedió a convertir los estados financieros a dólares, bajo los lineamientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17. Como resultado de esta conversión, los estados financieros presentan cifras expresadas en dólares que proporciona una base confiable para la lectura de los mismos. El Resultado por Exposición a la Inflación - REI, producto de esta conversión, alcanzó un saldo acreedor de \$ 920.339, contabilizado en los ingresos de la Compañía.

De esta forma, los activos totales sumaron \$ 44.323.580, compuesto principalmente de las siguientes partidas: activos corrientes US\$ 1.804.281; propiedad, instalaciones y equipo - neto \$ 41.540.233; cargos diferidos y otros \$ 979.066.



Con fecha marzo 31/2000, conforme lo dispone la respectiva norma legal, y previo al proceso de dolarización de los balances, la Compañía procedió a amortizar el total del diferencial cambiario diferido resultante al 31.12.99, contra resultados acumulados de años anteriores, por la suma de \$ 12.702.022.

Los pasivos corrientes alcanzan la suma de \$15.111.305 y los de largo plazo \$ 5.644.437, compuesto principalmente por obligaciones con la banca nacional y extranjera y compañías relacionadas.

El patrimonio de los accionistas asciende a \$ 23.567.838, y está compuesto por un capital social de \$ 4.000.000; aportes para futuras capitalizaciones por \$ 55.187; reservas de capital por \$ 34.997.465 y pérdidas acumuladas de \$ 15.484.814. Estas pérdidas obedecen principalmente a la amortización del diferencial cambiario diferido antes mencionado, más los resultados acumulados.

En relación a los resultados finales, de la utilidad operativa bruta de \$ 4.091.913, hemos descontado depreciaciones por \$ 2.248.598, intereses y gastos financieros por \$ 2.211.078 y diferencial cambiario por \$ 3.279.283 (último ajuste a la deuda por tipo de cambio de 20.000 a 25.000 producido en enero/2000), y un resultado por exposición a la inflación - NEC 17 positivo de \$ 920.339. Esto produce una pérdida al cierre del año 2000 por \$ 2.726.707.

En adición, debo informar también que la Compañía se encuentra al día en sus obligaciones laborales, tributarias, para con terceros y con organismos de control público.

Esta Administración ha dado fiel cumplimiento a los estatutos de la Compañía, así como a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

A tiempo de agradecer por la confianza depositada para el ejercicio de mi cargo, quiero dejar constancia de mi reconocimiento a la labor desempeñada por el Directorio de la Compañía, así como al personal de esta prestigiosa Institución.


Fuad A. Dassum A.
HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO.

