

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Apartec S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Apartec S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Apartec S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Apartec S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.



Marzo 28, 2008
Registro No. 019



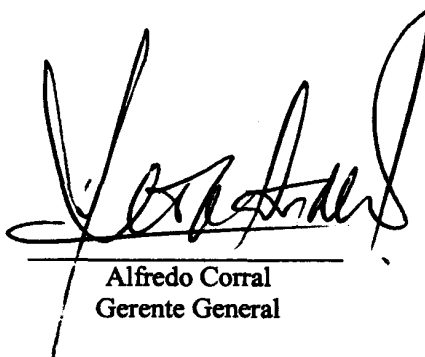
Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238

APARTEC S.A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		113	39
Cuentas por cobrar comerciales	3	317	278
Inventarios		90	89
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>58</u>	<u>164</u>
Total activos corrientes		<u>578</u>	<u>570</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
	4		
Terreno		836	836
Edificio e instalaciones		7,871	7,724
Maquinarias y equipos		375	378
Equipo electrónico		262	248
Vehículos		41	101
Muebles y enseres		330	340
Construcciones en proceso		<u>17</u>	<u>22</u>
Total		9,732	9,649
Menos depreciación acumulada		<u>4,585</u>	<u>4,289</u>
Propiedades y equipo, neto		<u>5,147</u>	<u>5,360</u>
ACTIVOS DE OPERACION		<u>131</u>	<u>132</u>
OTROS ACTIVOS		<u>40</u>	<u>49</u>
TOTAL		<u>5,896</u>	<u>6,111</u>

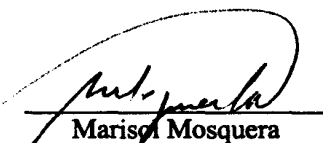
Ver notas a los estados financieros



Alfredo Corral
Gerente General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras			68
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	10	159	740
Cuentas por pagar	5	311	294
Participación a trabajadores		13	
Impuesto a la renta	6	14	6
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	7	<u>171</u>	<u>219</u>
Total pasivos corrientes		<u>668</u>	<u>1,327</u>
 ANTICIPOS DE CLIENTES	 8	 <u>238</u>	 <u>287</u>
 PROVISION PARA JUBILACION	 9	 <u>316</u>	 <u>288</u>
 OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO	 10	 <u>371</u>	 <u>—</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	 11		
Capital social		5,300	5,300
Reserva legal		9	9
Déficit acumulado		<u>(1,006)</u>	<u>(1,100)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>4,303</u>	<u>4,209</u>
 TOTAL		 <u>5,896</u>	 <u>6,111</u>


Marisol Mosquera
Directora Financiera

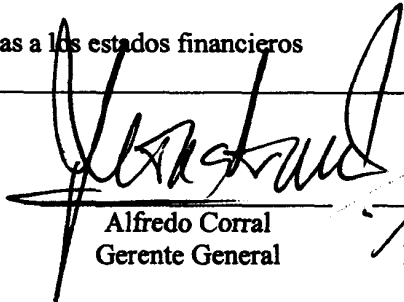
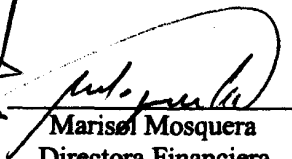

Patricio Cevallos
Contador

APARTEC S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS:			
Habitaciones		1,819	1,718
Alimentos y bebidas		1,307	1,296
Otros		<u>768</u>	<u>748</u>
Total		<u>3,894</u>	<u>3,762</u>
COSTO DE VENTAS:			
Alimentos y bebidas		399	401
Otros		<u>139</u>	<u>151</u>
Total		<u>538</u>	<u>552</u>
MARGEN BRUTO		<u>3,356</u>	<u>3,210</u>
GASTOS:			
Gastos directos		1,158	1,088
Gastos administración y ventas		957	1,013
Gastos de mantenimiento		476	479
Amortizaciones y depreciaciones		410	374
Franquicias		<u>87</u>	<u>94</u>
Total		<u>3,088</u>	<u>3,048</u>
UTILIDAD EN OPERACIONES		<u>268</u>	<u>162</u>
OTROS GASTOS:			
Gastos financieros		63	98
Otros gastos, neto		<u>20</u>	<u>14</u>
Total		<u>83</u>	<u>112</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>185</u>	<u>50</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		13	
Impuesto a la renta	5	<u>78</u>	<u>52</u>
Total		<u>91</u>	<u>52</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>94</u>	<u>(2)</u>

Ver notas a los estados financieros


Alfredo Corral
Gerente General
Marisel Mosquera
Directora Financiera
Patricio Cevallos
Contador

- 3 -

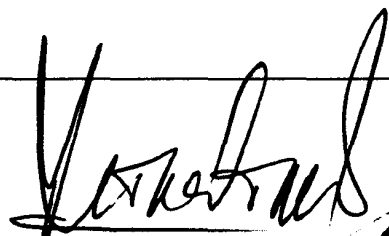
APARTEC S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	5,300	9	(1,098)	4,211
Pérdida neta	—	—	(2)	(2)
Saldos al 31 de diciembre del 2006	5,300	9	(1,100)	4,209
Utilidad neta	—	—	94	94
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>5,300</u>	<u>9</u>	<u>(1,006)</u>	<u>4,303</u>

Ver notas a los estados financieros



Alfredo Corral
Gerente General



Marisol Mosquera
Directora Financiera



Patricio Cevallos
Contador

APARTEC S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	3,845	3,656
Pagado a proveedores y trabajadores	(3,125)	(3,084)
Impuesto a la renta	(70)	(46)
Intereses pagados	(63)	(104)
Otros gastos, neto	<u>(27)</u>	<u>(16)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>560</u>	<u>406</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo	(193)	(171)
Precio de venta de propiedades y equipo	14	17
Precio de venta de inversiones en acciones		115
Incremento de activos de operación	<u>(29)</u>	<u>(22)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(208)</u>	<u>(61)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de obligaciones bancarias	(68)	(117)
Pagos de obligaciones a largo plazo	<u>(210)</u>	<u>(240)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(278)</u>	<u>(357)</u>
CAJA Y BANCOS:		
Aumento (disminución) neto durante el año	74	(12)
Comienzo del año	<u>39</u>	<u>51</u>
FIN DEL AÑO	<u><u>113</u></u>	<u><u>39</u></u>

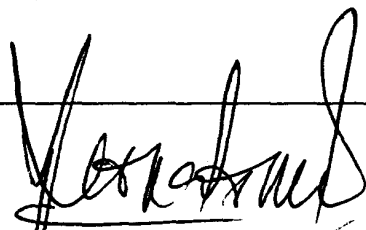
(Continúa...)

APARTEC S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (pérdida) neta	94	(2)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	399	388
Provisión para cuentas dudosas, neta de reversiones	(39)	2
Amortizaciones	39	41
Provisión para jubilación, neta de pagos	28	40
Pérdida (ganancia) en venta de propiedades y equipo	(7)	3
Ganancia en venta de inversiones en acciones		(15)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales		(54)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	106	10
Inventarios	(1)	7
Cuentas por pagar	17	54
Anticipos de clientes	(49)	(49)
Participación a trabajadores	13	
Impuesto a la renta	8	
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(48)	(19)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>560</u>	<u>406</u>

Ver notas a los estados financieros



Alfredo Corral
Gerente General

Marisol Mosquera
Directora Financiera

Patricio Cevallos
Contador

APARTEC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

1. OPERACIONES

Apartec S.A. está constituida en el Ecuador y su actividad principal es la planificación, promoción, ejecución de construcciones y administración de hoteles, apart-hoteles, restaurantes y en general, toda clase de establecimientos de turismo. La Compañía es propietaria del Grand Hotel Mercure Alameda, conformado por 147 habitaciones.

En abril del 2002, Apartec S.A. suscribió con la Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia - Sogecol S.A. un contrato de operación hotelera mediante los cuales dicha Compañía administra las operaciones generales del hotel. La duración de este contrato es de 10 años a partir del inicio de las operaciones, y su renovación se dará automáticamente por períodos de 5 años cada uno.

Adicionalmente, en abril del 2002, la Compañía suscribió con Accor S.A., compañía de origen francés, un contrato de asistencia técnica y licencia de uso de la marca Mercure, de propiedad de dicha cadena. La duración de este contrato es de 10 años a partir del inicio de las operaciones, y su renovación se dará automáticamente por períodos de 5 años cada vez.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos por servicios - Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

Ingresos y Costos por Ventas - Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y la entrega de la mercadería.

Valuación de Inventarios - Al costo promedio que no excede a los valores de mercado.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios e instalaciones, 10 para maquinarias y equipos y muebles y enseres, 5 para vehículos y 3 para equipo electrónico. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Activos de Operación - Constituyen platería, cristalería, lencería y otros activos necesarios para el funcionamiento del hotel los cuales están registrados al costo de adquisición. El costo de estos activos se amortizan en función a su uso.

Provisión para Jubilación - Se lleva a resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por un profesional independiente.

Provisiones para Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Huéspedes y particulares	316	278
Otras	22	60
Provisión para cuentas dudosas	<u>(21)</u>	<u>(60)</u>
Total	<u>317</u>	<u>278</u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	5,360	5,597
Adquisiciones	193	171
Ventas y/o retiros	(7)	(20)
Depreciación	<u>(399)</u>	<u>(388)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>5,147</u>	<u>5,360</u>

por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo, de la siguiente manera:

a. Una reserva por obligaciones en curso para atender el pago de las pensiones de 15 trabajadores jubilados en el año 2007 y 2006.

b. Una reserva por obligaciones adquiridas para atender el pago de 38 trabajadores que al 31 de diciembre del 2007 tenían 10 años o más de trabajo (40 trabajadores en el 2006);

Para los cálculos, se consideraron una tasa anual de conmutación actuarial del 4%, una tasa de interés anual del 6.5% y una tasa de incremento futuro de los sueldos del 2.4%.

Los movimientos de la provisión para jubilación fueron como sigue:

	<u>2007</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2006</u> (en miles de U.S. dólares)
Saldos al comienzo del año	288	248
Provisión del año	32	45
Pagos	<u>(4)</u>	<u>(5)</u>
Saldos al fin del año	<u>316</u>	<u>288</u>

10. OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones por pagar a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	(en miles de U.S. dólares)
Obligaciones con instituciones financieras locales con vencimientos trimestrales hasta octubre del 2010 (noviembre del 2007 en el año 2006) que devenga una tasa de interés del 10.5% anual (11.3% anual para el año 2006), garantizada con terrenos y construcciones por US\$8.5 millones	530	740
Porción corriente	<u>(159)</u>	<u>(740)</u>
Total	<u>371</u>	<u>—</u>

Los vencimientos futuros de las obligaciones a largo plazo son como siguen:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	(en miles de U.S. dólares)
2009	159	—
2010	<u>212</u>	<u>—</u>
Total	<u>371</u>	<u>—</u>

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 5,300,000 de acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12. COMPROMISOS

Contrato de Operación - El 29 de abril de 2002, la Compañía celebró un contrato de operación hotelera con la Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia - Sogecol S.A., para la operación y administración del Grand Hotel Mercure Alameda; y, un contrato de asistencia técnica y licencia de uso de la marca Mercure con la firma Accor de Francia. Los dos contratos con una vigencia de diez años.

Los contratos establecen el pago de las siguientes tarifas:

- Un porcentaje sobre el total de los ingresos operativos y un adicional sobre la utilidad operativa hotelera, por la administración del hotel, a ser cancelados a Sogecol S.A..
- Un porcentaje sobre el total de ingresos operativos, por asesoramiento técnico y por uso de marca, a ser cancelado a Accor.

El 19 de agosto de 2005, las partes suscribieron un adendum al contrato de operación hotelera. En virtud del adendum, por concepto de honorario se convino una remuneración única y fija de US\$7 mil por la operación hotelera, asistencia técnica y licencia de uso de marca, que Apartec S.A. pagará a Sogecol S.A. y Accor, por cada período mensual, durante los siguientes 30 meses contados a partir de agosto de 2005.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 28 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.