

**APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS, APARTEC S.A.
ADMINISTRACION AÑO 2009**

SEÑORES ACCIONISTAS:

Me es grato poner a consideración de ustedes el presente Informe de labores correspondiente al ejercicio económico del año 2009.

1. ENTORNO GENERAL DEL PAIS

A fines del año 2008, en el mes de octubre, se aprobó, mediante Referéndum, la Constitución de la República, cuyo proyecto fue elaborado por la Asamblea Nacional Constituyente, que se reunió en Montecristi, provincia de Manabí, propiciada y auspiciada por el Gobierno Nacional, con amplia mayoría de respaldo al mismo. De tal manera que el año 2009 ha transcurrido bajo la vigencia de la Nueva Constitución, que introdujo algunos cambios de orden político- estatal, y contempla muchas garantías y derechos ciudadanos que deben ser satisfechos por el Estado. Hemos continuado en un régimen de transición con muchos organismos gubernamentales conformados en forma provisional, que aún persiste, pues no se han conformado todavía en forma definitiva. En el año 2009, y con la vigencia de la Nueva Constitución, se realizaron elecciones nacionales y seccionales en el país, habiendo sido reelegido el binomio de Presidente y Vicepresidente de la República, economista Rafael Correa Delgado y Lcdo. Lenín Moreno, en su orden, para un período de cuatro años más.

Además de los aspectos de orden político, nuestro país, - al igual que todos los países del mundo - fueron afectados por una aguda crisis económica y financiera que, obviamente ha obstaculizado el flujo de actividades productivas, y la realización de obras públicas de magnitud que impulsen el desarrollo nacional. Se mantienen en nuestro país condiciones e índices deficitarios de desarrollo humano, en salud, educación, vivienda, empleo, etc.

No se han dado cifras confiables del crecimiento económico que logró el país en el año 2009, no siendo muy creíble la del 4% que informó el Gobierno.

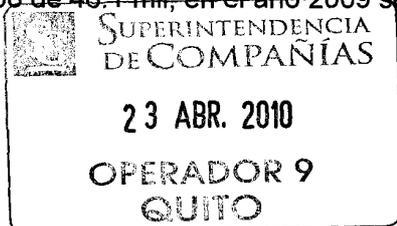
2. LA EMPRESA

Gestión Operativa del Hotel

Los resultados netos de la operación hotelera han mejorado a lo largo de los últimos cinco años, en relación a la época anterior, pues hasta el año 2005 su ritmo de recuperación aún no había permitido llegar a un nivel que cubra totalmente los gastos a cargo de la Compañía. En efecto, en 2003 la pérdida acumulada operacional neta del Hotel fue de US\$.506.0 mil (incluye seis meses de operación del Sofitel); en 2004 el resultado ya fue positivo en US\$.67.7 mil; en 2005 el beneficio alcanzó US\$.468.6 mil; y, en 2006, llegó a US\$.730.4 mil.

En cuanto a resultados finales de APARTEC, éstos han presentado pérdidas cada vez menos significativas, por US\$.1.841.8 mil, US\$.768.2 mil y US\$.329.7 mil, para cada uno de los años 2003 a 2005, en su orden. El ejercicio 2006 prácticamente cerró a punto de equilibrio ya que arrojó una pequeña pérdida por US\$.1.6 mil, después de impuestos.

A partir del año 2007 se inicia un período de moderadas utilidades, pues fue de 94,3 mil; en el año 2008 de 46,1 mil, en el año 2009 se ha obtenido una utilidad neta muy pequeña de 4.7 mil.



3. Asuntos Varios

3.1. Debe destacarse la importante y necesaria inversión realizada en la remodelación y mejoramiento del Hotel, de parte del accionista mayoritario, International Casinos Entertainment - ICE- , exclusivamente, en la suma de USD 737.051,05, a fin de ponerlo en condiciones decentes y confortables que correspondan a su categoría.

3.2. Se ha mantenido, por tercer año consecutivo, el Convenio para la Instalación y Operación de un Casino en las áreas del Hotel correspondientes al Salón Los Álamos (Ball-Room) y Cafetería Spicy Coffe Shop, que fuera suscrito en noviembre de 2004 entre APARTEC e International Casinos Entertainment. Su arrendamiento ha generado importantes ingresos mensuales, libres de gastos, los cuales no hubiera sido posible lograr si el Hotel continuaba destinando las áreas arrendadas para la realización de eventos.

A fines de 2005 concluyó la instalación del Casino Montecarlo, el cual cumple con estándares de calidad a nivel internacional por lo que puede afirmarse que constituye el más completo y lujoso Casino del país, que ha venido funcionando exitosamente bajo la gerencia general del señor Pedro Sánchez. Sin duda, este hecho ha contribuido en forma positiva a la operación del Hotel.

En abril de 2002 APARTEC suscribió con SOGECOL / ACCOR los Contratos de Operación Hotelera y de Asistencia Técnica y Licencia de Uso de Marca, con la contribución amplia, apertura y profesionalismo demostrados por el Sr. Luiz Marcio Nascimento Ramalho, cuyo poder fue otorgado en el mes de Junio de 2008.

4. Balance General y Estados Financieros:

El Balance General y los Estados Financieros se desprenden de los documentos pertinentes, que están a las órdenes de los señores accionistas. En cuanto a resultados, en el ejercicio económico del año 2009.

5. Cumplimiento de obligaciones:

Se ha cumplido con las obligaciones contraídas con Bancos y proveedores. Igualmente se ha cumplido las obligaciones para con los empleados y trabajadores, existiendo un sano y positivo ambiente laboral.

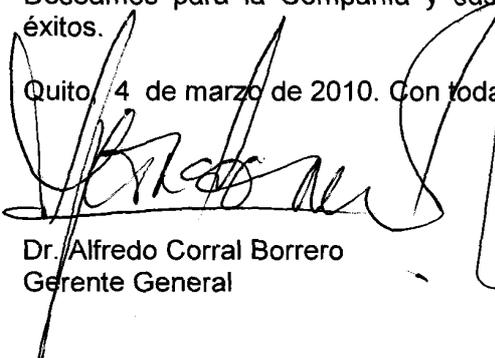
6. Aumento de capital:

Los señores accionistas analizarán la conveniencia de resolver un aumento de capital de la compañía, con los rubros que corresponda, de conformidad con la Ley.

Agradecemos a todo el personal de la Compañía que ha trabajado eficientemente en el año 2009.

Deseamos para la Compañía y sus accionistas, empleados y trabajadores el mejor de los éxitos.

Quito, 4 de marzo de 2010. Con toda atención,


Dr. Alfredo Corral Borrero
Gerente General

