

**APARTAMENTOS Y HOTELES
ECUATORIANOS, APARTEC S.A.**

INFORME DE LABORES

AÑO 2010



**APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS, APARTEC S.A.
ADMINISTRACION AÑO 2011**

**SR. PEDRO SANCHEZ
PRESIDENTE**

DIRECTORES PRINCIPALES

PRIMERO	SR. PEDRO SANCHEZ
SEGUNDO	SR. FRANCIS RAINEAU
TERCERO	SR. RUDOLF BINDER

DIRECTORES SUPLENTE

PRIMERO	DR. PAUL CORRAL
SEGUNDO	RENAUD DOGUERT
TERCERO	MAX BAUER

COMISARIO PRINCIPAL	MAURICIO HUERA
AUDITORES EXTERNOS	B.D.O..



SEÑORES ACCIONISTAS,

Me es grato poner a consideración de ustedes el informe de labores correspondiente al ejercicio económico 2010.

ENTORNO GENERAL DEL PAIS

Posterior a la crisis mundial y sus efectos, la economía ecuatoriana, al igual que los diversos países de Latinoamérica, presentaron una recuperación, es así que en el tercer trimestre de 2010 el Ecuador presentó un crecimiento trimestral del PIB de 1.6%, uno de los mejores resultados comparado con los de las principales economías latinoamericanas.

En 2010, el mejor desempeño de las Empresas Públicas permitió revertir la tendencia de decrecimiento del Valor Agregado de la industria petrolera y mostró para este periodo un crecimiento de 2.5.

Por su parte las industrias no petroleras fortalecieron su dinamismo económico creciendo en 1.10% lo que ha contribuido al crecimiento del PIB y ha sido un factor determinante en el comportamiento de la economía ecuatoriana.

En el tercer trimestre de 2010, todas las actividades económicas presentaron crecimientos. Las actividades que contribuyeron mayoritariamente al crecimiento del PIB, obteniendo una

importante tasa de crecimiento trimestral, fueron: Refinación de petróleo (10.80%), electricidad y agua (10.19%), Intermediación Financiera (3.41%), Construcción (2.55%), y Otros Servicios (1.97%). A diferencia de la pesca que presentó una variación de -3.17%, por la reducción del nivel de producción camaronera.

Para el 2011 se proyecta una inflación promedio en 3,69%; el crecimiento real del PIB 5,06%; crecimiento real del PIB no petrolero de 5,59%; crecimiento real PIB petrolero 1,60%; y, la tasa de variación del deflactor del PIB en 3,6%:

LA EMPRESA

Gestión Operativa del Hotel

Es preciso reconocer que los resultados netos de la operación hotelera han mejorado significativamente a lo largo de estos seis años. 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.

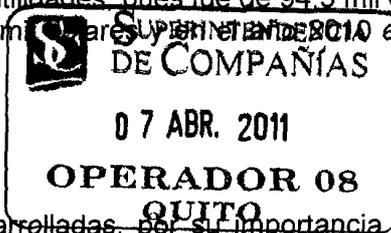
En cuanto a resultados finales de APARTEC, éstos han presentado pérdidas cada vez menos significativas, por US\$.1.841.8 mil, US\$.768.2 mil y US\$.329.7 mil, para cada uno de los años 2003 a 2005, en su orden. El ejercicio 2006 prácticamente cerró a punto de equilibrio ya que arrojó una pequeña pérdida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

A partir del año 2007 se inicia un periodo de moderadas utilidades, pues fue de 94.3 mil dólares; el año 2008 de 46.1 mil dólares, en el año 2009 de 4.7 mil dólares y en el año 2010 estamos cerrando con una utilidad neta de \$155.03 mil dólares.

Asuntos Varios

Entre las varias gestiones de índole administrativo desarrolladas, por su importancia amerita destacar las siguientes:

- Se debe destacar la importante y necesaria inversión realizada en la remodelación y mejoramiento del hotel, de parte de su accionistas mayoritario, International Casinos Entertainment, exclusivamente, a fin de ponerlo en condiciones confortables que correspondan a su categoría.
- Se manejó sin problemas, por sexto año consecutivo, el Convenio para la Instalación y Operación de un Casino en las áreas del Hotel correspondientes al Salón Los Alamos (Ball-Room) y Cafetería Spicy Coffe Shop, que fuera suscrito en noviembre de 2004 entre APARTEC e International Casinos Entertainment. Su arrendamiento generó 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. 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. En agosto de 2005, las partes, de mutuo acuerdo, suscribieron un Adendo al Contrato de Operación Hotelera. La relación contractual se ha manejado con gran fluidez y eficiencia a ello contribuyo la amplia



apertura y profesionalismo demostrados por el Sr. Marcio Ramalho, Director General del Hotel.

Balance General y Estados Financieros:

El Balance General y los Estados Financieros se desprenden de los documentos pertinentes que se adjuntan como anexo 1 y 2 del presente informe.

Cumplimiento de Obligaciones:

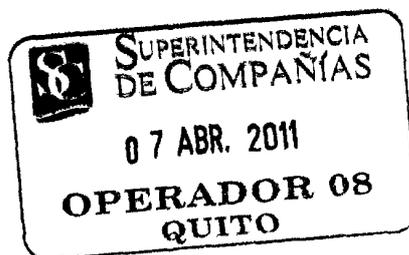
Se ha cumplido con las obligaciones contraídas con banco y proveedores. Igualmente se ha cumplido las obligaciones para con los empleados y trabajadores, existiendo un sano y positivo ambiente laboral.

Un agradecimiento especial a todos los colaboradores del Hotel quienes contribuyeron para la obtención de los resultados expuestos.

Quito, marzo del 2011

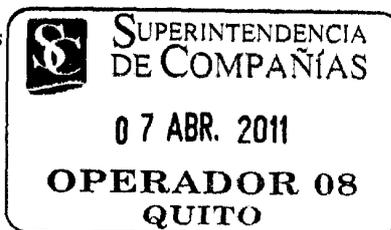
Atentamente,

Sr. Pedro Sánchez Ramírez
Gerente General



BALANCE GENERAL
APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS "APARTEC S.A."
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
 (Expresado en dolares Estadounidenses)

	VALOR US\$
ACTIVO	
ACTIVO CIRCULANTE	
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS	
CAJAS	12,090
BANCOS	193,023
INVERSIONES	<u>59,605</u>
TOTAL EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS	264,718
DOCUMENTOS A CORTO PLAZO	
CUENTAS POR COBRAR	
HUESPEDES	51,831
PARTICULARES	436,903
CUENTAS INCOBRABLES	20,889
RESERVA PAR CTAS. INCOBRABLES	-23,983
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>7,394</u>
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	493,034
INVENTARIOS	
COMESTIBLES	34,281
BEBIDAS	7,264
CIGARRILLOS	270
COMBUSTIBLES	2,901
SIMINISTROS DE INGENIERIA	9,792
OTROS SUMINISTROS	39,300
PAPELERIA	20,728
ENVASES y OTROS	<u>5,742</u>
TOTAL INVENTARIOS	120,278
GASTOS PREPAGADOS	
SEGUROS	16,678
IMPUESTOS RETENIDOS	60,074
OTROS	<u>11,865</u>
TOTAL GASTOS PREPAGADOS	88,617
GARANTIAS	
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>2,176</u>
TOTAL GARANTIAS	2,176
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	968,824
ACTIVO FIJO	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	
TERRENO	836,316
EDIFICIOS	3,539,982
MUEBLES	161,639
EQUIPOS DE HOTEL	248,441
EQUIPOS DE OFICINA	479
EQUIPO ELECTRONICO	86,053
INSTALACIONES	289,089
VEHICULOS	6,984
OBRAS EN CURSO	107,182
TOTAL ACTIVO FIJO	5,276,165
ACTIVOS DE OPERACIÓN	
LENCERIA HABITACIONES	31,008
LENCERIA COMESTIBLES Y BEBIDAS	9,328
LOZA	27,865
CRISTALERIA	12,519
PLATERIA	16,545
UNIFORMES	<u>7,833</u>
TOTAL ACTIVOS DE OPERACIÓN	105,097
CARGOS DIFERIDOS	
ACTIVOS DIFERIDOS	65,546
TOTAL CARGOS DIFERIDOS	65,546
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
CUENTAS INTERDEPARTAMENTALES	69,711
TOTAL ACTIVO	<u><u>6,485,342</u></u>



[Handwritten signature]

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS "APARTEC S.A."
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
 (EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)

DESCRIPCION	VALOR US\$	%
VENTAS		
HABITACIONES	1,959,539	54.21%
TELEFONOS	22,060	0.61%
LAVANDERIA	28,937	0.80%
COMESTIBLES Y BEBIDAS	1,542,392	42.67%
OTROS INGRESOS	61,960	1.71%
TOTAL VENTAS	3,614,888	100.00%
(-) COSTOS		
TELEFONOS	6,635	30.08%
LAVANDERIA	7,779	26.88%
COMESTIBLES Y BEBIDAS	452,788	29.36%
OTROS INGRESOS	21,072	34.01%
TOTAL COSTOS	488,274	13.51%
(-) GASTOS		
HABITACIONES	530,829	27.09%
TELEFONOS	16,681	75.62%
COMESTIBLES Y BEBIDAS	696,934	45.19%
OTROS INGRESOS	21,778	35.15%
TOTAL GASTOS	1,266,222	35.03%
(=) RESULTADOS EN OPERACIÓN		
HABITACIONES	1,428,711	72.91%
TELEFONOS	-1,256	-5.69%
LAVANDERIA	21,158	73.12%
COMESTIBLES Y BEBIDAS	392,670	25.46%
OTROS INGRESOS	19,109	30.84%
TOTAL RESULTADO EN OPERACIÓN	1,860,392	51.46%
(-) GASTOS NO DISTRIBUIDOS		
ADMINISTRACION Y FINANZAS	717,571	19.85%
SEGURIDAD Y VIGILANCIA	118,492	3.28%
MERCADEO	182,284	5.04%
OPERACIÓN MANT. ENERGIA	579,069	16.02%
TOTAL GASTOS NO DISTRIBUIDOS	1,597,415	44.19%
(+) (-) INGRESOS/EGRESOS OPERACIONALES		
OTROS EGRESOS	128,292	3.55%
OTROS INGRESOS	796,771	22.04%
TOTAL INGRESOS/EGRESOS OPERACIONALES	668,480	18.49%
(=) (+) UTILIDAD O / (-) PERDIDA OPERATIVA (G.O.P.)	931,456	25.77%
(-) GASTOS DE CAPITAL		
GASTOS FINANCIEROS	8,526	0.24%
AMORTIZACION DIFERIDOS	14,715	0.41%
DEPRECIACION ACTIVOS FIJO	424,494	11.74%
IMPUESTOS Y SEGUROS	4,884	0.14%
HONORARIOS ASISTENCIA TECNICA	176,929	4.89%
15% PARTICIPACION UTILIDADES EMPLEADOS	43,193	1.19%
IMPUESTO A LA RENTA COMPAÑIA	89,374	2.47%
TOTAL GASTOS DE CAPITAL	762,114	21.08%
(+) (-) OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		
OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES	26,095	0.72%
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	12,139	0.34%
TOTAL OTROS EGRESOS(-) + INGRESOS NO OPERACIONALES	13,956	0.39%
TOTAL(+) UTILIDAD O / (-) PERDIDA NETA EJERCICIO	\$ 155,386	4.30%

Pedro Sánchez
GERENTE GENERAL

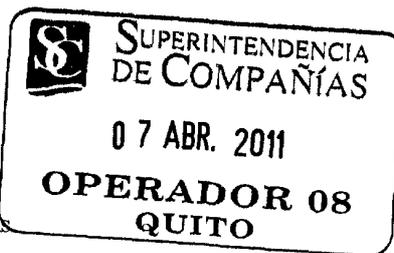
Ing. Marisol Mosquera K.
DIRECTORA ADMINST. FINANCIERA

C.P.A. Patricio Cevallos G.
CONTADOR
Matricula No. 23315



BALANCE GENERAL
APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS "APARTEC S.A."
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
 (Expresado en dolares Estadounidenses)

	VALOR US\$
PASIVO	
PASIVO CIRCULANTE	
CUENTAS POR PAGAR	
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	20,957
PROVISION PARA REPOSICION NUEVOS ACTIVOS	<u>59,605</u>
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	80,563
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
PROVEEDORES INVENTARIOS	340,237
PORCENTAJE SERVICIO	33,346
IMPUESTO POR PAGAR	44,071
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	847
INGRESOS ANTICIPADOS	48,600
OTROS	<u>12,682</u>
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	479,783
BENEFICIOS SOCIALES	
DECIMO TERCERO	5,001
DECIMO CUARTO	15,919
BONOS EJECUTIVOS	35,856
FONDO DE RESERVA	2,447
PARTICIPACION 15% UTILIDADES EMPLEADOS	43,193
OTROS BENEFICIOS DE LA EMPRESA	<u>3,000</u>
TOTAL BENEFICIOS SOCIALES	105,416
GASTOS ACUMULADOS	
SERVICIOS	<u>35,120</u>
TOTAL GASTOS ACUMULADOS	35,120
INTERESES POR PAGAR	
INTERESES POR PAGAR	<u>0</u>
TOTAL INTERESES POR PAGAR	0
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	<u>700,882</u>
PASIVO A LARGO PLAZO	
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	
PRESTAMOS BANCARIOS	0
ARRIENDOS	44,350
CUENTAS INTERDEPARTAMENTALES	69,711
TOTAL CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	114,061
JUBILACION PATRONAL	
JUBILACION PATRONAL	<u>409,642</u>
TOTAL JUBILACION PATRONAL	409,642
TOTAL PASIVO	1,224,584
CAPITAL Y PATRIMONIO	
PATRIMONIO	
CAPITAL	
CAPITAL SOCIAL	5,300,000
APORTE FUTURA CAPITALIZACION	<u>881,333</u>
TOTAL CAPITAL	6,181,333
RESERVAS	
RESERVA LEGAL	<u>23,667</u>
TOTAL RESERVAS	23,667
UTILIDADES RETENIDAS	
UTILIDADES (-) PERDIDAS RETENIDAS	-1,099,628
TOTAL UTILIDADES Y (-) PERDIDA	-1,099,628
TOTAL CAPITAL Y PATRIMONIO	5,105,372
UTILIDAD o (-) PERDIDA EJERCICIO	155,386
TOTAL PASIVO Y CAPITAL PATRIMONIO	<u>6,485,342</u>



Sr. Pedro Sánchez
GERENTE GENERAL

Ing. Marisol Mosquera K.
DIRECTORA ADM. Y FINANCIERA

C.P.A. Patricio Cevallos G.
CONTADOR
Matricula No. 23315