

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

INFORME DE LABORES

AÑO 2011



**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 DUGUERT
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 2011.

ENTORNO GENERAL DEL PAIS

El sistema económico ecuatoriano, con una inflación anual dolarizada del 5.53%, la canasta básica familiar de US\$556.93, una tasa de desempleo del 5.10% y el crecimiento económico del país en el año 2011 en el 5.06% han dado estabilidad económica al Ecuador.

La frágil estructura política gubernamental originó que en mayo de 2011, se torne crítica cuando a través de una Consulta Popular se declaró al Ecuador como un país "libre de juegos de azar", lo que ha significado el cierre de las operaciones el 16 de marzo de 2012 de nuestro principal cliente International Casinos Entertainment S.A.

Para el 2012 Ecuador proyecta una inflación promedio en 5,14% y un crecimiento económico del 4,30%, cuyo impulso se originaría en la inversión pública. Este año al ser considerado eminentemente electoral, se garantiza que el Gobierno seguirá invirtiendo

en políticas sociales como son los bonos de desarrollo humano, de maternidad, y de los discapacitados; cuyo financiamiento está garantizado, no solo por la venta del petróleo que no se ha visto perjudicada en este año, con un costo de 90 dólares promedio por barril o por las exportaciones de productos como el banano, las flores o el cacao, sino también por las nuevas leyes y reformas que establecen impuestos y además por el incremento porcentual de los que ya existen.

LA EMPRESA

Gestión Operativa del Hotel

Los resultados netos de la operación hotelera han mejorado significativamente a lo largo de estos diez años. Es así como el año 2011 tuvo un crecimiento en la Utilidad Operativa del hotel (G.O.P.) de un 7%, así como el incremento en ventas del 9%, comparado con el año 2010; la ocupación cerró el año con un 72%, diez puntos más que el año anterior, la tarifa promedio terminó en \$61 y el resultado en el Revpar fue de \$44, versus \$39 en el año precedente.

Luego de la deducción de Gastos de Capital, en donde la depreciación de Propiedad Planta y Equipo aplicadas las Normas Internacionales de Información Financiera, afectadas al gasto suman: \$523.2 mil dólares, Apartec S.A: arroja una pérdida por el año 2011 de \$113,5 mil dólares.

Asuntos Varios

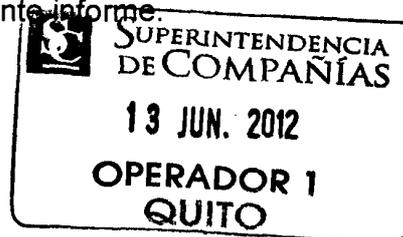
Entre las varias gestiones de índole administrativo desarrolladas, por su importancia amerita destacar las siguientes:

- Se debe destacar la importante y necesaria inversión realizada en la remodelación y mejoramiento del hotel, de parte de sus accionistas mayoritarios, Delissia Investment Inc. y Tilnal International S.A., en el Lobby, Recepción, y el Bar del Hotel, a fin de situarlo en condiciones ideales que correspondan a su categoría.
- Hasta el año 2011 se siguió manejando el Convenio de Arriendo para la operación del Casino Montecarlo, el cual fue suscrito en el 2004 y que por disposición gubernamental se cerrará el 16 de marzo del 2012. El cierre del Casino Montecarlo, sin duda, afectará a los resultados financieros a generar en este año.
- En 2011 APARTEC suscribió con SOGECOL / ACCOR el Contrato de Franquicia y Licencia de Uso de Marca. Esta nueva relación contractual se ha manejado con gran fluidez y eficiencia a ello contribuyó también la amplia apertura y profesionalismo demostrado por el Sr. Carlos Mazzeo, actual 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.

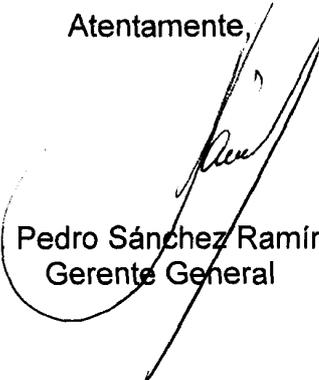
Cumplimiento de Obligaciones:



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.

Quito, 23 de marzo del 2012

Atentamente,



Sr. Pedro Sánchez Ramírez
Gerente General

