

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

**Informe del Gerente General
EJERCICIO FISCAL 2015**

Quito, 1 de marzo de 2016

Señores
Accionistas
APARTAMENTOS Y HOTELES
ECUATORIANOS APARTEC S.A.
Ciudad.

De mi consideración:

El 8 de mayo de 2015 acepté la designación de la Junta General de Accionistas como Gerencia General de la compañía **APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S.A.**, y en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes, me permito poner en conocimiento de los señores Accionistas el Informe Anual de la Gerencia General, para el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2015:

1. La compañía ha cumplido con todas las obligaciones ante los Órganos de Control, razón por la cual no se han recibido observaciones de parte de éstas.
2. La actividad económica del presente ejercicio se encuentra reflejada en el Balance General y Estado de Resultados que se adjunta al presente informe, en los cuales se puede verificar que durante el ejercicio del año 2015, APARTEC S. A. generó una utilidad operacional y una utilidad neta.
3. El flujo de caja generado durante el presente ejercicio económico por las actividades económicas de APARTEC S. A., le ha permitido cumplir con sus obligaciones con proveedores y colaboradores, así como pagar la totalidad de los dividendos de años anteriores aprobados por la Junta General de Accionistas.
4. El año 2015 fue muy difícil para la economía ecuatoriana, afectada por la reducción de los ingresos por la caída en el precio del petróleo. La reacción del Gobierno fue la implementación de salvaguardias arancelarias, que generaron un incremento de precios, que la hemos sentido en el sector hotelero.

Según las estadísticas disponibles del BCE, el crecimiento del PIB del sector alojamiento para los dos primeros trimestres fueron de -1.1% y -4.9%, los más bajos en los últimos 5 años de información disponible. Para el 3er. Trimestre fue de 1.5% y no se prevé una recuperación para el 2015 con una proyección del -5% de caída en el PIB del sector. En el caso del APARTEC, el impacto ha sido una reducción de -4.6% en el ingreso.

	2012	2013	2014	2015	Variac. 2015/2014	
					USD	%
Ingresos	\$ 4,832,792	\$ 5,078,435	\$ 5,255,414	\$ 5,014,251	-\$ 241,163	-4.6%
Costos y Gastos	\$ 4,600,778	\$ 4,639,027	\$ 4,825,962	\$ 4,887,151	\$ 61,189	1.3%
Utilidad Operac.	\$ 232,014	\$ 439,408	\$ 429,452	\$ 127,101	-\$ 302,352	-70.4%
% Ut. Op. / Ingresos	4.8%	8.7%	8.2%	2.5%		

Como parte del modelo de negocio del sector hotelero, existen costos fijos elevados que no son posibles reducirlos de forma inmediata. Es por ello que se han implementado medidas de control en los costos y gastos acorde con la situación económica, y con gran esfuerzo el crecimiento de los mismos ha sido del 1.3% anual, muy inferior a la tasa anual de inflación del año 2015 fue de 3.4% y a la tasa de inflación del sector de restaurantes y hoteles fue del 4.8%

	2012	2013	2014	2015	Variac. 2015/2014	
					USD	%
Activos Corrientes	\$ 1,196,003	\$ 1,757,862	\$ 1,675,398	\$ 1,022,791	-\$ 652,607	-39.0%
Prop., Planta y Eq.	\$ 14,011,345	\$ 11,876,425	\$ 11,781,985	\$ 11,575,214	-\$ 206,772	-1.8%
Otros Activos	\$ 0	\$ 0	\$ 100,133	\$ 94,168	-\$ 5,965	-6.0%
Total Activos	\$ 15,207,348	\$ 13,634,287	\$ 13,557,516	\$ 12,692,172	-\$ 865,344	-6.4%
Pasivo Corriente	\$ 677,613	\$ 574,575	\$ 842,974	\$ 786,350	-\$ 56,624	-6.7%
Pasivo No Corriente	\$ 1,870,923	\$ 1,914,018	\$ 1,850,284	\$ 3,671,269	\$ 1,820,984	98.4%
Total Pasivo	\$ 2,548,536	\$ 2,488,593	\$ 2,693,258	\$ 4,457,618	\$ 1,764,360	65.5%
Patrimonio	\$ 12,658,812	\$ 11,045,694	\$ 10,864,258	\$ 8,234,554	-\$ 2,629,704	-24.2%
Total Pasivo y Patrim.	\$ 15,207,348	\$ 13,534,287	\$ 13,557,516	\$ 12,692,172	-\$ 865,344	-6.4%

5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico del año 2015

La Gerencia General propone a la Junta General de Accionistas de la compañía **APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S.A.**, la distribución de las utilidades obtenidas durante el ejercicio del año 2015.

En espera de las disposiciones que los señores Accionistas, me despido con un cordial saludo.

Atentamente,


Ing. Marco Andres VELASCO MANTILLA
Gerente General
APARTAMENTOS Y HOTELES
ECUATORIANOS APARTEC S.A.