Quito, 31 de marzo de 2018

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

De mi consideración:

Como Gerente 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 2017:

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 2017, APARTEC S. A. generó una utilidad operacional y una pérdida neta.
3. El flujo de caja operacional 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.
4. Las variables económicas que han impactado al sector hotelero durante el 2017 son:
    a. Incremento de los ingresos petroleros en USD892 millones, gracias al mayor del precio del petróleo en el mercado internacional (de USD35.25/barril en 2016 a USD45.84/barril en 2017)
    b. Déficit de caja fiscal neto de USD3.480 millones a dic/2017 que genera intereses por USD2.515 millones
    c. Apreciación del dólar en el mercado internacional, que en términos reales ha representado que tanto Colombia como Perú sean mucho más barato que Ecuador, en -24.8% y -9.6% respectivamente (acumulado desde 2015). A más de ello, Argentina mantiene una devaluación del 119% respecto del mismo período, lo cual reduce el atractivo de Ecuador como destino turístico.

Ante el entorno económico del año 2017 descrito, APARTEC ha mantenido sus niveles de ingresos, con un ligero incremento del 1.34% respecto del ejercicio 2016.

	2016		2017		Variac. 2017/2016	
	USD	%	USD	%	USD	%
Ingresos Netos	$4,012,087	100.00%	$4,066,044	100.00%	$53,957	1.34%
Costo de Ventas	$579,579	14.45%	$594,656	14.62%	$15,077	2.60%
Margen Bruto	**$3,432,508**	**85.55%**	**$3,471,388**	**85.38%**	**$38,880**	**1.13%**
Gastos Operativos	$1,425,740	35.54%	$1,393,557	34.27%	-$32,183	-2.26%
Gts. Adm. y Vts.	$1,455,137	36.27%	$1,412,143	34.73%	-$42,994	-2.95%
Ut. Operac.Bruta	**$551,631**	**13.75%**	**$665,688**	**16.37%**	**$114,057**	**20.68%**
Gastos de Capital	$907,449	22.62%	$769,516	18.93%	-$137,933	-15.20%
Pérdida Operac. Neta	**-$355,818**	-8.87%	**-$103,828**	-2.55%	**$251,990**	-70.82%

La Gerencia General, conjuntamente con la Directora General, ha realizado los esfuerzos de reducción de costos, teniendo presente mantener el alto estándar de calidad en el servicio que el Hotel ofrece a sus clientes. Los costos de ventas se han incrementado en 2.6% respecto del año anterior. Los esfuerzos de reducción se ven reflejados en los Gastos operativos (-2.26%), Gastos de Administración y Ventas (-2.95%); y, en los Gastos de Capital (-15.2%).

A continuación se resume el Balance General. La reducción del Patrimonio se origina por el resultado del año 2017.

	2016		2017		Variac. 2017/2016	
	000 USD	%	000 USD	%	000 USD	%
Activos Circulante	$757	*6.1%*	$1,089	*9.0%*	$332	*43.8%*
Prop., Planta y Eq.	$11,278	*90.7%*	$10,913	*89.9%*	-$365	*-3.2%*
Otros Activos	$395	*3.2%*	$140	*1.2%*	-$254	*-64.4%*
Total Activos	**$12,430**	***100.0%***	**$12,142**	***100.0%***	**-$288**	***-2.3%***
Pasivo Corriente	$617	*5.0%*	$617	*5.1%*	$0	*0.0%*
Pasivo No Corriente	$3,699	*29.8%*	$3,693	*30.4%*	-$6	*-0.2%*
Otros Pasivos	$295	*2.4%*	$46	*0.4%*	-$250	*-84.5%*
Total Pasivos	**$4,611**	***37.1%***	**$4,355**	***35.9%***	**-$256**	***-5.5%***
Patrimonio	$7,819	*62.9%*	$7,786	*64.1%*	-$33	*-0.4%*
Total Pasivo y Patrim.	**$12,430**	***100.0%***	**$12,142**	***100.0%***	**-$288**	***-2.3%***

5. Por los resultados obtenidos, los mismos que se han explicado en el numeral 4, no existe propuesta de la Gerencia General a la Junta General de Accionistas de la compañía **APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S.A.** para la distribución de las utilidades del ejercicio económico del año 2017.

En espera de las disposiciones que los señores Accionistas, me suscribo.

Atentamente,

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