SEÑORES ACCIONISTAS,

Me es grato poner a consideración de ustedes el informe de labores correspondiente al ejercicio económico 2006.

ENTORNO GENERAL DEL PAIS

El último año de gobierno del Dr. Alfredo Palacio se caracterizó por una incertidumbre generalizada, sin rumbo político definido y frecuentes e inesperados cambios en las decisiones presidenciales. Se mantuvo un alto nivel de confrontación política y no se dió solución a los problemas sociales más acuciantes del país, todo ello unido a las inseguridades propias de un año electoral. En noviembre de 2006, el pueblo ecuatoriano ratificó con amplia mayoría el triunfo en primera vuelta y designó al Econ. Rafael Correa Delgado como Presidente Constitucional para el período 2007 – 2011.

La economía del país se ha mantenido estable y el proceso de dolarización se consolida paulatinamente como se puede apreciar de algunos indicadores económicos relevantes del año 2006, obtenidos de los Boletines del Banco Central (Información Estadística Mensual, No.1859, Ene.31/07), que se presentan a continuación comparados con los tres años precedentes:

	2006	2.005	2.004	2.003
Sector Público No Financiero				
- Ingresos totales (millones US$)	11.180 1/	9.146	8.177	6.910
- Crecimiento anual (%)	22,2	11,2	18,3	8,6
- Relación frente al P.I.B. (%)	27,3	25,1	25,1	24,1
- Ingresos tributarios y afines (millones US$)	8.145 1/	6.871	5.825	5.156
- Ingresos por venta de petróleo y derivados (millones US$)	3.330 1/	2.222	2.115	1.664
- Gastos totales (millones US$)	9.290 1/	8.880	7.493	6.587
- Gastos corrientes no financieros (millones US$)	6.645 1/	6.243	5.089	4.307
- Crecimiento anual (%)	6,4	22,3	18,2	15,2
Sector Petrolero				
- Producción total de petróleo (millones barriles)	195,7	194,2	192,3	153,5
- Crecimiento anual (%)	0,8	1,0	25,3	6,7
- Producción Petroproducción (millones barriles)	90,4	71,0	71,9	74,5
- Crecimiento anual (%)	27,4	(1,3)	(3,5)	(7,8)
- Producción empresas privadas (millones barriles)	105,2	123,2	120,4	79,0
- Crecimiento anual (%)	(14,6)	2,3	52,4	25,4
- Exportaciones de crudo (millones de barriles)	136,2	131,6	129,4	92,4
- Precio promedio del año (US$FOB / barril)	50,75	41,01	30,13	25,66
Producto Interno Bruto (PIB)				
- PIB total (millones US$)	40.892	36.489	32.636	28.636
- Crecimiento real anual, medido en dólares de 2000 (%)	4,30	4,74	7,92	3,58
- Ingreso por per cápita (US$/habit)	3.050	2.761	2.505	2.230
Deuda externa				
- Deuda total (millones US$)	16.359	17.238	17.213	16.765
- Crecimiento anual (%)	(5,1)	0,2	2,7	2,9
- Deuda pública (millones US$)	10.216	10.851	11.062	11.493
- Crecimiento anual (%)	(5,8)	(1,9)	(3,8)	0,9
- Reserva monetaria de libre disponibilidad a Dic.31 (millones US$)	2.023	2.147	1.437	1.160
- Crecimiento anual (%)	(5,8)	49,4	23,9	15,1
Balanza comercial				
- Exportaciones totales FOB (millones US$)	12.363	10.100	7.753	6.223
- Importaciones totales FOB (millones US$)	11.215	9.568	7.575	6.254
- Superávit (Déficit) (millones US$)	1.148	532	178	(31)
- Exportaciones petróleo y derivados (millones US$)	7.524	5.870	4.234	2.607
- Relación frente a exportaciones totales (%)	60,9	58,1	54,6	41,9
Otros				
- Tasa de desempleo, desocupación total al cierre del año (%)	9,0	9,3	9,9	9,3
- Inflación promedio anual (%)	3,30	2,12	2,74	7,93
- Inflación de fin de año, de diciembre a diciembre (%)	2,87	3,14	1,95	6,07

1/ Proyección anual

LA EMPRESA

Gestión Operativa del Hotel

2006 fue el cuarto año completo de operación del Grand Hotel Mercure Alameda en manos de SOGECOL / ACCOR, en base a los convenios suscritos en abril de 2002 y adendos modificatorios de septiembre de 2003 y agosto de 2005.

Es preciso reconocer que los resultados netos de la operación hotelera han mejorado significativamente a lo largo de estos cuatro 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 continuación se comparan los resultados económicos operacionales del Grand Hotel Mercure Alameda de los tres últimos años:

	AÑO 2006		AÑO 2005		AÑO 2004	
	(US$ miles)	%	(US$ miles)	%	(US$ miles)	%
Ingresos Operacionales	3.102,6	100,0	2.860,6	100,0	3.067,1	100,0
Costos y gastos operacionales	1.615,0	52,1	1.470,7	51,4	1.620,1	52,8
Gastos no distribuidos	1.330,6	42,9	1.243,1	43,5	1.359,1	44,3
Otros (ingresos) egresos operac. 1/	(660,0)	(21,3)	(427,8)	(15,0)	(71,3)	(2,3)
Utilidad operacional bruta (G.O.P.)	**817,0**	**26,3**	**574,6**	**20,1**	**159,2**	**5,2**
Honorarios Sogecol / Accor	86,6	2,8	106,0	3,7	91,5	3,0
Utilidad operacional neta (N.O.P.)	**730,4**	**23,5**	**468,6**	**16,4**	**67,7**	**2,2**

1/ Incluye renta de áreas para el Casino

A lo largo del año, la administración de APARTEC mantuvo oportuna y permanentemente informada a la Junta Directiva sobre lo que estaba aconteciendo con la gestión hotelera de SOGECOL / ACCOR y otros temas propios de la compañía.

Asuntos Varios

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

- Se manejó sin problemas, por segundo 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 en los años 2005 y 2006 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. Al cabo de tres años de ejecución, las partes reconocieron que habían surgido ciertas discrepancias respecto de algunas disposiciones contractuales que debían ser aclaradas. Con este propósito, en agosto de 2005, las partes, de mutuo acuerdo, suscribieron un Adendo al Contrato de Operación Hotelera en virtud del cual APARTEC mejoró su posición, por lo que a lo largo del año 2006, la relación contractual pudo ser manejada con mayor fluidez y eficiencia. A ello contribuyo la amplia apertura y profesionalismo demostrados por el Sr. Marc Balanger, Director General de Operaciones del Hotel.
- Se continuó con la impugnación ante el Tribunal Fiscal del Distrito de Quito tendiente a la devolución del saldo de impuesto a la renta retenido por los años 2001 a 2003; se consiguió que el SRI devuelva el impuesto a la renta retenido indebidamente por el año 2004; y, se encuentra tramitándose en el SRI la solicitud de devolución del impuesto a la renta retenido indebidamente a lo largo del año 2005. Todos los procesos se desarrollan bajo el auspicio del Econ. Gustavo Bravo.
- Se continuaron las gestiones en el Municipio de Guayaquil para lograr la baja de los títulos de crédito emitidos en febrero de 2002 por multas impuestas por falta de cerramiento y presencia de basura en el predio que fuera propiedad de APARTEC, las cuales fueran impugnados en su oportunidad. El trámite ha tomado varios años por lo que hemos planteado su prescripción. Según criterio de la Abg. Ana María Apolinario, auspiciante de la causa, no se avizora una resolución a corto plazo dada la lentitud con que el Municipio suele manejar este tipo de asuntos.

Estados Financieros

A continuación se comentan algunas de las cifras más significativas de los estados financieros del ejercicio económico 2006, comparadas con las del año precedente.

Balance General:

En 2006 los activos totales decrecieron en US$.277.8 mil básicamente por la incidencia de la depreciación de los activos fijos y liquidación de inversiones accionarias.

El activo circulante aumentó en US$.78.4 mil (14.4%). El pasivo circulante también creció en US$.472.3 mil (49.5%), en gran medida por la reclasificación como pasivo corriente de todo el saldo adeudado a PRODUBANCO, por US$.740.0 mil, pese a existir un acuerdo con dicha entidad bancaria para refinanciar parcialmente por US$.460.0 mil y 18 meses adicionales el dividendo que vence a finales de 2007. Si consideramos esta posibilidad, el pasivo corriente quedaría limitado a US$.966.8 mil y el déficit real del capital de trabajo neto se ubicaría US$.345.0 mil en lugar de US$.805.0 que refleja el balance. Un año antes el déficit había alcanzado US$.411.1mil. La liquidez de APARTEC pudo ser manejada satisfactoriamente gracias a la transferencia de las utilidades operacionales por parte del Hotel. El pasivo total acusó una reducción de US$.276.2 mil a la cual contribuyó la amortización de préstamos bancarios y de accionistas por US$.390.0 mil. El patrimonio prácticamente no sufrió variación.

Se dio cabal cumplimiento a las obligaciones con bancos, accionistas y proveedores. Los compromisos con los trabajadores igualmente fueron atendidos con puntualidad, lo cual derivó en un sano y positivo ambiente laboral. La provisión para jubilación patronal está acorde con lo que determinó el correspondiente estudio actuarial.

Estado de Ganancias y Pérdidas

Los ingresos operaciones del Hotel en 2006 alcanzaron US$.3.10 millones, superiores en US$.0.24 millones (8.5%) a los de 2005.

Los costos y gastos directos del Hotel llegaron a US$.1.52 millones y representaron el 48.9% de los ingresos. El año previo la cifra se ubicó en US$.1.47 millones con un porcentaje del 51.4%.

Los gastos no distribuidos del Hotel (administración y generales, mercadeo, mantenimiento y energía) continuaron teniendo una importante incidencia, con US$.1.33 millones, correspondientes al 42.9 % de los ingresos. Un año antes este porcentaje llegó al 44.4% de las ventas, con US$.1.27 millones.

En cuanto a los resultados consolidados de APARTEC, en 2004 la pérdida operacional bruta sobre ventas alcanzó US$.111.2 mil. En 2005 y 2006, el resultado fue positivo en US$.316.6 mil y US$.629.9 mil, en su orden, en parte por la contribución de la renta de espacio para el Casino. Los gastos de capital, incluido honorarios de operador, pasaron de US$.618.9 mil (2005) a US$.565.3 mil (2006).

En el ejercicio económico 2006 la Compañía arrojó una pérdida final después de impuesto a la renta de US$.1.6 mil, sustancialmente inferior a los US$.329.7 mil de pérdida del año anterior. Es importante aclarar que las pérdidas de 2005 y 2006 son contables ya que estuvieron afectadas por los cargos de depreciación y amortización, gastos que no implican desembolso, que ascendieron a US$.362.0 mil y US$.369.9 mil, respectivamente. En consecuencia APARTEC no se descapitalizó.

CONCLUSIONES

Señores accionistas, la administración ha permanecido vigilante de la acción del Operador en la medida en que las estipulaciones contractuales lo permitían y se han encontrado nuevas opciones para alcanzar el restablecimiento pleno de la empresa. Para ello he contado con el valioso y siempre oportuno respaldo de los miembros de la Junta Directiva, para quienes dejo expresa constancia de mi agradecimiento.

Quito, marzo del 2007

Atentamente,

Ing. Santiago Pizarro A.
Gerente General