



Informe a los Accionistas Ejercicio Económico 2013

1. Informe del Entorno Político Económico

El año 2013 fue marcado en lo político con la reelección del economista Rafael Correa Delgado como Presidente de la República, y con ello también la conducción por parte de Alianza País del Poder Legislativo.

En el aspecto económico, el país muestra estabilidad y un crecimiento sostenido, aunque con menor aceleración que en los periodos precedentes. Aun es importante la Inversión Pública como motor del desarrollo, y las cifras de formación bruta de capital fijo así lo evidencian. Según información preliminar del Gobierno, el crecimiento del PIB durante el año 2013 se situaría alrededor del 4%. Los sectores de la Construcción y la Manufactura, que en años anteriores tuvieron una mayor incidencia en el crecimiento del PIB, presentaron durante el año 2013 una desaceleración. Sin perjuicio de lo anterior, las previsiones de crecimiento para el año 2014 según fuentes del Banco Central, son positivas y alcanzarían el 4%.

En el ámbito petrolero, el acontecimiento de mayor importancia fue la decisión de iniciar la extracción de crudo en el Parque Nacional Yasuní, luego de que la comunidad internacional no acogió, según lo esperado, la propuesta de dejar bajo tierra el crudo y recibir por ello una compensación económica muy material. Esta ha sido una decisión política muy dura para el Gobierno, y sus repercusiones económicas desde luego aun no se materializan.

Durante el 2013, la política fiscal mantuvo una tendencia expansiva. Según datos de la CEPAL, entre los meses de enero y julio, el crecimiento del gasto público fue del 14.2% con relación al año anterior, siendo el Gasto Corriente mayor componente (compras de bienes y servicios, sueldos e intereses). Por el lado de los ingresos, éstos disminuyeron un 1.9% debido a la disminución de los ingresos petroleros. Por el lado de los ingresos no petroleros estos reflejaron un incremento. Debido a lo anterior, la deuda pública total del sector público no financiero mantuvo su tendencia al alza y en septiembre de 2013 llegó al 23.6% del PIB frente al 22.2% que se registró a diciembre del 2012.

En cuanto al sector externo, a diciembre el 2013, la Balanza Comercial registró un déficit de US\$1,084 millones de dólares, \$600 millones más que el déficit registrado a diciembre de 2012. Como medida para disminuir el déficit de la Balanza Comercial y mejorar la calidad de consumo interno, en diciembre de 2013, el Comité de Comercio Exterior (COMEX) emitió la Resolución 116, la cual establece ciertas normativas a la importación de varios productos, los mismos que deberán cumplir normas de calidad antes de poder ingresar al país. Dichas medidas buscan elevar los controles de calidad a las importaciones e incentivar la producción nacional. La meta del gobierno es reglamentar en el plazo de un año el 80% de los productos que ingresen al país hasta el 2017 sustituir alrededor de \$6,000 millones de dólares de importaciones.

En el caso del sector "Comidas Rápidas", dichas normas impulsan la producción local de carne y papa, fundamentalmente. Las franquicias internacionales han tomado una serie de previsiones para sustituir la importación de cárnicos y papas, por producción local, guardando las condiciones de calidad previstas. De igual manera, se ha incrementado la oferta de productos sustitutos en beneficio del consumidor.

El país está aun lejos de lograr los niveles de crecimiento deseables para una economía emergente, pero tanto la estabilidad cambiaria cuanto las políticas públicas de corto plazo, han generado una tendencia de crecimiento que, complementada con políticas de promoción de exportaciones, pueden permitir logros importantes de largo plazo.



El año 2014 se presenta con variadas expectativas. Por una parte, en lo Comercial Externo, se notan cambios importantes en la búsqueda de sustitución selectiva de importaciones. Observamos también un decaimiento del empuje del gasto público como motor del desarrollo. Estimamos que debe esperarse un enfoque de mayor estímulo a la producción nacional, y la búsqueda de capacidad productiva a partir de la expansión de la manufactura local. En lo político el año 2014 se observa algo indefinido, matizado por un revés electoral de Alianza País en lo referente a las elecciones seccionales por una parte, y por otra la intención de reformas constitucionales.

2. Informe Administrativo

ALICOSTA BK HOLDING S.A. es una compañía dedicada a la compra de acciones o participaciones de otras compañías cuyo objeto social sea el realizar actividades inherentes a la explotación comercial de la cadena de restaurantes de comida rápida BURGER KING y a la compra, venta arrendamiento, administración, permuta o concesión de bienes muebles e inmuebles. ALICOSTA BK HOLDING S.A. es propietaria de:

1. Terreno, edificación, maquinarias y muebles del local de BURGER KING Vía a la Costa. ALICOSTA BK HOLDING S.A. El 8 de febrero de 2013 se registró en el Juzgado Primero de Inquilinato de Guayaquil el contrato de arrendamiento por la edificación, maquinaria y muebles del local entre ALICOSTA BK HOLDING S.A. y RESTAURANTES RÁPIDOS RESRAP S.A. El contrato tiene un plazo de 20 años con opción a renovación, y
2. El 50% del paquete accionario de la compañía RESTAURANTES RÁPIDOS RESRAP S.A., compañía operadora de la franquicia BURGER KING del local que estará ubicado en el km 11.5 Vía a la Costa en la ciudad de Guayaquil. Las acciones que tiene ALICOSTA BK HOLDING S.A. de la compañía RESTAURANTES RÁPIDOS RESRAP S.A. son acciones preferidas, las cuales otorgan los mismos derechos societarios que las acciones comunes en los aspectos económicos, exceptuando el derecho a voto.

El 19 de junio del 2013 se abrió oficialmente para la atención al público el local de Burger King de Vía a la Costa, con lo cual inició no solo la operación de RESTAURANTES RÁPIDOS RESRAP S.A. como operador del local, sino también de ALICOSTA BK HOLDING S.A. El local ha tenido una gran acogida para los habitantes de la zona y para las demás personas que transitan por la vía a la Costa.



Inauguración local de Burger King vía a la Costa - Junio 2013

Es importante anotar que el restaurante estuvo listo para su operación en el mes de Febrero de 2013, es decir, 4 meses antes de que el mismo se abriera al público; teniendo listo su componente operativo y de personal. Sin embargo de lo anterior, por demoras en la habilitación

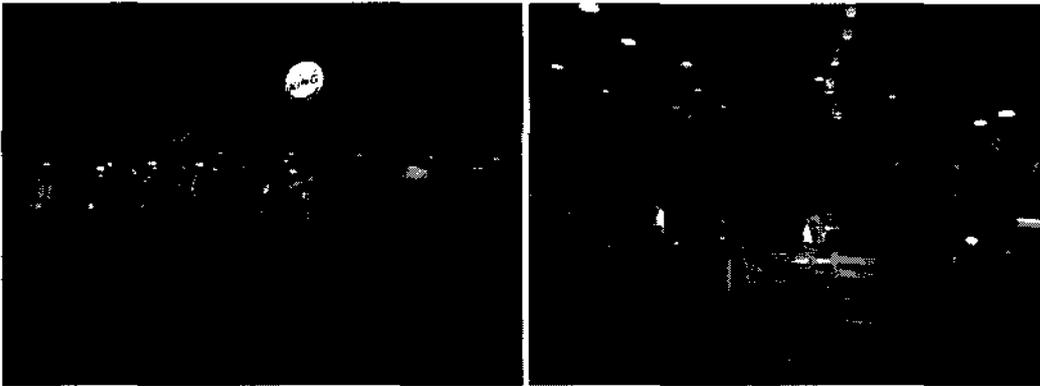


del acceso al mismo, el cual fue diferido por una entidad del Estado, se debió sufrir un retraso muy grande, con varios impactos comerciales y consecuentemente económicos.

En primer lugar, para RESTAURANTES RÁPIDOS RESRAP S.A., operadora del restaurante, se debió asumir la merma de 4 meses de operación (ventas) en cuanto a ingresos, pero además, sostener los costos del personal durante ese lapso. La compañía calcula que se dejó de vender aproximadamente \$400,000 por dicho retraso.

En el caso de ALICOSTA BK HOLDING S.A., la consecuencia de ese retraso tuvo dos impactos; en primer lugar el no contar con el alquiler de 4 meses, dado que el restaurante no operaba, y en segundo lugar, la exigencia por encima de los estándares normales constructivos, representaron costos adicionales de \$160,000 en los accesos al restaurante y otras obras de infraestructura. Estos valores no estuvieron presupuestados inicialmente. Además, calculamos que el impacto en costos y gastos de la no apertura representó otros \$100,000 adicionales.

Desafortunadamente para el sector empresarial, a veces no se tiene conciencia por parte de ciertos actores respecto del impacto negativo en la generación de valor, impuestos, empleos y en definitiva desarrollo económico, que la falta de apoyo representa. En muchas oportunidades los emprendimientos deben sobrevivir y desarrollarse aun merced a un entorno de poco apoyo público.



En el mes de noviembre del 2013, ALICOSTA BK HOLDING S.A. y RESTAURANTES RÁPIDOS RESRAP S.A. firmaron un contrato de alquiler de tres espacios de parqueo con Otecel (Telefónica) para la instalación de una antena para dar cobertura de celular en la vía a la Costa. Por temas propios de la construcción del sitio de la antena, los ingresos relacionados a este contrato se verán reflejados en el año 2014. El canon de arrendamiento es de \$2,000 mensuales y el plazo del contrato es de 5 años. El canon se ajusta anualmente por inflación. Dichos ingresos representan un monto adicional a aquellos previstos en la Oferta Pública, y se verán reflejados en el año 2014, pues a pesar de la fecha de contratación, se inició el pago en febrero del presente año, retroactivo desde noviembre de 2013.

Como estaba previsto, en el año 2013 la compañía obtuvo un ingreso extraordinario de \$30,000, el mismo que corresponde a la venta del derecho intelectual sobre el concepto desarrollado por ALICOSTA BK HOLDING S.A., esto es la masificación de la propiedad de un medio de producción (restaurantes rápidos) a través de un mecanismo bursátil, para la explotación futura del concepto. Estimamos que en el año 2014 se obtendrá un ingreso de final \$25,000 por ese concepto.

Se han cumplido los objetivos planteados para el año 2013, en lo administrativo, entregando oportunamente a las entidades de control y autorregulación (Superintendencia de Compañías y



Bolsas de Valores) cada uno de los reportes exigidos por la Ley. De igual manera se mantuvo perfectamente actualizado cada uno de los registros legales. El asesoramiento legal como compañía emisora inscrita en el Registro Mercado de Valores se mantiene a cargo del Estudio Jurídico Pandzic & Asociados. Se recibió de parte de nuestros contadores información durante los primeros 10 días de cada mes, práctica que facilita los procesos de decisión.

Se ha seguido cada uno de los procedimientos que constan en los manuales operativos de la empresa, creando con ello las condiciones de seguridad en cada una de las actividades que se realizan.

En el mes de noviembre la compañía dio un agasajo a 40 niños de la Fundación Kairos, dirigida por el Padre Simón Mahesh.



Visita niños Fundación Kairos – Noviembre 2013

3. Informe Financiero

Al 31 de diciembre de 2013, la cuenta Total Activos refleja \$2,169,073, de los cuales el Activo Corriente asciende a \$233,892, cifra que estaba compuesta por \$74,576 en Efectivo y equivalentes de efectivo y \$159,316 en cuentas por cobrar que corresponden principalmente a crédito fiscal por IVA.

En el rubro Propiedad y Equipos se encuentra el valor de \$1,867,181 el cual corresponde a \$476,819 de la cuenta Terrenos, \$915,397 de la cuenta Edificación y \$170,869 de la cuenta Equipos, \$154,498 de la cuenta Muebles y enseres y otros por \$149,598 que corresponden a Equipos de computación, Instalaciones y otros. En la cuenta Inversión Permanente se encuentra el valor de \$68,000 que corresponde a la inversión que se mantiene en la compañía RESTAURANTES RÁPIDOS RESRAP S.A.

El total Pasivos asciende a \$234,846 los cuales corresponden principalmente a Cuentas por Pagar que están comprendidos en \$4,846 y a Documentos por pagar por el valor de \$230,000. Este pasivo se originó en los inconvenientes surgidos por el desafortunado retraso provocado por las exigencias inusuales para el acceso del restaurante, como se explicó antes. Afortunadamente para los señores accionistas, este pasivo en nada condiciona la entrega del 100% de las Utilidades Netas a su disposición, en la forma de dividendos.

El Patrimonio consta de \$235,000 como Capital Social, \$1,665,000 como aportes para futuras capitalizaciones, \$34,227 como Resultados acumulados (este valor incluye el ejercicio previo al 2013).



En cuanto al Estado de Resultados, los Ingresos ascendieron a \$127,333 que corresponden a los ingresos del alquiler que se generaron desde la apertura del local de Burger King vía a la Costa desde mediados del mes de junio. Los Gastos operacionales ascendieron a \$82,906 los cuales están compuestos por \$29,393 en Gastos Administrativos, \$11,493 en Impuestos, \$41,589 en Depreciaciones y Amortizaciones, y \$431 en Gastos Bancarios.

En el rubro Otros Ingresos se encuentra el valor de \$33,385, el cual se conformó por \$30,000 que correspondieron a un Convenio de uso y de conocimiento y asesoría que se firmó entre ALICOSTA BK HOLDING S.A. y PEP Consulting Advisors con el cual se facilitaba el conocimiento e información derivado del proceso de bursatilización que permitió llevar a ALICOSTA BK HOLDING S.A. a cotizar sus acciones en Bolsa. El valor total del convenio ascendió a \$55,000 pagaderos \$30,000 en el año 2013 y \$25,000 en el año 2014. Adicionalmente, en Otros Ingresos se registra el valor de \$3,385 que corresponden a intereses ganados por las inversiones realizadas por ALICOSTA BK HOLDING S.A. en títulos valores que cotizan en las Bolsas de Valores del país.

Lo anterior da como Utilidad antes de impuestos a las ganancias de \$77,811, sobre la cual se calculó el impuesto a la renta de \$16,046; dejando como Utilidad Neta del ejercicio el valor de \$61,765.

4. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General

Se ha cumplido con todas y cada una de las disposiciones de la Junta General de Accionistas.

5. Propuesta para el Destino de las Utilidades

Para el año 2013 la Utilidad Neta del ejercicio correspondió a \$61,765, la cual se encuentra a disposición de los accionistas. La recomendación de la Administración sería el reparto del 100% de la Utilidad Neta generada en el ejercicio económico del año 2013.

6. Plan de trabajo para el año 2014

En el año 2014 se prevé un incremento de los ingresos provenientes del alquiler, toda vez que se contará con un año completo, así como con el ajuste del mismo en el mes de junio. De igual manera, se espera contar con los ingresos del alquiler del espacio a Telefónica, incrementado por los cobros de noviembre y diciembre de 2013, los mismos que se recibieron y contabilizaron en el año 2014. Finalmente, observamos que se consolida la operación del Restaurante, lo cual beneficiará a Alicosta BK Holding a partir de su participación en el 50% del capital de la compañía y por tanto de sus Utilidades.

Si las normas legales así lo determinan, se procederá con la desmaterialización de las acciones. Finalmente, se cumplirá con cada una de las exigencias legales, ambientales y de mercado de valores.

En nombre de la Administración y Colaboradores expresamos nuestro agradecimiento a los señores accionistas, y a todos y cada uno de nuestros proveedores de servicios.

Paul E. Palacios
Presidente