152540

INFORME DE ACTIVIDADES

AÑOS 2006

Señores
SOCIOS DE LA FOCACCIA CIA. LTDA.

Presente.

En cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos de LA FOCACCIA CIA. LTDA., en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía, me es grato presentar a ustedes, el Informe de Actividades correspondiente al ejercicio del año 2006.

I.- ASUNTOS ADMINISTRATIVOS.-

A.- LOCAL DEL TELEFÉRICO.

1.-PROBLEMAS CON EL MUNICIPIO POR EL CERTIFICADO AMBIENTAL.

El 23 de Febrero, se recibe la notificación de la Comisaría Metropolitana de Aseo, Salud y Ambiente, de la Zona Norte, en la que se manifiesta que el local Pizzería del patio de comidas del Teleférico, no ha obtenido el Certificado Ambiental.
Tan pronto conocí del particular, contacté con el Dr. Ivan Guerrón para contestar dicha notificación, señalando el casillero judicial para posteriores notificaciones; presentando el 2 de Marzo el escrito respectivo. Asistí a la Audiencia de Conciliación en la que expuse los trámites realizados para la obtención del Certificado Ambiental, indicando que si éste aún no se obtenía era por el retardo en los trámites en las mismas dependencias Municipales. Sin embargo de lo expuesto la Comisaria emite la Providencia 001-0007-2006-CMASA.Z.N., en la que se sanciona a La Focaccia Cía Ltda.. con la multa de US$ 360,oo por no haberse obtenido el Certificado Ambiental en los plazos establecidos en la Ordenanza Municipal respectiva. Se apela de esta Providencia mediante escrito del 6 de abril del 2006. La Procuraduría Municipal, mediante Providencia del 7 de abril del presente año, es decir al año, dispone que se presenten las pruebas de descargo. Atendiendo esta Providencia, el 13 de abril se presenta el escrito con las pruebas respectivas. Se espera el resultado de esta acción.

2,. ASUNTOS DE PERSONAL.

Las salidas de personal que se produjeron durante este ejercicio se ajustaron a la ley y las liquidaciones respectivas fueron efectuadas oportunamente y ante la Autoridad de Trabajo.

Como se produjo la apertura del Local Focaccia Café Lounge, en la Reina Victoria y Pinto, Plaza El Quinde, se realizó el ajuste respectivo con el personal que laboraba en el Teleférico, pasando parte de éste a trabajar en el nuevo local.

3.- RESCILIACION DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

Conforme manifesté en mi informe del año 2005, las operaciones del local 9 en el Patio de Comidas del Teleférico no fueron rentables pues hubo una pérdidas de más de 45.000 dólares por lo que recomendé la terminación del contrato de concesión y cerrar el local para evitar mayores pérdidas, a pesar de la rebaja por parte de Prostatus de las regalía mensuales de $ 1.500,oo a $ 1.000,oo mensuales , las operaciones venían arrojando pérdidas diarias, por lo que se hacía imperioso la terminación del contrato de concesión. En el mes de Marzo se recibe de Prostatus un Acuerdo Mútuo y Acta Transaccional, a suscribirse entre Prostatus y La Focaccia, en el cual se hacia constar las rebajas que hasta la fecha se habían dado de las regalías mensuales y se establecían obligaciones de La Focaccia que eran inaceptables, por lo que el 31 de Marzo envié una carta a la Gerente Comercial de Prostatus dándole a conocer nuestra opinión y lo que podríamos aceptar.

A partir del mes de Mayo, se dejo de pagar el arrendamiento mensual y la cuota de administración, pues los ingresos no lo permitían. Con fecha 7 de Agosto y como habían transcurrido cuatro meses de nuestra carta del 31 de Marzo y luego de varias reuniones sostenidas con los personeros de Prostatus en las que se trató de negociar la resciliación del contrato, sin llegar a ningún acuerdo, insistí en una reunión, la que se llevó a cabo el 10 de Agosto, a la que asistieron el Presidente Sr. Andrés Camacho y el Crnel. Carlos Camacho, quien venía interviniendo por La Focaccia en varias reuniones y el Eco. Galo Hidalgo, Gerente General y la Srta. Jenny Naranjo, Gerente Comercial por parte de Prostatus. En esta reunión se planteó la posición de La Focaccia, frente al proyecto de Acuerdo Mutuo y Acta Transaccional y la devolución de la parte no devengada del valor pagado por concesión que debía realizar Prostatus, en caso de terminación de dicho contrato. Como no se tuviera ninguna decisión, el 22 de Septiembre envié una carta al Eco. Galo Hidalgo, haciendo un resumen de todo lo discutido y planteando la resciliación del contrato bajo los puntos indicados en esta carta. El 20 de Octubre envio una nueva carta suscrita por el Sr. Presidente y Gerente de La Focaccia, al Sr. Eco. Galo Hidalgo, pues se conoció que la carta del 22 de Septiembre no llegó a su destino. El mismo 20 de Octubre se recibe la Prostatus una carta en que se acepta la resciliación del contrato de concesión pero bajo diferentes términos a los planteados en nuestra carta. Como el asunto revestía mucha importancia para la compañía, todos los socios nos reunimos en Junta Universal Extraordinaria, para conocer y discutir el proyecto de contrato de terminación de la concesión enviado por Prostatus. Luego de discutir ampliamente el asunto y ver la conveniencia de dar por terminado este contrato que nos ocasionaba fuertes pérdidas, se resuelve por unanimidad autorizar al socios Presidente de la compañía, Sr. Andrés Camacho para que suscriba el contrato de resciliación de la concesión del local No. 9 en el Patio de Comidas del Teleférico, en los términos planteados por Prostatus, que en definitiva era el no devolver ningún valor proporcional no devengado por el costo de la concesión, ni que La Focaccia, pague los valores dejados de pagar desde el mes de Mayo. De esta manera se tramite en la Notaria 32 del Dr. Ramiro Dávila Silva este contrato, el que se suscribe el 30 de Octubre y en el que se estipula le entrega del local 9 del Teleférico hasta el 21 de Noviembre.
De acuerdo a la autorización concedida por el Crnel. Carlos Camacho, se llevan los equipos y más enseres del local al local que era de AVIACENTER, en la Shyris 1240 y Portugal, donde se instala la bodega de producción, la misma que está funcionando perfectamente, luego de haberse realizado las adecuaciones pertinentes.

B.- LOCAL LA FOCACCIA CAFÉ LOUNGE.

1.- APERTURA.

El Presidente de la compañía, desde fines del 2005, venía buscando un local donde instalar un restaurante.
Logró concretar el arriendo del local No. 13 situado en la Calle Pinto y Reina Victoria, plaza El Quinde.
Se suscribe el respectivo contrato de arrendamiento, por tres años, con el canon mensual de US$ 1.500,00
Se paga anticipadamente la cantidad de $ 15.000,00 por lo que se concede un descuento de $ 3.000,00 quedando por tanto para el primer año el valor mensual de $ 1.250,00 con el IVA. El valor anticipado se devenga durante el primer año.
Se contrata con la Diseñadora. Srta. Arq. Maria José Aguilar las adecuaciones del local.
El Presidente efectúa varias gestiones con proveedores, los mismos que colaboran en las adecuaciones del local, con las mesas, asientos, bar, individuales, etc.
Se incluye en el RUC de La Focaccia el nuevo local, el mismo que se abre el día 25 de abril del 2006.

II.- DENUNCIA DE LA SRA. MARIANA DE JESÚS SÁNCHEZ IBARRA.

Cuando se realizaban los trámites para la obtención del Certificado Ambiental, la Sra. Mariana Sánchez Ibarra, copropietaria del edificio donde está La Focaccia Café Lounge, con fecha 8 de agosto del 2006, presenta en la Comisaría Metropolitana de Aseo, Salud y Ambiente de la Zona Norte del I. Municipio de Quito, una denuncia en la que manifiesta que es víctima de malos olores, ruido, debido a los restaurantes ubicados en la planta baja del inmueble donde ella habita. Como consecuencia de esta denuncia, luego de los trámites sin observar el debido proceso, la Comisaria emite la Resolución No. 001-0146-2006, de fecha 28 de diciembre del 2006, mediante la cual se sanciona al Sr. Andrés Camacho Garrido, en
$ 160,00 por no haberse registrado en la Coordinación Ambiental; en $ 320,00 por no haber obtenido el Certificado Ambiental, en los plazos establecido en la ley; y en $ 160,00 por emisiones de ruido a través del ducto.

Con fecha 2 de Enero del 2007, se presentó el escrito, suscrito por el Sr. Andrés Camacho y El Dr. Ivan Guerron, apelando de dicha Resolución, por no haberse observado el debido proceso y por falta de personaría, por cuanto el socio Andrés Camacho, es el Presidente de la empresa, pero no tiene la Representación Legal de la Compañía, debiendo haberse citado al Gerente General, quien es el Representante Legal, además que se ha estado tramitando el Certificado Ambiental, a través de la Corporación Metropolitana de Turismo, la cual demoró en la Inspección. Hasta la presente fecha no hay una Resolución sobre esta apelación.

III. DE PERSONAL.

El personal que trabaja en este local, es parte del Teleférico y nuevos que han ingresado de conformidad con la ley. No ha habido ningún problema laboral.

B.- ESTADOS FINANCIEROS.

Una vez que se incluyó en el RUC de La Focaccia Cía. Ltda., el nuevo local, de La Focaccia Café Lounge, se procedió a unificar la contabilidad del local del Teleférico con el de la Plaza El Quinde., de esta manera el resultado del ejercicio del 2006, arroja una pérdida de US $ 5.651,94. Cabe indicar que La Focaccia Caffé Lounge, arrojó una utilidad de $ 13.833,88, la cual tuvo que afrontar la pérdida de la operación del Teleférico hasta la entrega del loca, la misma que fue de $ 19.485,82, por lo cual la pérdida del ejercicio del año 2006 es el indicado. **De esta manera la pérdida acumulada con ejercicios anteriores es de US $ 51.133,07.**

C.- SITUACIÓN FUTURA DE LA EMPRESA.

La entrega del local del Teleférico y la apertura del nuevo local de La Focaccia Café Lunge, han permitido que la empresa continúe sus operaciones, con la seguridad de que el próximo ejercicio dará mejores resultados en el nuevo local.

Para terminar deseo expresar mis agradecimientos al Sr. Presidente de la empresa, socio Andrés Camacho, por sus valiosas gestiones para obtener valiosos auspicios de las Tarjetas de Crédito, proveedores, etc. que han disminuido el gastos en la adecuación del nuevo local, así como su presencia como Gerente de la Plaza El Quinde, que conjuntamente con el Municipio la Plaza ha adquirido gran prestigio lo que permite aumentar la afluencia de gente y por ende la atención en nuestro local. Igualmente deseo expresar mis agradecimiento a la socia Sra. Yolanda de Camacho, quien ha colaborado ampliamente en todo lo que se le ha requerido y ha ayudado al control y operación. Por último a todos y cada uno de los empleados que con su trabajo y entrega han permitido mantener una operación constante y sin problemas del nuevo local.

Muy Atentamente,

Carlos David Camacho G.,
GERENTE GENERAL.