

NUKAPITAL S.A.

INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010



INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES

A los señores Accionistas de

NUKAPITAL S.A.

A continuación se detalla el informe de las principales actividades desarrolladas durante el año 2010. Para una mayor comprensión he resumido el presente informe en las siguientes secciones:

- a) Antecedentes legales / económicos
- b) Cumplimiento de los objetivos previstos para el año 2010
- c) Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas
- d) Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el año 2010, en el ámbito administrativo, laboral y legal.
- e) Situación financiera de la compañía al cierre del año 2010.
- f) Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas durante el 2010
- g) Recomendación a la Junta General de Accionistas respecto de las políticas y estrategias para el siguiente año.

A. ANTECEDENTES LEGALES / ECONOMICOS

Durante el presente año 2010, Nukapital ha tenido que soportar una serie de imprevistos entre los cuales menciono los más relevantes:

- 1) La crisis económica mundial que ha afectado el nivel y volumen de consumo de manera significativa. El gobierno proyectó un crecimiento económico de 6.5% y lo real es que la economía crecerá 2%.
- 2) La disminución de horas de funcionamiento por la restricción de venta de alcohol decretada por el gobierno desde el mes de Junio ha representado una disminución de aproximadamente el 35% de las ventas.
- 3) Desde Agosto el gobierno decreto que los locales deben incluir en sus precios los impuestos, con lo cual aparentemente los precios se incrementaron en un 22% en las cartas.
- 4) El municipio de Quito incrementó en un 50% el valor del alquiler del espacio público.
- 5) La proliferación de la delincuencia y de locales ilegales ha afectado notablemente el target de nuestros clientes en los clientes de los locales ubicados en la plaza Foch.
- 6) El gobierno ha emprendido una campaña millonaria en contra del consumo de alcohol en TV, radio, prensa.
- 7) Desde Octubre se ha presentado un cambio climático registrando las temperaturas más bajas en Quito en los últimos 20 años, situación que se prolongará hasta Abril.



B. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL AÑO 2010

Los principales objetivos que la compañía se planteó el año fueron:

- 1) Mejorar la operación de los negocios existentes y de los nuevos negocios previstos
- 2) Conformar un equipo de personas altamente comprometidas con la empresa
- 3) Lograr alianzas comerciales que viabilicen la operación de los negocios.

Respecto de los objetivos planteados al inicio de año les comunico que:

Mejorar la operación de varios negocios y nuevos negocios

HOTEL NU HOUSE

Durante el 2010 se trabajó en reposicionar el hotel para que compita en la categoría de hoteles de lujo, mejorar los índices de ocupación y tarifa promedio, aumentar el nivel de ventas y lograr un mejor servicio. En la parte operativa se han realizado correcciones y se ha solicitado al gerente de operaciones mayor prolijidad en el manejo del servicio del hotel para conseguir calidad. En el hotel se están realizando algunas inversiones importantes para complementar sus instalaciones tales como sistema de insonorización, generador eléctrico, y sistema de aire acondicionado entre los más importantes.

AZUCA LATIN BISTRO

Se realizó la reestructuración del esquema de precios y la elaboración de una nueva carta y la readecuación del local, logrando una estabilización de las ventas.

AZUCA BEACH

Se creo una nueva carta de alimentos y se utilizó el mismo esquema de precios en las bebidas que el AZUCA LATIN BISTRO, logrando posicionar como un lugar temático al restaurante.

AZUCA EXPRESS

Se creo una nueva carta de alimentos y bebidas. El primer local de Azuca Express en el Quicentro Shopping ha funcionado con normalidad aunque se nota un decrecimiento generalizado en las ventas del patio de comidas. Durante el 2010 se apertura un local de Azuca Express en el Quicentro Sur, el mismo que no ha cumplido con las expectativas de ventas y su desempeño se evaluará durante los primeros meses del 2011.

FESTIN

Se desarrollo de este nuevo concepto enfocado en patio de comidas. Se creo una nueva carta de alimentos y bebidas. El primer local de Festín en el Quicentro SUR no ha cumplido con las expectativas de ventas y su desempeño se evaluará durante los primeros meses del 2011.

ESPACIO THE LOFT DISCO LOUNGE

Este espacio está siendo transformado en un salón de eventos para el hotel. Se espera tenerlo terminado para mediados de Junio del 2011



PARQUEADERO

Actualmente funciona exclusivamente como parqueadero mediante un contrato de Subarrendamiento con la empresa URBANPARK.

Q restaurant+bar+lounge

Se realizó la reestructuración del esquema de precios y la elaboración de una nueva. Durante el 2010 se realizó una remodelación integral la misma que se espera genere mejores resultados de ventas.

Pantalla LED del Centro Comercial Espiral

Durante el 2010 se terminó el contrato y dejó de funcionar por no registrarse ninguna venta.

Inversiones en compañías

Durante el 2010 Nukapital invirtió en las siguientes compañías:

Alimentos del Sur Aldesur S.A. US 167.284



Conformar un equipo de personas altamente comprometidas con la empresa

Se ha logrado mejorar los índices de rotación de personal y conseguir un equipo de personas profesionales comprometidas y con alto nivel de lealtad hacia la organización. La gestión deberá ser enfocada a fortalecer por principios empresariales con todo el personal.

Lograr alianzas comerciales que viabilicen la operación de los negocios

Contamos con alianzas comerciales con empresas tales como, Dipanlic, Cervecería Nacional, Cinemark, Diario Hoy, y con entidades que manejan tarjetas de crédito como es el caso de Pacificard. En este sentido se prevee que para el 2011 el monto de auspicios deberá ser mucho mayor al registrado durante el 2010.

C. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante al año 2010, la Junta General de Accionistas se reunió para tratar los siguientes puntos de orden:

1. Conocer y resolver sobre el informe del Gerente General correspondiente al ejercicio económico del año 2009;
2. Conocer y resolver sobre el informe del Comisario de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del año 2009;



3. Conocer y resolver sobre el Balance General cortado al 31 de Diciembre de 2009 y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año 2009;
4. Designar Comisarios Principal y Suplente para el ejercicio económico del año 2010 y fijar su remuneración.
5. Designar Auditor Externo y fijar su remuneración, para el ejercicio económico 2010

Doy fe de que se dio cumplimiento a todas las disposiciones adoptadas por la Junta General de Accionistas.

D. INFORMACION SOBRE LOS HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL AÑO 2010, EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Al 31 de diciembre del 2010 existe 1 demanda laboral en contra de NUKAPITAL S.A. la cual está siendo llevada por nuestro departamento de recursos humanos.

Adicionalmente existen notificaciones del Ministerio de trabajo que están siendo solventadas por el departamento de recursos humanos.

En otros ámbitos no existieron hechos significativos que hayan afectado las operaciones de la compañía durante el año 2010.

E. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL AÑO 2010

Al cierre del año 2010 la compañía muestra la siguiente situación financiera:

2010

Activos totales	3.490.652
Pasivos totales	3.557.363
Patrimonio	- 66.712
Ingresos	3.781.970
Gastos y Costos	3.764.803
Utilidad	14.592



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

28 JUL. 2011

OPERADOR 16
QUITO

F. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS DURANTE EL 2010

Con base en los resultados obtenidos en el año 2010, en que se generó una utilidad 17.166,43 de USD, se distribuyó utilidades al personal por 2.574,96.

La utilidad contable de US 14.591.47, es luego de la distribución de utilidades.

G. RECOMENDACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS RESPECTO DE LAS POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE AÑO

Como objetivos estratégicos para el 2011 se han planteado los siguientes:

NUKAPITAL S.A.

- Rentabilizar cada uno de los negocios de la compañía.
- Posicionar a Nukapital como líder en entretenimiento.
- Optimización de todos los recursos de la Compañía durante el 2011, manteniendo esquemas de control de costos muy detallados.
- Desarrollo de proyectos para nuevos negocios previo un análisis técnico detallado sobre su factibilidad y rentabilidad.
- Dar uso o tomar decisiones sobre los locales no utilizados que representan costo y no generan ingresos.
- Terminar la implementación de un sistema de información gerencial que permita obtener reportes diarios sobre la operación de todos los negocios.
- Incorporar jefaturas en las áreas de mercadeo, control administrativo financiero y medios que permitan el manejo técnico y a tiempo completo de estas áreas.
- No correr riesgos con el desarrollo de nuevas marcas ni de nuevos locales, es preferible paralizar el crecimiento de la empresa hasta analizar la situación del país.
- Durante el 2011 se sugiere realizar las siguientes inversiones:
 - Terminar las instalaciones de aire acondicionado en el hotel
 - Terminar el salón de eventos Teatro Foch
 - Comprar Generador eléctrico
 - Reubicación de tanques de gas (Hotel-Q y Casa Azuca)
 - Poner cubierta en suites y tratamiento de humedad en el hotel
 - Implementación de bodega y área de compras
 - Construcción y equipamiento de área de postres
 - Cambio de cortinas y mobiliario del hotel
- A partir del 2011 habrá que aplicar las normas de contabilidad americanas conocidas como NIIF lo que modificará completamente el sistema de registros actuales de la compañía y para lo cual se deberá contratar asesoría.
- El gobierno nacional ha anunciado el posible incremento de 40 USD en el salario básico que implica 54 USD de aumento por persona en la nómina.

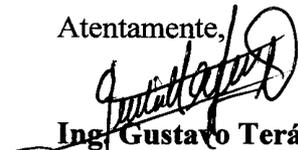
- También se ha anunciado la reforma tributaria que incluiría nuevamente un incremento en el precio de los licores en un porcentaje de entre 30% y 50% en el mes de Enero del 2011.

H. El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía

No existieron hechos significativos que hayan afectado las operaciones de la compañía durante el año 2010 que tengan que ver con normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Sin más por el momento y no si antes agradecer la confianza de los accionistas durante el 2010, me suscribo

Atentamente,


Ing. Gustavo Terán Macías
Gerente General
NUKAPITAL S.A.

