

INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO PARA EL AÑO 2012

Señores Accionistas:

En cumplimiento de lo estipulado en los estatutos de la Compañía Proyectos sin Límites "PROLIMITE" Cia Ltda, a continuación presento para su consideración el informe de las labores desarrolladas durante el año 2012.

El panorama económico del país sigue siendo estable, por ende muy similar al año 2011, sustentado principalmente en el alto precio del petróleo y alto gasto gubernamental, que es el principal motor de la economía y generador de empleo. La inflación anual a Diciembre 2012 cerró en 4.16%. Este índice continúa contrastando con los el incremento del salario nominal mensual del 10% (de \$ 264 a \$ 292). Por lo anterior, el peso laboral sigue afectando los márgenes del negocio, ya que los precios no han podido ajustarse sino a niveles de la inflación (alrededor del 5%) para mantener la competitividad del negocio.

Es muy importante mencionar la política arancelaria de gobierno con relación al establecimiento de un arancel por grado alcohólico que ha repercutido de manera significativa en los precios locales de los licores, lo cuales comparados con precios internacionales, se encuentran más altos en múltiplos de hasta 3 y 4 veces. Este impacto, definitivamente ha causado una reducción en el consumo, así como también en márgenes debido a que los restaurantes no han podido pasar a sus clientes este incremento arancelario ya que los niveles de precios para los clientes serían realmente inalcanzables. Por esto, los márgenes se han reducido importantemente.

El año 2012, refleja una reducción en el negocio en términos generales, tanto en la venta de alimentos como de bebidas. Al considerar la cuenta global de un cliente, el incremento de los costos de bebidas ha afectado significativamente el poder adquisitivo de los clientes. Por lo tanto, el flujo de clientes a nuestro tipo de restaurante ha disminuido. Adicionalmente, han ingresado al mercado nuevos restaurantes en la categoría gourmet que siempre atraen clientes inicialmente por la novedad a ser probados. Dentro de nuestro sector han aparecido 4 nuevos de los cuales 2 de ellos se encuentran dentro de nuestro perímetro (Fura y Lua).

Con relación al año 2011 las ventas se redujeron importantemente en \$ 240k (de \$ 956k en el 2011 a \$ 716k en el 2012), una reducción del 25%. A su vez, los costos de ventas variables operativos se redujeron en \$ 100k (de \$ 385k en el 2011 a 285k en el 2012), una reducción del 26%, un punto por encima en la reducción de ventas.

Para poder sustentar el negocio, los gastos fueron reducidos sustancialmente tratando de lo posible de sustentar márgenes del negocio. En cuanto a los gastos administrativos, los mismos se redujeron en \$ 112k un 24%, casi en línea con la reducción en ventas. De este monto, las reducciones más significativas han sido en sueldos y salarios \$ 78k (-18%), suministros y materiales \$ 7k (-51%), otros gastos de administración \$ 30k (-57%) y de éstos otros gastos, el rubro más afectado fue músicos y presentaciones en \$ 11.5k (-45%) debido a la imposibilidad de sustentar este servicio a los clientes a costo del restaurante.

Por último de acuerdo a lo dispuesto por los socios se suspendieron los gastos de mercadería y ventas lo que produjo un ahorro de \$ 14k (-59%).

El resultado operativo antes de depreciaciones e impuestos fue de \$ 65k, misma que luego de aplicar depreciaciones y gastos no deducibles, produjo una pérdida de \$ -4.7k, versus una utilidad en el año 2011 de \$ 3.8k.

Los activos totales alcanzaron los US \$ 907k un incremento de 20k con relación al año anterior. En el año 2012 se refleja en el activo el monto de \$ 309,083 correspondientes al aporte en especie de la Casa Morales # 788 al Fideicomiso para el Desarrollo del Centro Histórico relacionado con Proyecto Hotel Boutique La Ronda.

Esta situación se normalizará con el traspaso de este bien con la hipoteca correspondiente, a la compañía Hotelsud S.A. propietaria de este proyecto en el transcurso del año 2013, una vez que ya se culminó con el proceso de restitución fiduciaria de este inmueble por parte de la FIDUCIA a Prolimit en el año 2012.

Las cuentas por cobrar por un monto de \$ 85x están compuestas principalmente por créditos otorgados a empresas calificadas y tarjetas de crédito producto del curso normal del negocio. Es importante mencionar que la cartera de clientes no presenta inconvenientes a la fecha.

El nivel de inventarios de materia prima y productos en bodega al cierre de año fue de \$53k tanto de alimentos como de bebidas un nivel adecuado para nuestro nivel de ventas promedio.

Los gastos pagados por anticipado por \$ 130k corresponden principalmente a la rubro de impuestos anticipados mayoritariamente por retenciones de impuesto a la renta acumulados \$ 89k e IVA \$ 41k resultante de las remodelaciones y adquisiciones efectuadas para el negocio, así como retenciones en la fuente de la renta realizadas por nuestros clientes.

En cuanto al pasivo de corto plazo, la cuenta por pagar proveedores sigue reflejando niveles elevados con relación a la venta ya que no se ha contado con el capital de trabajo adecuado para reducir las mismas. Se sigue manejando crédito con proveedores de entre 30 y 60 días en alimentos y 60 días en licores, y en algunos casos llegamos a 90 días.

En el rubro de obligaciones bancarias se encuentran \$ 296k que corresponden al crédito hipotecario correspondiente para la adquisición de las participaciones a EPMUDUQ en la Asociación de Cuentas en Participación del proyecto Hotel Boutique La Ronda.

Una vez que ya se ha restituido el inmueble, se traspasara el mismo con la deuda e hipoteca a Hotelsud S.A. propiedad de los inversionistas del proyecto de Hotel Boutique La Ronda. Cabe mencionar que todos los costos relacionados con este proyecto han sido cargados a la Asociación de cuentas en Participación.

En cuanto al pasivo bancario y con terceros, el monto asciende a \$ 180k, que incluyen deudas de largo plazo con el Banco del Pacifico, Diners Club, Banco Promerica, Banco de Guayaquil y de terceros.

La pérdida antes de impuestos y trabajadores alcanzó \$ 4,689.78.

Finalmente, quiero manifestar que en el mes de Diciembre se hizo el lanzamiento de nuestra tienda de vinos La Gloria con un nuevo concepto de venta de vinos en el restaurante para consumir en el lugar o para llevar a un precio de mercado. Para esto, se obtuvo concesiones de los distintos proveedores y un mayor descuento para ganar un margen de rentabilidad más bajo pero que debe compensarse en lo posible con incremento en ventas por volumen.

Este concepto ha tenido gran acogida por parte de nuestros clientes ya que resulta para ellos en una cuenta final más aceptable dadas las adversas circunstancias en el costo de los licores como mencionado anteriormente. Esto permitirá también un mayor flujo de clientes al restaurante.

Si bien los resultados no han sido positivos este año, con las acciones tomadas tanto en reducción de gastos como de acciones de venta como la tienda de vinos, espero tengan una favorable respuesta durante el año 2013 para recuperar la rentabilidad del negocio.

Considero que es importante tomar medidas en el año 2013 para un financiamiento más adecuado y equilibrado sobre todo en el caso de proveedores para aliviar el flujo de caja de la empresa.

Los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio económico del año 2012, están a disposición de los Señores Accionistas en nuestras oficinas.

Acentuadamente,


Santiago Lora
Gerente General