

INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO PARA EL AÑO 2013

Señores Accionistas:

En cumplimiento de lo estipulado en los estatutos de la Compañía Proyectos sin Límites "PROCLIMUI" Cia Ltda, a continuación presento para su consideración el informe de las labores desarrolladas durante el año 2013.

El panorama económico del país sigue siendo estable, por ende, muy similar al año 2012, 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 2013 cerró en 2.70%, inferior a la del año 2012 que fue del 4.16%. Este índice continúa contrastando con los el incremento del salario nominal mensual del 8.9% (de \$292 a \$318). 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 del 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.

Como medida para contrarrestar la caída en ventas de licores, se optó por un nuevo concepto de consumo mediante la implementación de nuestra "bodega de vinos". Este nuevo concepto que representa vender los vinos a precio de un supermercado ha causado muy buena acogida de nuestros clientes quienes ahora ingresan a nuestra cava a escoger su vino para consumirlo en el restaurante o también para llevárselo a su casa. Este concepto implica un margen en vinos de un 40% obteniendo de los proveedores un mayor descuento para poder conseguir este margen. A cambio los proveedores exhiben sus productos en nuestra cava a los clientes. También entregan sus productos a consignación para que no exista un costo de inventario al restaurante. En cuanto a los licores, se han tenido que bajar los márgenes para que el precio del producto no se vuelva inalcanzable.

Mediante las acciones antes notada, Las ventas en el año 2013 lograron mantenerse con relación al año 2012 con una ligera reducción de \$ 12k (704k vs. 716k). En cuanto a la venta de alimentos, esta superó a la del año 2012 en + \$ 8k alcanzando los \$ 494k. En la venta de vinos también superó en + \$ 7k cerrando en \$ 107k. Esto

El nivel de inventarios de materia prima y productos en bodega al cierre de año fue de \$7k una reducción importante con relación al año anterior de \$ 44k. Esto se debe principalmente al cambio de inventario comprado en vinos a concesionario por lo que el inventario es de los proveedores y no de la empresa.

En cuanto al pasivo de corto plazo, la cuenta por pagar proveedores por \$ 14'k 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.

Cabe mencionar que de este rubro con compañías relacionadas se encuentran \$ 71k de arriendos a Bussines Plus que deben ser regularizadas en el año 2014. Descontando estos valores, el saldo con proveedores es de \$ 70k un nivel más aceptable para el giro normal del negocio. Se dejó de pagar los rubros antes mencionados para cumplir con Bancos y para reducir el monto con proveedores para funcionar adecuadamente.

En el rubro de obligaciones bancarias se encuentran \$ 296k que corresponden al crédito hipotecario correspondiente para la adquisición de las participaciones a EPMOLQ en la Asociación de Cuentas en Participación del proyecto Hotel Boutique La Ronda. Una vez que ya se ha resituado el inmueble se traspasará el mismo con la deuda e hipoteca a Hotelbud 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 el monto asciende a \$ 24k con Dineros Club y \$75k con Banco de Guayaquil. Estos préstamos deberán estar cancelados en el año 2014. La deuda con acreeros a \$ 135k, corresponden a Bussines Plus por \$ 110k y al socio Peter Roth \$ 25k.

La pérdida antes de impuestos y trabajadores alcanzó US \$ - 562.42

Finalmente, quiero manifestar que si bien los resultados no han sido positivos este año, con las acciones tomadas y por tomar en el año 2014 tanto en reducción de gastos como de acciones de venta mediante la tienda de vinos, tengan un impacto mayor durante el año 2014 para recuperar la rentabilidad del negocio.

Adicionalmente, durante el año 2014 con la recuperación de liquidez vía la reducción de deuda bancaria, la empresa deberá paulatinamente reducir el monto adeudado a la compañía Bussines Plus, por las facturas de arriendos pendientes, así como cancelar las deudas pendientes con socios.

fue opacado por la reducción en venta de licores en - \$ 6k de \$ 93k a \$ 87k en el año 2013. Entre los rubros de otros ingresos y documentos netos existe una reducción de \$ 11k para alcanzar las ventas antes mltadas.

El costo de ventas variables se incrementó en \$ 19k alcanzando los \$ 345k el 49% de las ventas. Este porcentaje está afectado en parte por la reducción en márgenes en vinos y licores antes mencionados. Se tomarán más acciones para reducir el costo de alimentos ya que el mismo se encuentra alto en el 43% de las ventas. Para esto, nuestro socio Patricio Zalcumbide se hará cargo de las finanzas en el año 2014.

Para poder sustentar el negocio, los gastos administrativos y de ventas se redujeron en - \$ 76k de \$ 435k a \$ 359k un 17% menos.

De este monto, las reducciones más significativas han sido en otros gastos de administración - \$ -15k y de éstos otros gastos, el rubro más afectado fue música y presentaciones en \$ -9k debido a la imposibilidad de sustentar este servicio a los clientes a costo del restaurante. El gasto de intereses bancarios también se redujo en \$ -18k de \$ 45k a \$ 28k en el 2013 a medida que se han ido cancelando y finalizando los distintos créditos de financiamiento que la empresa mantiene.

Por último se realizó un ajuste en base a NIFFs en el porcentaje de depreciaciones de algunos rubros de activos fijos, visto la vida útil y estado de los mismos, reduciendo este gasto en \$ 32k.

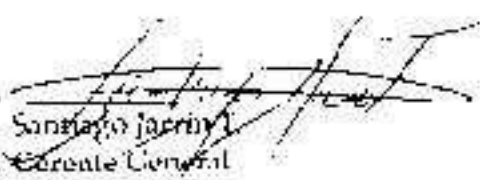
El resultado neto luego de aplicar gastos no deducibles, fue de una pérdida de US\$ 562.

Los activos totales alcanzaron los US\$ 899k. En el año 2013 se refleja en el activo el monto de \$ 309,083 correspondientes el 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 2014, una vez que ya se culminó con el proceso de restitución fiduciaria de este inmueble por parte de la EPMDOQ a Prolimit en el año 2012, y que la compañía Hotelsud S.A. pueda gestionar el crédito luego de completar un año de operación con cifras sustentadas para calificar el crédito, situación que se ha dado en el año 2013 y que por lo tanto se malizara en el año 2014.

Las cuentas por cobrar por un monto de \$ 64k. Estas cuentas 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 y que normalmente la cartera se incrementa en diciembre por el monto de ventas más alto en este mes sobretudo corporativas y de tarjetas de crédito.

Los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio económico del año 2013, están a disposición de los Señores Accionistas en nuestras oficinas.

Atentamente,



Santiago Jacinto
Gerente General