

INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO PARA EL AÑO 2014

Señores Accionistas:

La economía del país ha sido estable, por ende, muy similar al año 2013, sustentado todavía por alto precio del petróleo y gasto gubernamental, que es el principal motor de la economía y generador de empleo. Sin embargo, debido a un descenso paulatino del precio del Petróleo en los últimos meses, existe preocupación del Gobierno con respecto a la Balanza Comercial deficitaria, por lo se esperan medidas restrictivas a la importación de ciertos productos para el año 2015. Así mismo, el déficit fiscal esperado, y restricciones al crédito avizoran una reducción en el gasto público. La inflación anual a Diciembre 2014 cerró en 3.67%, superior a la del año 2013 (2.70%). Este índice continúa contrastando con los aumentos salariales decretados por el Gobierno, que por algunos años consecutivos, han superado este índice con creces, mismo que para el año 2014 tuvo una subida del 6.9% (de \$ 316 a \$ 340), aunque ligeramente inferior al año 2013 que fue del 8.9%. Por lo anterior, el peso laboral acumulado durante los últimos años, se ha convertido en un gasto muy sensible que afecta el margen de los negocios.

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, y al no poder trasladar estos incrementos al precio del consumidor, los márgenes en licores se ven afectados significativamente.

Nuestra "tienda de vinos", implementada en el año 2013 ha logrado posicionarse como una opción económica para el consumo de vinos aliviando en cierta forma el gasto de nuestro clientes lo cual ha sido comentado favorablemente.

Mediante las acciones antes notada, las ventas en el año 2014 lograron mantenerse con relación al año 2013 con una ligero incremento del 6% o de + \$ 42k (\$ 746k vs. \$ 704k). En cuanto a la venta de alimentos, esta superó a la del año 2013 en + \$ 31k alcanzando los \$ 525k. En la venta de vinos también superó al año 2013 en + \$ 14k cerrando en \$ 121k. Esto fue operado por la reducción en venta de licores en - \$

21k de \$ 87k (2013) a \$ 86k en el año 2014. En el rubro de otros ingresos (principalmente auspicios) existe una reducción de -\$ 4.8k

El costo de ventas variables se redujo en - \$ 9k alcanzando los \$ 342k el 45% una reducción con relación al año 2013 de 4 puntos porcentuales sobre ventas, por lo que los márgenes globales han mejorado. Se continuará trabajando en el costo de alimentos ya que el mismo se encuentra alto en el 45% de las ventas

Los gastos administrativos se incrementaron en + \$ 25k de \$ 311k a \$ 336k un 8% más. Este rubro estuvo impactado principalmente por los honorarios de Gonzalo Proaño quien se incorporó en el 2013 y que estuvo hasta Agosto del 2014 como administrador del restaurante con el objetivo de captar más negocio.

Los gastos de ventas se redujeron de \$ 10k a 2.5k en el 2014.

El resultado neto luego de aplicar depreciaciones y gastos no deducibles, fue una utilidad antes de impuestos y trabajadores de US\$ \$ 3.126.45.

Los activos totales alcanzaron los US \$ 898k. En el año 2014 se refleja en el activo el monto de \$ 346,583 correspondiente a la restitución del aporte realizado 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 2015, una vez que Hotelsud S.A. ya puede ser sujeto de crédito para el Banco Promerica.

Las cuentas por cobrar por un monto de \$ 33k, 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 \$6k una reducción importante con relación al año anterior. Esto se debe principalmente al cambio de modalidad en compras de inventario a diario lo cual beneficia la liquidez de la compañía, así como la compra de vinos a concesión de los proveedores.

En cuanto al pasivo de corto plazo, la cuenta por pagar proveedores por \$ 64k una reducción importante con relación al año anterior de \$ 78k producto de un préstamo de la compañía relacionada Theatrum Services. Durante el año 2015 se espera una reducción a niveles de entre \$ 40k y \$50k adecuada para la operación normal del negocio resultante del manejo de inventarios antes notado para recuperación de liquidez.

Cabe mencionar que de este rubro de cuentas por pagar se encuentran compañías relacionadas por \$ 62k correspondiente a arriendos a Theatrum Services, una reducción de 10k con relación al año anterior y que debe continuar ser

regularizándose durante el año 2015 con abono mensuales. Es importante notar que se ha logrado amortizar todas las deudas bancarias, por lo que existirá flujo para cumplir con estos pagos.

En el rubro de obligaciones bancarias se encuentran \$ 296k que corresponden al crédito hipotecario correspondiente para la adquisición de las participaciones a EPMDUQ en la Asociación de Cuentas en Participación del proyecto Hotel Boutique La Ronda. Una vez que ya se ha restituido el inmueble, se traspasará al 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 esta operación financiera han sido cargados a Hotelsud S.A.

La deuda con terceros por \$ 177k, corresponden a Theatrum Services \$ 82k como se mencionó anteriormente, al socio Peter Roth \$ 25k, y a terceros \$ 70k misma que será amortizada en 2 años.

La utilidad neta luego de pago a trabajadores e impuesto a la renta fue de US \$ 171.59

Finalmente, quiero manifestar que si bien los resultados no han sido halagadores, haremos un control de gastos, así como de acciones de venta más agresivas para recuperar la rentabilidad del negocio.

Los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio económico del año 2014, están a disposición de los Señores Accionistas en nuestras oficinas.

Atentamente,



Santiago Jarrin
Gerente General