IZCARAGUA S.A.

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2012

Señores accionistas:

Con la consideración que ustedes se merecen y en cumplimiento a la ley, pongo a vuestra consideración en esta Junta General Ordinaria de Accionistas; el informe anual de la gerencia correspondiente al ejercicio 2012.

1.1.- Objetivos y 1.3.-: Zibrar Food And Art dirigido por Izcaragua S.A., mantuvo sus operaciones de restaurante y espacios de eventos durante todo el año 2012 posicionándose en un mercado y en una ubicación muy competitivo. La implementación de la zona azul conjuntamente con la ampliación de la vía ciclística empeoro las aéreas de parqueos. A pesar que la ubicación había sido reclasificado por el municipio de quito como zona turística especial, creando grandes expectativas por los comerciantes en esta zona, tenía como resultado una desmejora de los servicios y las infraestructuras básicas. A los negocios formales se les impuso más gastos municipales, permisos y mas exigencias para sus funcionamientos.

Varios negocios muy tradicionales y de muy buena calidad e imagen dejaron de funcionar por lo anteriormente explicado y la zona se desmejoro como punto turístico – gastronómico.

Los impactos adicionalmente causados del desplazamiento de la clientela tradicional de la Av. Gonzalez Suarez por las aperturas de sucursales de todas las marcas gastronómicas importantes en la misma Av. Gonzalez Suarez causo la pérdida de esta clientela también.

Después que Zibrar Food & Art tenía un poco más de tres meses inaugurado en el año 2011, con ventas crecientes cada mes y una excelente imagen por sus exposiciones de arte y sus importantes eventos y su calidad culinaria y a pesar que faltaba todavía por inaugurar el subsuelo como estaba previsto en el proyecto

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
6 - MAR. 2014
OPERADOR 3
QUITO

original y sus inversiones, el comienzo del año por todo lo anteriormente explicado ya no se perfilaba tan positivo. Considerando lo anterior y basado sobre unas nuevas proyecciones económicas se inicio una reestructuración interna para ajustar los gastos y nomina de la empresa y se evaluaron varios escenarios para implementarlos durante el año con el fin de mejorar los ingresos de la compañía.

Se decidió cambiar el concepto culinario por un restaurante Japonés y completar la inversión para el subsuelo, crear una entrada por la calle Luis Cordero y abrir un Delicatessen y Cafetería, manteniendo la parte superior de la propiedad para eventos.

Se lanzó una campaña mediática de los nuevos conceptos con buenos resultados. El último trimestre del año por la implementación de los días feriados y la ausencia de las fiestas tradicionales de Quito ya nos dieron a entender que teníamos que reestructurar el negocio para poder seguir cumpliendo con nuestras obligaciones financieras.

En octubre 2012 la compañía recibió una oferta de parte del Consejo de la Judicatura por el alquiler del inmueble ubicado en la Floresta, para establecer allí unos tribunales. La judicatura ofreció un canon de arriendo de 20.930,00 dólares más IVA, el contrato se fijaría por un año renovable y la promesa era de ocupar el bien por lo menos tres años y las posibilidades de compra. En vista que el estado puede solamente firmar contratos por un año y sin dar garantías adicionales se planteo la oferta en el directorio con una proyección financiera muy positiva y se decidió de participar en la licitación. La compañía le fue adjudicada el contrato de arrendamiento con la obligación de desocupar el inmueble al final de Diciembre. Se tomó en consideración que; la última parte de Diciembre por las prolongadas temporadas de vacaciones traerían como consecuencia significativa caída en los ingresos de la compañía por lo que se decidió aceptar la propuesta del Consejo de la Judicatura. Conviene advertir la actitud negativa del presidente de la compañía, señor Humberto Herrera Sánchez, que de manera reiterada se opuso a la firma del contrato sin dar mayores explicaciones. Actitud que estuvo a punto de hacer

fracasar la negociación con el Consejo de la Judicatura: se suscribió el contrato pero como paso previo hubo que removerle al Presidente de su cargo.

Se analizaron las alternativas para poder cumplir con los requerimientos de la Judicatura como; fecha de entrega y desocupación, embodegar los equipos o su venta y sus respectivos costos y los posibles castigos en los balances y proyecciones a futuro versus los ingresos por el arrendamiento de la propiedad en la Floresta. También se consulto con los auditores externos y se convoco a un directorio para decidir sobre el contrato de la judicatura. El directorio delibero sobre los pros y contras del contrato de la judicatura y decidió aprobar la firma del contrato del arrendamiento.

Lamentablemente el tema contable siguió siendo un obstáculo para la buena marcha de la compañía a pesar de que luego de que la compañía Clapper terminará con sus servicios se contratara nuevo contador el mismo que tenía la misión de reconstruir la contabilidad desde el año 2011.

La renuncia del Comisario después de haber dado su informe por escrito empeoró aun más la situación de la compañía.

Recién en Febrero del año 2013 por decisión de la gerencia general de contratar dos contables para acelerar la contabilidad del año 2012 se comienza con este proceso. Los tiempos exigidos por la gerencia general a los contables externos no se podían cumplir, alegando el exceso de documentación que el rubro del negocio género durante el año y los atrasos que se arrastran desde el 2011. Se han cambiado los contables y se contrataron dos para terminar el 2012 a tiempo sin ningún resultado positivo atrasando así también la auditoría externa.

1.2.- Se han cumplido con las disposiciones de la Junta General y de Directorio.

1,4.- Situación financiera: Al cierre del periodo fiscal se tiene en evidencia un perdida ocasionada por el rubro del negocio además de la aplicación de las normas NIFFs con respecto a la eliminación de la cuenta de adecuaciones de los

años anteriores, no se puede hacer resultados comparativos debido a que el año pasado solo se laboró durante 4 meses.

1.5.- Propuesta. No hay utilidades en el periodo.

1.6.- Recomendaciones: Al finalizar de este periodo económico se evidencia la necesidad de buscar un mejor destino para la propiedad ubicada en La Floresta, en vista de que las proyecciones económicas hechas para el negocio no se han alcanzado en su totalidad, y la alternativa del arriendo de la propiedad a la judicatura seria la opción más inmediata y con las proyecciones más positivas

1.7.- La compañía está al día con el cumplimento de las normas sobre derecho de autor y propiedad intelectual.

Atentamente,

JUDITH GUADARRAMA

GERENTE GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
6 - MAR. 2014
OPERADOR 3
QUITO

7878

IZCARAGUA S.A.

Quito

Expediente: 159096

Superintendencia de Compañías
28 FEB. 2014
Oscar Iturralde
Registro de Sociedades

Quito, 19 de febrero del 2014

Sres.

Superintendencia de Compañías

Presente.-

Yo, Judith Guadarrama Navarro CI 1720463577, en mi calidad de representante legal de la empresa IZCARAGUA S.A. (RUC: 1792113954001), por medio de la presente me sirvo consignar los siguientes documentos originales requeridos mediante correo electrónico que anexo:

1) Informe de gerente del año 2012
2) Informe de los estados financieros del año 2012
3) Informe de acta de junta general del año 2012

Por la atención que puedan prestar a la presente

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
RECIBIDO
28 FEB 2014
Sra. Adela Villacís V.
C.A.U. - QUITO

Atentamente,

Judith Guadarrama Navarro

1720463577

Anexos:

Copia cedula de Judith Guadarrama Navarro

Nombramiento

Gerente
Junta
Acta