

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL ANTE LA JUNTA DE SOCIOS DE LA EMPRESA HACIENDA SAN JUANPAMBA Cía. Ltda..

En cumplimiento a las obligación estatutaria y a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, presento a continuación el informe correspondiente al ejercicio Económico y Administrativo del año 2013 de la Empresa San Juan Pamba Cía. Ltda.

I.- INFORME ECONÓMICO

Durante el año 2013 se ha tratado de obtener los recursos suficientes, con la finalidad de cubrir las necesidades de la compañía, realizar los trabajos de mantenimiento, mejorar los servicios que se brinda a nuestros clientes, estar al día en las obligaciones que nos corresponde y sobre todo procurar el mejoramiento de infraestructura para dar mayor valor a la propiedad

Cabe indicar también que en general los costos durante este período (año 2013), se han incrementado, notablemente, sobre todo aquellos que tienen que ver con el pago de impuestos y servicios, con la elevación de los precios del gas, de los alimentos y otros que han encarecido a la operación de la hacienda.

Los ingresos durante el periodo 2013 fueron de \$45.156,65 de los cuales una parte son ingresos operacionales por \$ 38.036,33 y no operacionales \$ 7.420,32. Por su parte el costo directo y los gastos operacionales sumaron \$42.406,78 para un resultado operacional de + 2.746,67 mientras que los gastos por depreciaciones y amortizaciones fueron de \$4.463,19 dando como resultado un valor negativo de \$-1.714,32 dólares que correspondería a la pérdida del ejercicio (pérdida contable)

Los ingresos durante el año 2013 fueron de \$45.156,65 un 11% más altos que los del año 2012 y los egresos por su parte fueron un 24% menores a los de ese año, siendo el gasto de la depreciación de (\$4.463,19), mientras que la pérdida del ejercicio es de \$-1.714,32 mucho menor a la de -\$12.443,61 del año 2012

Los egresos corresponden básicamente a costos directos de operación como restaurant, habitaciones y personal de apoyo, los sueldos y costos fijos debido a trabajos de mantenimiento administración y arreglos efectuados en la propiedad, el reemplazo de la bomba de agua y de algunos equipos, y otros varios arreglos. También fueron canceladas todas las obligaciones con el IESS, SRI, permisos, patentes, impuestos etc., así como los pagos por los servicios de agua de riego, agua entubada, electricidad, teléfono, internet, Direct TV, etc.

1.- ANÁLISIS COMPARATIVO DEL PERIODO 2012-2013

Con el propósito de mantener el esquema presentación de informes y de analizar el Balance y el Estado de Pérdidas y Ganancias se presenta los datos correspondientes a los Estados Financieros antes indicados:

1.1.- BALANCE GENERAL COMPARATIVO DEL AÑO 2012 AL 2013:

ACTIVO	2012	2013	VARIACION %
Activo Corriente	14.774,76	14.237,14	-2,41%
Activo Operacional	7.480,87	7.480,87	-
Activo Fijo	47.348,23	46.807,84	-1,27%
Activo Diferido	3.211,59	3.211,59	0,00%
TOTAL ACTIVO	72.879,35	71.737,44	-1,56%
PASIVO	2012	2013	VARIACION %
Pasivo Corriente	26.590,32	20.091,13	-24%
Pasivo L Plazo	5.420,44	5.420,44	0%

TOTAL PASIVO	32.010,76	25.511,57	-20%
PATRIMONIO	2012	2013	VARIACION %
Capital	50.000,00	50.000,00	0%
Aportes Fut. Capitaliz.	59.947,19	59.947,19	0%
Result. Acum	-69.078,60	-63.721,32	(8% menor)
TOTAL PATRIMONIO	40.868,59	46.225,87	(13% mayor)
TOTAL PAS + PATR	72.879,35	71.737,44	

Se puede observar que el Activo Fijo por efecto de la depreciación anual de los activos va disminuyendo año a año, variación que representó en el 2013 una disminución del 1,27% con relación al año 2012 aunque este hecho contable no refleja la realidad, por cuanto las edificaciones e instalaciones de HSJP se encuentran mejoradas y en óptimas condiciones.

Con relación al Pasivo se puede observar que el pasivo corriente se ha reducido al pasar de \$26.590,32 en el año 2012 a \$20.091,13 dólares en año 2013 esto quiere decir que las obligaciones a corto plazo disminuyeron un 24,1%. Por otra parte podemos observar también que el Pasivo a Largo Plazo se ha venido manteniendo en un valor de \$5.420,44 desde el año 2001, valor que corresponde a un préstamo que hicieron Hernán y María Inés en ese año para iniciar las operaciones de San Juan Pamba.

Finalmente el Patrimonio que como consecuencia de las pérdidas contables de los años anteriores venía disminuyendo desde el año 2004, registra un incremento de \$5.357,28 del año 2012 al 2013 igual al 13%.

1.2.- ESTADO DE RESULTADOS (PÉRDIDAS Ó GANACIAS):

INGRESOS	2012	2013	VARIACION %
Ventas	40.550,85	45.155,65	+11%
Costo de Ventas	16.078,66	17.996,790	+12%
Utilidad Bruta	24.472,19	27.158,86	+11%
GASTOS OPERACIONALES	2012	2013	VARIACION %
Gastos Administrativos y Operación	20.697,28	21.802,36	+1%
Gastos en Ventas	7.095,77	1.642,98	
Depreciación y amortización	-	-	
Gastos Financieros	967,74	964,65	-0,4%
TOTAL GASTOS	28.760,79	24.409,99	+11,85%
RESULTADOS OPERACIONALES	-4.288,60	+2.748,87	VARIACION %
Depreciación y Amortización	-8.155,01	-4.463,19	-45%
RESULTADOS	-12.443,61	-1.714,32	

Se observa que en el año 2013 las ventas o ingresos operacionales aumentaron un 11% con respecto a las del año 2012, el costo de ventas subió un 12 % y la Utilidad Bruta un 11%.

El total de gastos indica que estos han disminuido de \$28.760,79 en el año 2012 a \$24.409,99 en el 2013, lo que representa una disminución del 15%.

Los resultados operacionales mejoraron también al pasar de \$-4.288,60 a +\$2.748,87

La depreciación y amortización han bajado significativamente de un total de \$8.155,01 en el 2012 a \$ 4.463,19 dólares en el 2013 lo cual significa una disminución del 45 %.

Finalmente los resultados demuestran que las pérdidas también han disminuido pasando de

\$-12.443,61 en el año 2012 a \$ -1.714,32 dólares en el año 2013 lo que significa una disminución notable, debiendo indicarse que en la pérdida siguen influyendo las depreciaciones y amortizaciones.

II.- INFORME ADMINISTRATIVO:

1.- Durante el año 2013, las actividades de la empresa, se orientaron a buscar el mayor número de clientes y eventos, habiendo conseguido éste propósito pues durante casi todo el año, excepto en el mes de agosto, se contó con una muy buena captación de ventas.

El plan de mejoramiento llevado a cabo para lograr este propósito, consistió participar más activamente en el internet para mejorar la comercialización, utilizando un mejor equipo de computación, actualizando el software y el programa de contabilidad con sus licencias correspondientes. Se han hecho otros trabajos físicos como cambiar la bomba de agua de la hacienda que ya había cumplido su vida útil (14 años), mejorar las instalaciones de cableado eléctrico y hacer una revisión y mantenimiento de este sistema, así como el de algunos puntos de iluminación para dar mayor seguridad, realizar el mantenimiento de la madera y pintura de todo el Melado, adquirir el nuevo horno Microonda, mejorar y ampliar los jardines para que tengan más espacio y comodidad para nuestros clientes etc.

También se tuvo que abordar el tema del mesero señor Luis Sánchez, quién luego de trabajar en San Juan Pamba durante 14 años, decidió acogerse a su jubilación en el IESS, habiéndose procedido a hacer la liquidación de acuerdo a lo dispone la Ley más un pequeño aporte por parte de SJP en reconocimiento por su tiempo de servicio.

III: Año 2014

El año 2014 se inició con la salida de la asistente Eugenia Dután, quién dejó el trabajo sin previo aviso, lo cual significó que toda la información quedase incompleta al igual que los archivos y con los procesos de Diciembre (fin de año), y que repercutió en el procesamiento de la información contable de enero, febrero y marzo.

Debo referirme como un hecho positivo que en lo que va del año 2014, las ventas de los primeros meses (sin contar abril ni mayo), alcanzan a \$14.882,15 lo que representa la cifra de ventas más alta de todos los años de operación de HSJP en un trimestre, con una utilidad bruta de \$7.863 y una utilidad neta de \$3.229,57. Cabe así mismo indicar que a esta fecha SJP se encuentra al día en sus obligaciones tributarias con el SRI, el IESS, el Municipio de Paute, el personal, seguros y otros, faltando únicamente conseguir hasta el 15 de Julio las Patentes Municipales que aunque están ya pagadas, no se las puede obtener por cuanto el Cuerpo de Bomberos de Paute luego de la inspección efectuada por el Sr. Lauro Abad, dictaminó que se deben colocar algunos detectores de humo en el Melado, en sus dos dormitorios y en las dos cocinas, exigiendo además que se coloque al menos un hidrante en la parte de arriba de la casa principal, conectado con el tanque y/o con el canal de riego para poder suministrar agua en caso necesario o de un incendio. Cumplido esto y la gestión en el Centro de Salud de Paute estaría completa la documentación para obtener las patentes o permiso de funcionamiento para el año 2014.

En cuanto a lo administrativo los hechos principales consisten en las peticiones efectuadas por los socios HBA y CBA, para la negociación de las participaciones de ellos con MIB ó viceversa y para un cambio de modalidad de administración en SJP pasando del modelo actual, que es el que se utiliza en toda empresa, a otro que destruye todo principio administrativo pues implica graves problemas de facturación, contabilización, cumplimiento de obligaciones, responsabilidades etc. Modelo con el que no puedo estar de acuerdo, pues ya fue probado hace algunos años sin que haya significado beneficio alguno para SJP y menos para los otros dos socios (Mami y Carmen) que no participaban o no podían participar en este "negocio".

Finalmente considero que HSJP se encuentra en el mejor momento de su vida empresarial y exijo como socia que se mantenga el esfuerzo y trabajo para su mejor futuro, una vez que la compañía está saneada, con buen prestigio y en pleno funcionamiento.

Atentamente; María Inés Borrero Gerente

María Inés Borrero