

Cuenca, 23 de marzo del 2013

Señores
HUERTOS UZHUPUD S.A.
Ciudad

Estimados señores:

Como Comisaria Principal de Huertos Uzhupud S.A., me permito poner a consideración de la Junta General de Accionistas el presente Informe sobre los Estados Financieros y en general sobre las actividades administrativas de la compañía referentes al ejercicio económico del año 2.013.

Libro de Accionistas y Contables.

Revisando los Libros de: Actas de la Junta General, Aportaciones, Expedientes, etc.; informo a esta Junta, que los mismos se encuentran al día en el registro con relación de los movimientos correspondientes y se han cumplido con las resoluciones tomadas por la Junta General.

En cuanto a los Libros contables, informo que los mismos han sido llevados de acuerdo a los Principios de Contabilidad de General Aceptación y a los preceptos que establecen las leyes, principalmente la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

Cabe indicar que las depreciaciones que se realizaron son de acuerdo a la nueva vida útil y valor revaluados de sus activos por aplicación de NIIF

En general puedo afirmar que la administración se ha preocupado en cumplir con la custodia de los bienes propios así como los de terceros.

Cambios en la Posición Financiera y en los Ratios.

Los cambios más significativos que se han dado en la posición financiera de la Empresa y en sus ratios comparativamente con el año precedente son los que se observan en los anexos que a continuación se detallan:

C.P.A. Mercedes Idrovo C
Carambuero s/n y Oyambaro
Telf.: 2-86-81-67

HUERTOS UZHUPUD S.A.
BALANCE GENERAL

	2012	2013	Variación	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE	\$285,732.39	\$339,895.89	\$54,163.50	19%
Disponible	\$24,797.22	\$37,096.48	\$12,299.26	50%
Exigible	\$135,956.51	\$141,053.32	\$5,096.81	4%
Inventarios	\$10,778.19	\$12,943.58	\$2,165.39	20%
Pagos Anticipados	\$114,200.47	\$148,802.51	\$34,602.04	30%
ACTIVO FIJO	\$2,622,393.08	\$2,605,908.45	-\$16,484.63	-1%
Activo Fijo no depreciable	\$734,528.69	\$734,528.69	\$0.00	0%
Activo Fijo depreciable	\$2,584,297.33	\$2,706,670.68	\$122,373.35	5%
(Depreciación acumulada Activo Fijo)	-\$696,432.94	-\$835,290.92	\$138,857.98	20%
ACTIVO BIOLÓGICOS	\$0.00	\$808.08	\$808.08	0%
Semovientes	\$0.00	\$808.08		
ACTIVO DIFERIDO	\$5,557.84	\$2,971.21	-\$2,586.63	-47%
Gastos diferidos	\$9,922.03	\$7,335.40	-\$2,586.63	-26%
(Amortización de Gastos Diferidos)	-\$4,364.19	-\$4,364.19	\$0.00	0%
ACTIVO INTANGIBLE		\$19,718.21	\$19,718.21	100%
Costo Campañas Publicitarias		\$19,718.21	\$19,718.21	100%
OTROS ACTIVOS	\$49,582.69	\$524,939.04	\$475,356.35	959%
Construcciones en Curso	\$46,555.83	\$521,812.18	\$475,256.35	1021%
Depósitos en Garantía	\$374.00	\$374.00	\$0.00	0%
Cuentas de orden	\$845.49	\$945.49	\$100.00	12%
Otros Activos	\$1,807.37	\$1,807.37	\$0.00	0%
Total del Activo	\$2,963,266.00	\$3,494,240.88	\$530,974.88	18%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	\$1,589,152.54	\$2,366,211.38	\$777,058.84	49%
Proveedores	\$50,387.81	\$55,845.50	\$5,457.69	11%
Otros pasivos corrientes	\$114,795.00	\$106,521.75	-\$8,273.25	-7%
Cuentas por pagar Econ. Juan Crespo	\$1,192,969.73	\$1,510,034.29	\$317,064.56	27%
Cuentas por pagar Sra. Juanita Jaramillo	\$231,000.00	\$693,809.84	\$462,809.84	200%
PASIVO A LARGO PLAZO	\$0.00	\$29,077.57	\$29,077.57	
Créditos terceros	\$0.00			
Prestamos Bancario		\$29,077.57	\$29,077.57	
Otros pasivos corrientes				
Total Pasivo	\$1,589,152.54	\$2,395,288.95	\$806,136.41	51%
PATRIMONIO				

C.P.A. Mercedes Idrovo C
Carambuo s/n y Oyambaro
Telf.: 2-86-81-67

Capital	\$1,418,000.00	\$1,418,000.00	\$0.00	0%
Reservas	\$5,025.78	\$5,025.78	\$0.00	0%
Resultados anteriores	-\$797,900.91	-\$941,690.73	\$143,789.82	18%
Resultados aplicación NIIF	\$892,566.86	\$892,566.86	\$0.00	0%
Resultados del Ejercicios	-\$143,578.27	-\$274,949.98	\$131,371.71	91%
Total Patrimonio	\$1,374,113.46	\$1,098,951.93	\$275,161.53	-20%
Total Pasivo (más) Patrimonio	\$2,963,266.00	\$3,494,240.88	\$530,974.88	18%

HUERTOS UZHUPUD S.A
ANALISIS DE RATIOS

	2012	2013
Liquidez		
Razón corriente de liquidez		
Activo Corriente/ Pasivo Corriente	0.18	0.14
Prueba Acida		
Activo Liquido/ Pasivo Corriente	0.17	0.14
Apalancamiento		
Apalancamiento		
Total Deudas (CP-LP) / Patrimonio	1.16	2.15
Razón deuda activos totales		
Total Deudas (CP-LP) / Total de Activos	0.54	0.69
Rentabilidad		
Rendimiento sobre inversion	-4.85%	-0.08
Rendimiento sobre Capital	-10.13%	-0.19

HUERTOS UZHUPUD S.A.
BALANCE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS

	2012	2013	Variación	%
VENTAS	\$773,398.19	\$879,754.31	\$106,356.12	14%
Restaurante	\$424,751.62	\$399,168.36	-\$25,583.26	-6%
Hospedaje	\$316,162.70	\$359,223.55	\$43,060.85	14%
Piscina	\$6,854.66	\$6,767.12	-\$87.54	-1%
Caballos	\$6,019.13	\$5,503.48	-\$515.65	-9%
Ventas varias (discoteca, alquiler)	\$3,908.95	\$1,298.93	-\$2,610.02	-67%
Transporte	\$5,940.19	\$3,090.00	-\$2,850.19	-48%
Entretenimientos varios	\$9,760.94	\$10,157.47	\$396.53	4%
Cale de Queso		\$94,545.40	\$94,545.40	

COSTOS

(-) COSTO	\$182,303.91	\$233,345.90	\$35,703.59	20%
Insumos para habitación y lencería	\$10,850.38	\$20,491.52	\$9,641.14	89%
Suministros e insumos	\$11,136.36	\$9,441.91	-\$1,694.45	-15%
Alimentos y bebidas	\$144,978.77	\$136,889.29	-\$8,089.48	-6%
Alimentación personal	\$15,338.40		-\$15,338.40	-100%
Suministro Cale de Queso		\$10,419.81	\$10,419.81	
Alimentos y bebidas Cale de Queso		\$32,958.37	\$32,958.37	
Alimentación Personal	\$15,338.40	\$23,145.00	\$7,806.60	51%

(-) COSTO MDO	\$375,253.38	\$504,746.67	\$129,493.29	35%
Remuneraciones, beneficios, capacitación uniformes	\$352,404.63	\$467,247.10	\$114,842.47	33%
Personal eventual	\$22,848.75	\$37,499.57	\$14,650.82	64%

(-) COSTO INDIRECTOS	\$278,836.76	\$309,141.28	\$30,304.52	11%
Mantenimiento y Arriendo de equipos	\$52,510.37	\$62,864.70	\$10,354.33	20%
Luz	\$12,954.87	\$14,147.71	\$1,192.84	9%
TV Cable y Direc TV	\$3,924.05	\$3,979.46	\$55.41	1%
Teléfono	\$7,223.26	\$7,468.75	\$245.49	3%
Internet	\$6,296.39	\$5,459.72	-\$836.67	-13%
Diesel	\$483.09		-\$483.09	-100%
Gas	\$21,194.52	\$27,068.11	\$5,873.59	28%
Agua Cale de Queso		\$26.95	\$26.95	
Castillos y música	\$7,369.28	\$5,539.34	-\$1,829.94	-25%
Decoraciones	\$4,432.18	\$3,834.19	-\$597.99	-13%
Depreciaciones y Amortizaciones	\$134,810.50	\$138,857.98	\$4,047.48	3%
Seguros	\$9,372.78	\$13,105.63	\$3,732.85	40%
Transporte de Clientes y Hospedaje	\$5,542.21	\$6,487.62	\$945.41	17%
Costos de Transporte y combustible	\$8,032.32	\$8,584.46	\$552.14	7%
Costo Furgoneta		\$2,955.11	\$2,955.11	
Lavado de ropa	\$1,059.79		-\$1,059.79	-100%
Varios	\$3,631.15	\$8,761.55	\$5,130.40	141%

C.P.A. Mercedes Idrovo C

Carambuero s/n y Oyambaro

Telf.: 2-86-81-67

TOTAL DEL COSTO	\$836,394.05	\$1,047,233.85	\$210,839.80	25%
		\$0.00		
UTILIDAD BRUTA	-\$62,995.86	-\$167,479.54	\$230,475.40	366%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	\$70,463.66	\$109,843.70	\$39,380.04	56%
Ferías		\$11,865.16	\$11,865.16	
Mantenimiento administración	\$2,344.86	\$2,905.69	\$560.83	24%
Cortesías en Vtas / Costos CRM	\$80.32	\$1,186.88	\$1,106.56	1378%
Honorarios	\$3,234.01	\$3,342.36	\$108.35	3%
Asesorías en Ventas		\$10,484.43	\$10,484.43	
Servicios ocasionales (mensajería y limpieza)	\$1,725.00	\$3,102.25	\$1,377.25	80%
Teléfono, celular	\$258.39	\$375.10	\$116.71	45%
Suministros e insumos de oficina	\$7,810.03	\$5,425.86	-\$2,384.17	-31%
Permisos, asociaciones e impuestos	\$9,635.76	\$13,846.61	\$4,210.85	44%
Arriendos	\$923.78	\$8,300.00	\$7,376.22	798%
Mant. Página WEB, Diseño y Publicidad	\$18,600.67	\$21,975.41	\$3,374.74	18%
Gastos de viaje y movilización	\$4,762.77	\$3,011.21	-\$1,751.56	-37%
Comisiones de tarjetas de crédito	\$11,134.02	\$14,024.28	\$2,890.26	26%
Gastos bancarios	\$1,826.77	\$1,746.72	-\$80.05	-4%
Varios	\$8,127.28	\$8,251.74	\$124.46	2%
UTILIDAD OPERATIVA	-\$133,459.52	-\$277,323.24	\$143,863.72	108%
OTROS INGRESOS	\$1,387.65	\$8,768.94	\$7,381.29	532%
Otros ingresos	\$1,387.65	\$8,768.94	\$7,381.29	532%
OTROS GASTOS	\$11,509.49	\$6,395.68	-\$5,113.81	-44%
Gastos Financieros		\$1,992.94	\$1,992.94	
Gastos no deducibles de impuestos	\$11,509.49	\$4,402.74	-\$7,106.75	-62%
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	-\$143,581.36	-\$274,949.98	\$131,368.62	91%

Del análisis de esta información se puede evidenciar los siguientes cambios en los ratios de:

Liquidez: Durante el año 2013 existe una disminución notable respecto del año anterior porque en el año 2012 fue de 0.18 y baja a 0.14 para el 2013, está reducción se da porque, a pesar que contamos con un activo corriente más alto que en el 2012 el pasivo corriente se incrementa en un 49% en el 2013 en relación al año anterior

Endeudamiento: La empresa tiene un endeudamiento de 2.15 veces durante el año 2013, este índice tiene una variación en contra de la empresa de 0.99, fundamentalmente por el incremento de la pérdida en un 91% respecto del año.

El Endeudamiento de la empresa, básicamente corresponde a todas las remodelaciones de las instalaciones, compras de nuevos muebles, artículos de decoración, compra de una Buseta, etc.,. Todos estos trabajos y adquisiciones se ha venido realizando aproximadamente desde hace unos tres años atrás y con estos cambios la empresa busca posesionarse como una de las mejores haciendas del Ecuador con miras a llegar a los mercados internacionales.

La empresa durante el ejercicio económico del 2013, obtuvo un resultado negativo de \$274.949.98 siendo un 91% más que el presentado en el año 2012 que fue de \$143.578.27, a pesar del incremento de los ingresos en el 14% la pérdida se da porque los Costos y Gastos se incrementan en un 25% y 56% respectivamente.

HUERTOS UZHUPUD S.A.					
Diciembre del 2014					
			Ventas		
			879,754.31		
BENEFICIOS	Costo de Ventas	1,047,233.85	Costo y Gastos 1,163,473.23	Utilidad Neta	
	Gastos Operacionales	114,246.44		antes de impuestos	
	Otros Ingresos y Gastos	-8,768.94		-274,949.98	% Utilidad Neta
	Gastos financieros	1,992.94		-31.25%	
				Ventas	
				879,754.31	
				Rendimiento sobre la Inversión	
				-9.27%	
INVERSION	Disponible	37,096.48	Activo Corriente 339,895.89	Ventas	
	Exigible	141,053.32		879,754.31	
	Realizable	12,943.58		Inversión Total	
	Pagos Anticipados	148,802.51		2,965,522.55	Rotación de la Inversión
				0.30	
			Activo Fijo		
			2,625,626.66		

C.P.A. Mercedes Idrovo C
Carambuero s/n y Oyambaro
Telf.: 2-86-81-67

Analizando otros ratios, relacionado la pérdida obtenida en el ejercicio respecto de las ventas totales se obtiene el indicador de 31.25% de pérdida del total de ventas. Por otro lado si hacemos relación de ventas totales con la Inversión Total obtenemos el 9.27% de pérdida sobre la inversión Total. Además se determina que la inversión rotó durante este período 0,30 veces.

Conclusiones y Recomendaciones.

Concluida la revisión en base a los procedimientos de Principios de Contabilidad de General Aceptación y a los preceptos que establecen las leyes, en mi opinión los Estados Financieros presentados a la Junta General y de la Contabilidad que los respaldan han sido elaborados siguiendo las normas generalmente aceptadas.

Por todo lo observado, concluyo que los estados financieros de HUERTOS UZHUPUD S.A reflejan razonablemente la situación de la empresa, por lo que me permito recomendar a la Junta General su aprobación.

Atentamente.



**C.P.A. Mercedes Idrovo C.
R.N. 34238
COMISARIO PRINCIPAL.**