

Juana Catalina Idrovo Calle
Av. De los Cerezos y la Colina
Telf.: 41-22-055
Celular: 098722067
caty.idrovo@gmail.com

Cuenca, 20 de marzo del 2015

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 2.014

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:

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

Juana Catalina Idrovo Calle
 Av. De los Cerezos y la Colina
 Telf.: 41-22-055
 Celular: 098722067
 caty.idrovo@gmail.com

HUERTOS UZHUPUD S.A.

BALANCE GENERAL

	2013	2014	Variación	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE	\$339,895.89	\$301,981.42	-\$37,914.47	-11.15%
Disponible	\$37,096.48	\$127,975.06	\$90,878.58	244.98%
Exigible	\$141,053.32	\$107,531.04	-\$33,522.28	-23.77%
Inventarios	\$12,943.58	\$16,640.67	\$3,697.09	28.56%
Pagos Anticipados	\$148,802.51	\$49,834.65	-\$98,967.86	-66.51%
ACTIVO FIJO	\$2,605,908.45	\$2,536,157.57	-\$69,750.88	-2.68%
Activo Fijo no depreciable	\$734,528.69	\$489,835.00	\$244,693.69	-33.31%
Activo Fijo depreciable	\$2,706,670.68	\$3,037,446.32	\$330,775.64	12.22%
(Depreciación acumulada Activo Fijo)	-\$835,290.92	-\$991,123.75	\$155,832.83	18.66%
ACTIVO BIOLÓGICOS	\$808.08	\$0.00	-\$808.08	100.00%
Semovientes	\$808.08	\$0.00	-\$808.08	100.00%
ACTIVO DIFERIDO	\$2,971.21	\$4,742.62	\$1,771.41	59.62%
Gastos diferidos	\$7,335.40		-\$7,335.40	100.00%
(Amortización de Gastos Diferidos)	-\$4,364.19		\$4,364.19	100.00%
Seguros Pagados por anticipado		\$4,742.62	\$4,742.62	
ACTIVO INTANGIBLE	\$19,718.21	\$15,774.53	-\$3,943.68	-20.00%
Costo Campañas Publicitarias	\$19,718.21	\$19,718.21	\$0.00	0.00%
(-) Amortización Campaña Publicitaria		-\$3,943.68	-\$3,943.68	
OTROS ACTIVOS	\$524,939.04	\$590,342.70	\$65,403.66	12.46%
Construcciones en Curso	521812.18	\$589,632.12	\$67,819.94	13.00%
Depósitos en Garantía	374	\$374.00	\$0.00	0.00%
Cuentas de orden	945.49	\$336.58	-\$608.91	-64.40%
Otros Activos	1807.37		-\$1,807.37	100.00%

Juana Catalina Idrovo Calle
 Av. De los Cerezos y la Colina
 Telf.: 41-22-055
 Celular: 098722067
 caty.idrovo@gmail.com

Total del Activo	\$3,494,240.88	\$3,448,998.84	-\$45,242.04	-1.29%
-------------------------	-----------------------	-----------------------	---------------------	---------------

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	\$2,366,211.38	\$2,544,993.16	\$178,781.78	7.56%
Proveedores	\$55,845.50	\$42,906.46	-\$12,939.04	-23.17%
Otros pasivos corrientes	\$106,521.75	\$51,337.65	-\$55,184.10	-51.81%
Cuentas por pagar Econ. Juan Crespo	\$1,510,034.29	\$1,696,034.00	\$185,999.71	12.32%
Cuentas por pagar Sra. Juanita Jaramillo	\$693,809.84	\$743,809.80	\$49,999.96	7.21%
Otros pasivos corrientes		\$10,905.25	\$10,905.25	
PASIVO A LARGO PLAZO	\$29,077.57	\$51,332.60	\$22,255.03	76.54%
Jubilación Patronal	\$0.00	\$27,634.70	\$27,634.70	
Prestamos Bancario	\$29,077.57	\$23,697.90	\$5,379.67	18.50%
Otros pasivos corrientes				
Total Pasivo	\$2,395,288.95	\$2,596,325.76	\$201,036.81	8.39%

PATRIMONIO

Capital	\$1,418,000.00	\$1,418,000.00	\$0.00	0.00%
Reservas	\$5,025.78	\$5,025.78	\$0.00	0.00%
Resultados anteriores	-\$941,690.73	\$1,333,316.65	\$391,625.92	41.59%
Resultados aplicación NIIF	\$892,566.86	\$899,087.18	\$6,520.32	0.73%
Resultados del Ejercicios	-\$274,949.98	-\$136,123.23	\$138,826.75	-50.49%
Total Patrimonio	\$1,098,951.93	\$852,673.08	\$246,278.85	-22.41%

Total Pasivo (más) Patrimonio	\$3,494,240.88	\$3,448,998.84	-\$45,242.04	-1.29%
--------------------------------------	-----------------------	-----------------------	---------------------	---------------

HUERTOS UZHUPUD S.A
ANALISIS DE RATIOS

	2013	2014
Liquidez		
Razón corriente de liquidez		
Activo Corriente/ Pasivo Corriente	0.14	0.12
Prueba Acida		
Activo Liquido/ Pasivo Corriente	0.14	0.11

Apalancamiento

Apalancamiento

Juana Catalina Idrovo Calle
 Av. De los Cerezos y la Colina
 Telf.: 41-22-055
 Celular: 098722067
 caty.idrovo@gmail.com

Total Deudas (CP-LP) / Patrimonio	2.15	2.98
Razón deuda activos totales		
Total Deudas (CP-LP) / Total de Activos	0.69	0.74

Rentabilidad

Rendimiento sobre inversión	-0.08	-0.04
Rendimiento sobre Capital	-0.19	-0.10

HUERTOS UZHUPUD S.A. **BALANCE PERDIDAS Y GANANCIAS**

INGRESOS

	2013	2014	Variación	%
VENTAS	\$879,754.31	\$1,059,270.94	\$179,516.63	20.41%
Restaurante	\$399,168.36	\$449,060.52	\$49,892.16	12.50%
Hospedaje	\$359,223.55	\$402,856.09	\$43,632.54	12.15%
Piscina	\$6,767.12	\$6,851.91	\$84.79	1.25%
Caballos	\$5,503.48	\$8,690.54	\$3,187.06	57.91%
Ventas varias (discoteca, alquiler)	\$1,298.93	\$815.00	-\$483.93	-37.26%
Transporte	\$3,090.00	\$1,080.99	-\$2,009.01	-65.02%
Entretenimientos varios	\$10,157.47	\$31,063.28	\$20,905.81	205.82%
Cale de Queso	\$94,545.40	\$158,852.61	\$64,307.21	68.02%

COSTOS

(-) COSTO	\$233,345.90	\$264,319.32	\$30,973.42	13.27%
Insumos para habitación y lencería	\$20,491.52	\$17,809.29	-\$2,682.23	-13.09%
Suministros e insumos	\$9,441.91	\$10,535.91	\$1,094.00	11.59%
Alimentos y bebidas	\$136,889.29	\$140,247.44	\$3,358.15	2.45%
Suministro Cale de Queso	\$10,419.81	\$7,717.80	-\$2,702.01	-25.93%
Alimentos y bebidas Cale de Queso	\$32,958.37	\$60,257.02	\$27,298.65	82.83%
Alimentación Personal	\$23,145.00	\$27,751.86	\$4,606.86	19.90%

Juana Catalina Idrovo Calle
 Av. De los Cerezos y la Colina
 Telf.: 41-22-055
 Celular: 098722067
 caty.idrovo@gmail.com

(-) COSTO MOD E INDIRECTA	\$295,301.17	\$332,835.90	\$37,534.73	12.71%
Remuneraciones, beneficios, capacitación uniformes	\$257,801.60	\$297,132.78	\$39,331.18	15.26%
Personal eventual	\$37,499.57	\$35,703.12	-\$1,796.45	-4.79%
(-) COSTO INDIRECTOS	\$309,141.28	\$312,656.05	\$3,514.77	1.14%
Mantenimiento y Arriendo de equipos	\$62,864.70	\$43,726.15	-\$19,138.55	-30.44%
Luz	\$14,147.71	\$19,735.57	\$5,587.86	39.50%
TV Cable y Direc TV	\$3,979.46	\$3,514.46	-\$465.00	-11.69%
Teléfono y celular	\$7,468.75	\$6,012.71	-\$1,456.04	-19.50%
Internet	\$5,459.72	\$3,562.29	-\$1,897.43	-34.75%
Diesel		\$820.04	\$820.04	
Gas	\$27,068.11	\$28,801.21	\$1,733.10	6.40%
Agua Cale de Queso	\$26.95		-\$26.95	-100.00%
Castillos y música	\$5,539.34	\$2,103.27	-\$3,436.07	-62.03%
Decoraciones	\$3,834.19	\$8,610.09	\$4,775.90	124.56%
Depreciaciones y Amortizaciones	\$138,857.98	\$153,661.30	\$14,803.32	10.66%
Seguros	\$13,105.63	\$7,725.99	-\$5,379.64	-41.05%
Transporte de Clientes y Hospedaje	\$6,487.62	\$4,321.46	-\$2,166.16	-33.39%
Costos de Transporte y combustible	\$8,584.46	\$3,416.49	-\$5,167.97	-60.20%
Costo Furgoneta	\$2,955.11	\$5,250.90	\$2,295.79	77.69%
Lavado de ropa		\$898.22	\$898.22	
Jardines		\$12,488.21	\$12,488.21	
Varios	\$8,761.55	\$8,007.69	-\$753.86	-8.60%
TOTAL DEL COSTO	\$837,788.35	\$909,811.27	\$72,022.92	8.60%
UTILIDAD BRUTA	\$41,965.96	\$149,459.67	\$107,493.71	71.92%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	\$319,289.20	\$292,328.50	-\$26,960.70	-8.44%
Sueldos Salarios, Beneficios Adm y Vtas	\$209,445.50	\$180,573.11	-\$28,872.39	-13.79%
Ferías	\$11,865.16	\$6,944.83	-\$4,920.33	-41.47%
Mantenimiento administración	\$2,905.69	\$2,665.13	-\$240.56	-8.28%
Cortesías en Vtas / Costos CRM	\$1,186.88	\$1,608.93	\$422.05	35.56%
Honorarios	\$3,342.36	\$6,298.74	\$2,956.38	88.45%
Asesorías en Ventas	\$10,484.43	\$3,445.69	-\$7,038.74	-67.14%
Servicios ocasionales (mensajería)	\$3,102.25	\$5,282.99	\$2,180.74	70.30%
Teléfono, celular, Internet	\$375.10	\$459.76	\$84.66	22.57%
Suministros e insumos de oficina	\$5,425.86	\$1,175.37	-\$4,250.49	-78.34%
Permisos, asociaciones e impuestos	\$13,846.61	\$13,691.56	-\$155.05	-1.12%
Arriendos	\$8,300.00	\$8,988.04	\$688.04	8.29%

Juana Catalina Idrovo Calle
 Av. De los Cerezos y la Colina
 Telf.: 41-22-055
 Celular: 098722067
 caty.idrovo@gmail.com

Mant. Página WEB, Diseño y Publicidad	\$21,975.41	\$27,566.51	\$5,591.10	25.44%
Gastos de viaje y movilización	\$3,011.21	\$5,923.20	\$2,911.99	96.70%
Comisiones de tarjetas de crédito	\$14,024.28	\$21,365.33	\$7,341.05	52.35%
Gastos bancarios	\$1,746.72	\$1,073.92	-\$672.80	-38.52%
Varios	\$8,251.74	\$5,265.39	-\$2,986.35	-36.19%
UTILIDAD OPERATIVA	-\$277,323.24	-\$142,868.83	\$134,454.41	-48.48%
OTROS INGRESOS	\$8,768.94	\$11,524.87	\$2,755.93	31.43%
Otros ingresos	\$8,768.94	\$11,524.87	\$2,755.93	31.43%
OTROS GASTOS	\$6,395.68	\$4,779.27	-\$1,616.41	-25.27%
Gastos Financieros	\$1,992.94	\$3,027.17	\$1,034.23	16.17%
Gastos no deducibles de impuestos	\$4,402.74	\$1,752.10	-\$2,650.64	-41.44%
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	-\$274,949.98	-\$136,123.23	\$138,826.75	-50.49%

Liquidez: Durante el año 2014 existe una disminución de dos puntos respecto del año anterior porque en el año 2013 fue de 0.14 y baja a 0.12 para el 2014, esta reducción se da básicamente porque, dentro del grupo del activo corriente se contaba con el pago del anticipo del impuesto a la renta de los años anteriores al 2009, en el mes de abril del 2014 se procede a realizar la conciliación tributaria y se dan de baja dichos valores, también se puede ver la reducción de la liquidez durante el año 2014, por otro factor que influye es el incremento del inventario en un 1% en relación al total del activo corriente del año 2013.

Durante el primer semestre la empresa necesito apoyarse con préstamos de sus accionistas para cubrir sus necesidades, en tanto que durante el segundo semestre la empresa incremento sus venta y se cubrió todas sus requerimientos. Por lo tanto es que se puede evidenciar que al cierre del balance existe un incremento en el disponible del 245% en relación del 2013.

Endeudamiento: La empresa tiene un endeudamiento de 2.97 veces durante el año 2014, este índice tiene una variación en contra de la empresa de 0.82, este incremento esta agrupado en los préstamos de parte de los accionistas mayoritarios mismo que durante el año 2014 entregaron el valor de US\$ 235,999.67.

Este endeudamiento que se da durante este año fue para cubrir los costos y gastos del primer semestre de la empresa.

Rentabilidad: Durante el año 2014 se puede ver que todos los esfuerzos puestos para que la compañía llegue a su objetivo de reducir sus pérdidas y llegar a tener un punto de equilibrio se están cumpliendo ya que podemos evidenciar que se

Juana Catalina Idrovo Calle
 Av. De los Cerezos y la Colina
 Telf.: 41-22-055
 Celular: 098722067
 caty.idrovo@gmail.com

ha reducido la pérdida sobre la inversión del 50.49% en relación del año 2013, y otro índice que podemos evidenciar es que durante el año 2014 solo se pierde sobre el capital 0.10 si tomamos en consideración lo del año 2013, también se ha reducido la pérdida del capital en 0,09.

La empresa durante el ejercicio económico del 2014, obtuvo un resultado negativo de \$136.123,23 siendo un 50.49% menos que el presentado en el año 2013 que fue de \$274.949,98, este resultado se puede obtener por el incremento en las ventas del 20.41% y también durante todo el año 2014 se han optimizado los costos.

Analizando las cuentas por grupos podemos agregar que durante el ejercicio del 2014 la ventas tanto de restaurante, hospedaje se incrementaron en un 12% respectivamente en cada área, en el grupo de entretenimientos tenemos un incremento considerable en un 228% en relación del año 2013, como ya se mencionó anteriormente el gran incremento de todos los rubros que estamos mencionado se da en el segundo semestre del 2014.

HUERTOS UZHUPUD S.A.

Diciembre del 2014

			Ventas		
			1,059,270.94		
<u>BENEFICIOS</u>	Costo de Ventas	891,207.59	Costo y	Utilidad Neta	
	Gastos Operacionales	315,711.44	Gastos	antes de impuestos	% Utilidad Neta
	Otros Ingresos y Gastos	-11,524.87	1,195,394.17	-136,123.23	-12.85%
	Gastos financieros	0.00		Ventas	
				1,059,270.94	

Rendimiento sobre la Inversión

-4.80%

<u>INVERSION</u>	Disponibile	127,975.06	Activo	Ventas	
	Exigible	79,871.30	Corriente	1,059,270.94	
	Realizable	16,640.67	301,981.42	Inversión Total	Rotación de la Inversión
	Pagos Anticipados	77,494.39		2,838,138.99	0.37
			Activo Fijo		
			2,536,157.57		

Analizando otros ratios, relacionado la pérdida obtenida en el ejercicio respecto de las ventas totales se obtiene el indicador de 12.85% de pérdida del total de ventas. Por otro lado si hacemos relación de ventas totales con la

Juana Catalina Idrovo Calle
Av. De los Cerezos y la Colina
Telf.: 41-22-055
Celular: 098722067
caty.idrovo@gmail.com

Inversión Total obtenemos el -4.80% de pérdida sobre la inversión Total. Además se determina que la inversión rotó durante este período 0,37 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.

En lo referente al ajuste de NIIF la única recomendación que la realizó que revisando los informes anteriores de la Junta se acordó que el valor que se acumuló en la cuenta Resultado Acumulado NIIF se los debía cruzar con las pérdidas acumuladas al año 2012 se recomienda realizar el respectivo ajuste para que todos los valores queden liquidados.

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.



**Sra. Catalina Idrovo Calle.
COMISARIO PRINCIPAL.**