

*Jessica Paulina Ocampo Villacís*  
Luis Moscoso y Cantón Gualaquiza  
Telf.: 4195506  
Celular: 0992262131  
jessicaocampo78@hotmail.com

Cuenca, marzo 21 del 2016

**Señores**  
**HUERTOS UZHUPUD S.A.**  
**Ciudad**

Estimados señores:

Como Comisaria Suplente 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 2.015

#### **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:

*Jessica Paulina Ocampo Villacís*  
 Luis Moscoso y Cantón Gualaquiza  
 Telf.: 4195506  
 Celular: 0992262131  
 jessicaocampo78@hotmail.com

**HUERTOS UZHUPUD S.A.**  
**BALANCE GENERAL**

	2014	2015	Variación	%
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$301,981.42</b>	<b>\$151,103.51</b>	<b>-\$150,877.91</b>	<b>-49.96%</b>
Disponible	\$127,975.06	\$10,037.52	-\$117,937.54	-92.16%
Exigible	\$107,531.04	\$68,938.60	-\$38,592.44	-35.89%
Inventarios	\$16,640.67	\$4,086.52	-\$12,554.15	-75.44%
Pagos Anticipados	\$49,834.65	\$68,040.87	\$18,206.22	36.53%
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>\$2,536,157.57</b>	<b>\$3,007,444.41</b>	<b>\$471,286.84</b>	<b>18.58%</b>
Activo Fijo no depreciable	\$489,835.00	\$489,835.00	\$0.00	0.00%
Activo Fijo depreciable	\$3,037,446.32	\$3,634,536.27	\$597,089.95	19.66%
(Depreciación acumulada Activo Fijo)	-\$991,123.75	-1,116,926.86	-\$125,803.11	12.69%
			\$0.00	
<b>ACTIVO BIOLÓGICOS</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>0.00%</b>
Semovientes	\$0.00	\$0.00	\$0.00	
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>\$4,742.62</b>	<b>\$4,089.97</b>	<b>-\$652.65</b>	<b>-13.76%</b>
Gastos diferidos	\$0.00	\$0.00	\$0.00	
(Amortización de Gastos Diferidos)	\$0.00	\$0.00	\$0.00	
Seguros Pagados por anticipado	\$4,742.62	\$4,089.97	-\$652.65	-13.76%
<b>ACTIVO INTANGIBLE</b>	<b>\$15,774.53</b>	<b>\$11,834.85</b>	<b>-\$3,939.68</b>	<b>-24.97%</b>
Costo Campañas Publicitarias	\$19,718.21	\$19,718.21	\$0.00	0.00%
(-) Amortización Campaña Publicitaria	-\$3,943.68	-\$7,883.36	-\$3,939.68	99.90%
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$590,342.70</b>	<b>\$923.69</b>	<b>-\$589,419.01</b>	<b>-99.84%</b>
Construcciones en Curso	\$589,632.12	\$0.00	-\$589,632.12	-100.00%
Depósitos en Garantía	\$374.00	\$374.00	\$0.00	0.00%
Cuentas de orden	\$336.58	\$549.69	\$213.11	63.32%
Otros Activos			\$0.00	
<b>Total del Activo</b>	<b>\$3,448,998.84</b>	<b>\$3,175,396.43</b>	<b>-\$273,602.41</b>	<b>-7.93%</b>

*Jessica Paulina Ocampo Villacís*  
 Luis Moscoso y Cantón Gualaquiza  
 Telf.: 4195506  
 Celular: 0992262131  
 jessicaocampo78@hotmail.com

## PASIVO

<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$2,544,993.16</b>	<b>\$2,656,745.21</b>	<b>\$111,752.05</b>	<b>4.39%</b>
Proveedores	\$42,906.46	\$8,459.20	-\$34,447.26	-80.28%
Otros pasivos corrientes	\$51,337.65	\$5,036.96	-\$46,300.69	-90.19%
Cuentas por pagar Econ. Juan Crespo	\$1,696,034.00	\$1,808,534.00	\$112,500.00	6.63%
Cuentas por pagar Sra. Juanita Jaramillo	\$743,809.80	\$823,809.80	\$80,000.00	10.76%
Otros pasivos corrientes	\$10,905.25	\$10,905.25	\$0.00	0.00%
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>\$51,332.60</b>	<b>\$27,634.70</b>	<b>-\$23,697.90</b>	<b>-46.17%</b>
Jubilación Patronal	\$27,634.70	\$27,634.70	\$0.00	0.00%
Prestamos Bancario	\$23,697.90	\$0.00	-\$23,697.90	-100.00%
Otros pasivos corrientes				
<b>Total Pasivo</b>	<b>\$2,596,325.76</b>	<b>\$2,684,379.91</b>	<b>\$88,054.15</b>	<b>3.39%</b>

## 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	-1,333,316.65	-1,496,121.73	-\$162,805.08	12.21%
Resultados aplicación NIIF	\$899,087.18	\$899,087.18	\$0.00	0.00%
Resultados del Ejercicios	-\$136,123.23	-\$334,974.72	-\$198,851.49	146.08%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$852,673.08</b>	<b>\$491,016.51</b>	<b>-\$361,656.57</b>	<b>-42.41%</b>

<b>Total Pasivo (más) Patrimonio</b>	<b>\$3,448,998.84</b>	<b>\$3,175,396.42</b>	<b>-\$273,602.42</b>	<b>-7.93%</b>
--------------------------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------	---------------

## HUERTOS UZHUPUD S.A ANALISIS DE RATIOS

	2014	2015
<b>Liquidez</b>		
Razón corriente de liquidez Activo Corriente/ Pasivo Corriente	0.12	0.06
Prueba Acida Activo Liquido/ Pasivo Corriente	0.11	0.07
<b>Apalancamiento</b>		
Apalancamiento Total Deudas (CP-LP) / Patrimonio	2.98	5.35
Razón deuda activos totales Total Deudas (CP-LP) / Total de Activos	0.74	0.83
<b>Rentabilidad</b>		
Rendimiento sobre inversión	-0.04	-0.11
Rendimiento sobre Capital	-0.10	-0.24

*Jessica Paulina Ocampo Villacís*  
 Luis Moscoso y Cantón Gualaquiza  
 Telf.: 4195506  
 Celular: 0992262131  
 jessicaocampo78@hotmail.com

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

**INGRESOS**

	2014	2015	Variación	%
<b>VENTAS</b>	<b>\$1,059,270.94</b>	<b>\$344,114.64</b>	<b>-\$715,156.30</b>	<b>-67.51%</b>
Restaurante	\$449,060.52	\$132,754.40	-\$316,306.12	-70.44%
Hospedaje	\$402,856.09	\$147,989.32	-\$254,866.77	-63.26%
Piscina	\$6,851.91	\$180.32	-\$6,671.59	-97.37%
Caballos	\$8,690.54	\$1,475.30	-\$7,215.24	-83.02%
Ventas varias (discoteca, alquiler)	\$815.00	\$443.00	-\$372.00	-45.64%
Transporte	\$1,080.99		-\$1,080.99	-100.00%
Entretenimientos varios	\$31,063.28	\$13,663.43	-\$17,399.85	-56.01%
Cale de Queso	\$158,852.61	\$47,608.87	-\$111,243.74	-70.03%

**COSTOS**

<b>(-) COSTO</b>	<b>\$264,319.32</b>	<b>\$87,946.08</b>	<b>-\$176,373.24</b>	<b>-66.73%</b>
Insumos para habitación y lencería	\$17,809.29	\$6,601.79	-\$11,207.50	-62.93%
Suministros e insumos	\$10,535.91	\$5,022.88	-\$5,513.03	-52.33%
Alimentos y bebidas	\$140,247.44	\$47,535.62	-\$92,711.82	-66.11%
Suministro Cale de Queso	\$7,717.80	\$1,802.46	-\$5,915.34	-76.65%
Alimentos y bebidas Cale de Queso	\$60,257.02	\$17,029.29	-\$43,227.73	-71.74%
Alimentación Personal	\$27,751.86	\$9,954.04	-\$17,797.82	-64.13%

<b>(-) COSTO MOD E INDIRECTA</b>	<b>\$332,835.90</b>	<b>\$230,293.55</b>	<b>-\$102,542.35</b>	<b>-30.81%</b>
Remuneraciones, beneficios, capacitación uniformes	\$297,132.78	\$192,728.40	-\$104,404.38	-35.14%
Personal eventual	\$35,703.12	\$37,565.15	\$1,862.03	5.22%

<b>(-) COSTO INDIRECTOS</b>	<b>\$312,656.05</b>	<b>\$214,077.50</b>	<b>-\$98,578.55</b>	<b>-31.53%</b>
Mantenimiento y Arriendo de equipos	\$43,726.15	\$21,419.85	-\$22,306.30	-51.01%
Luz	\$19,735.57	\$11,648.51	-\$8,087.06	-40.98%
TV Cable y Direct TV	\$3,514.46	\$2,120.53	-\$1,393.93	-39.66%
Teléfono y celular	\$6,012.71	\$2,761.01	-\$3,251.70	-54.08%
Internet	\$3,562.29	\$3,309.65	-\$252.64	-7.09%
Diésel	\$820.04	\$1,224.97	\$404.93	49.38%
Gas	\$28,801.21	\$6,787.79	-\$22,013.42	-76.43%
Agua Cale de Queso				
Castillos y música	\$2,103.27	\$3,782.48	\$1,679.21	79.84%
Decoraciones	\$8,610.09	\$1,608.46	-\$7,001.63	-81.32%
Depreciaciones y Amortizaciones	\$153,661.30	\$129,789.67	-\$23,871.63	-15.54%
Seguros	\$7,725.99	\$8,834.88	\$1,108.89	14.35%
Transporte de Clientes y Hospedaje	\$4,321.46	\$1,337.34	-\$2,984.12	-69.05%
Costos de Transporte y combustible	\$3,416.49	\$2,645.67	-\$770.82	-22.56%
Costo Furgoneta	\$5,250.90	\$2,605.10	-\$2,645.80	-50.39%
Lavado de ropa	\$898.22	\$2,734.55	\$1,836.33	204.44%

*Jessica Paulina Ocampo Villacís*  
 Luis Moscoso y Cantón Gualaquiza  
 Telf.: 4195506  
 Celular: 0992262131  
 jessicaocampo78@hotmail.com

Jardines	\$12,488.21	\$9,581.98	-\$2,906.23	-23.27%
Varios	\$8,007.69	\$1,885.06	-\$6,122.63	-76.46%
<b>TOTAL DEL COSTO</b>	<b>\$909,811.27</b>	<b>\$532,317.13</b>	<b>-\$377,494.14</b>	<b>-41.49%</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>\$149,459.67</b>	<b>-\$188,202.49</b>	<b>-\$337,662.16</b>	<b>-225.92%</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS</b>	<b>\$292,328.50</b>	<b>\$145,736.48</b>	<b>-\$146,592.02</b>	<b>-50.15%</b>
Sueldos Salarios, Beneficios Adm y Vtas	\$180,573.11	\$93,640.12	-\$86,932.99	-48.14%
Ferías	\$6,944.83	\$0.00	-\$6,944.83	-100.00%
Alimentación Personal Adm y Vtas	\$0.00	\$2,806.66	\$2,806.66	
Mantenimiento administración	\$2,665.13	\$1,220.39	-\$1,444.74	-54.21%
Cortesías en Vtas / Costos CRM	\$1,608.93	\$3,148.44	\$1,539.51	95.69%
Honorarios	\$6,298.74	\$9,670.45	\$3,371.71	53.53%
Asesorías en Ventas	\$3,445.69	\$1,317.25	-\$2,128.44	-61.77%
Servicios ocasionales (mensajería)	\$5,282.99	\$2,255.65	-\$3,027.34	-57.30%
Teléfono, celular, Internet	\$459.76	\$186.37	-\$273.39	-59.46%
Suministros e insumos de oficina	\$1,175.37	\$254.86	-\$920.51	-78.32%
Permisos, asociaciones e impuestos	\$13,691.56	\$14,381.97	\$690.41	5.04%
Arrendos	\$8,988.04	\$4,800.00	-\$4,188.04	-46.60%
Mant. Página WEB, Diseño y Publicidad	\$27,566.51	\$925.83	-\$26,640.68	-96.64%
Gastos de viaje y movilización	\$5,923.20	\$928.13	-\$4,995.07	-84.33%
Comisiones de tarjetas de crédito	\$21,365.33	\$6,392.25	-\$14,973.08	-70.08%
Gastos bancarios	\$1,073.92	\$406.73	-\$667.19	-62.13%
Varios	\$5,265.39	\$3,401.38	-\$1,864.01	-35.40%
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>-\$142,868.83</b>	<b>-\$333,938.97</b>	<b>-\$191,070.14</b>	<b>133.74%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>\$11,524.87</b>	<b>\$2,881.08</b>	<b>-\$8,643.79</b>	<b>-75.00%</b>
Otros ingresos	\$11,524.87	\$2,881.08	-\$8,643.79	-75.00%
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>\$4,779.27</b>	<b>\$3,916.83</b>	<b>-\$862.44</b>	<b>-18.05%</b>
Gastos Financieros	\$3,027.17	\$812.48	-\$2,214.69	-73.16%
Gastos no deducibles de impuestos	\$1,752.10	\$3,104.35	\$1,352.25	77.18%
<b>UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-\$136,123.23</b>	<b>-\$334,974.72</b>	<b>-\$198,851.49</b>	<b>146.08%</b>
		0		
		-\$334,974.72		

*Jessica Paulina Ocampo Villacís*  
Luis Moscoso y Cantón Gualaquiza  
Telf.: 4195506  
Celular: 0992262131  
jessicaocampo78@hotmail.com

**Liquidez:** Durante el año 2015 existe una disminución de cero punto cero seis puntos respecto del año anterior porque en el año 2014 fue de 0.12 y baja a 0.06 para el 2015, esta reducción se da básicamente porque la empresa atendió al público hasta la primera semana de mayo y permaneciendo sin funcionar hasta el 30 de septiembre, es decir no se generó ingresos. Con fecha 17 de noviembre del 2015 se procede a dar en arrendamiento la hacienda a la compañía UNIQUE HOTEL MANAGEMENT UHM CIA LTDA realizada con escritura pública.

Durante todo el año 2015 la empresa necesito apoyarse con préstamos de sus accionistas para cubrir sus necesidades, especialmente durante los meses de cierre de la hacienda desde mayo a diciembre y para cubrir la liquidación del personal. Con todos los antecedentes expuestos podemos evidenciar que al cierre del ejercicio tenemos una considerable baja en la liquidez de la compañía.

**Endeudamiento:** La empresa tiene un endeudamiento de 5.35 veces durante el año 2015, este índice tiene una variación en contra de 2.37, este incremento esta agrupado en los préstamos de parte de los accionistas mayoritarios mismo que durante el año 2015 entregaron el valor de US\$ 192.500,00, mismo que sirvieron para cancelar la liquidación del personal y otros gastos de mantenimiento de la hacienda.

**Rentabilidad:** Durante el año 2015 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 no se están cumpliendo ya que podemos evidenciar que se ha incrementado la pérdida sobre la inversión en un 146.08% en relación del año 2014, y otro índice que podemos evidenciar es que durante el año 2015 se pierde sobre el capital 0.24 si tomamos en consideración lo del año 2014, se ha incrementado la pérdida del capital en 0,14.

La empresa durante el ejercicio económico del 2015, obtuvo un resultado negativo de \$334.974,72 siendo un 146.08% más que el presentado en el año 2014, que fue de \$136.123,23. Este resultado se dio por no haber tenido ventas durante los meses de: mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre, como se puede evidenciar es por eso que tenemos una disminución en ventas en un 67.51%.

Tenemos también que aclarar que la pérdida durante el año 2015 se incrementó, por la liquidación del personal que le costó a la compañía el monto de US\$ 138.171.03 esto representa del total de la pérdida un 41.25 %.

*Jessica Paulina Ocampo Villacís*  
 Luis Moscoso y Cantón Gualaquiza  
 Telf.: 4195506  
 Celular: 0992262131  
 jessicaocampo78@hotmail.com

HUERTOS UZHUPUD S.A.

Diciembre del 2015

		Ventas			
		344,114.64			
<u>BENEFICIOS</u>	Costo de Ventas	532,317.13	Costo y	Utilidad Neta	% Utilidad Neta
	Gastos Operacionales	145,736.48	Gastos	antes de impuestos	
	Otros Ingresos y Gastos	-2,881.08	675,172.53	-334,974.72	-97.34%
	Gastos financieros	0.00			
				Ventas	
				344,114.64	
					Rendimiento sobre la inversión
					-10.61%
<u>INVERSION</u>	Disponibles	10,037.52	Activo	Ventas	Rotación de la Inversión
	Exigible	68,938.60	Corriente	344,114.64	
	Realizable	4,086.52	151,103.51	Inversión Total	0.11
	Pagos Anticipados	68,040.87	3,158,547.92		
				Activo Fijo	
				3,007,444.41	

Analizando otros ratios, tenemos el relacionado a la pérdida obtenida en el ejercicio respecto de las ventas totales, se obtiene el indicador de 97.34% de pérdida del total de ventas. Por otro lado si hacemos relación de ventas totales con la Inversión Total obtenemos el 10.61% de pérdida sobre la inversión Total. Se determina que la inversión rotó durante este período 0,11 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 y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

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.**



**Jessica Paulina Ocampo Villacís**  
**COMISARIO SUPLENTE**