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

Cuenca, marzo 08 del 2017

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 2016

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:

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

HUERTOS UZHUPUD S.A.
BALANCE GENERAL

	2015	2016	Variación	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE	**$151,103.51**	**$102,364.29**	**-$48,739.22**	**-32.26%**
Disponible	$10,037.52	$7,020.71	-$3,016.81	-30.06%
Exigible	$68,938.60	$61,768.26	-$7,170.34	-10.40%
Inventarios	$4,086.52	$4,086.52	$0.00	0.00%
Pagos Anticipados	$68,040.87	$17,888.36	-$50,152.51	-73.71%
Crédito Tributario IVA	$0.00	$11,600.44	$11,600.44	0.00%
ACTIVO FIJO	**$3,007,444.41**	**$2,837,030.07**	**-$170,414.34**	**-5.67%**
Activo Fijo no depreciable	$489,835.00	$489,835.00		0.00%
Activo Fijo depreciable	$3,634,536.27	$3,659,870.55	$25,334.28	0.83%
(Depreciación acumulada Activo Fijo)	-1,116,926.86	-1,312,675.48	-$195,748.62	19.75%
ACTIVO DIFERIDO	**$4,089.97**	**$4,294.17**	**$204.20**	**4.99%**
Seguros Pagados por anticipado	$4,089.97	$4,294.17	$204.20	4.99%
ACTIVO INTANGIBLE	**$11,834.85**	**$7,891.17**	**-$3,943.68**	**-33.32%**
Costo Campañas Publicitarias	$19,718.21	$19,718.21	$0.00	0.00%
(-) Amortización Campaña Publicitaria	-$7,883.36	-$11,827.04	-$3,943.68	50.03%
OTROS ACTIVOS	**$923.69**	**$2,615.15**	**$1,691.46**	**183.12%**
Depósitos en Garantía	$374.00	$0.00	-$374.00	-100.00%
Cuentas de orden	$549.69	-$0.30	-$549.99	-163.41%
Otros Activos	$0.00	$2,615.45	$2,615.45	0.00%
Total del Activo	**$3,175,396.43**	**$2,954,194.85**	**-$221,201.58**	-6.97%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	**$2,656,745.21**	**$1,251,954.91**	**$1,404,790.30**	**52.88%**
Proveedores	$8,459.20	$3,804.35	-$4,654.85	-10.85%
Otros pasivos corrientes	$5,036.96	$1,249.51	-$3,787.45	-7.38%
Cuentas por pagar Econ. Juan Crespo	$1,808,534.00	$322,186.00	-1,486,348.00	-87.64%
Cuentas por pagar Sra. Juanita Jaramillo	$823,809.80	$913,809.80	$90,000.00	12.10%
Impuestos Diferidos	$10,905.25	$10,905.25	$0.00	0.00%
PASIVO A LARGO PLAZO	**$27,634.70**	**$27,634.70**	**$0.00**	**0.00%**
Jubilación Patronal	$27,634.70	$27,634.70	$0.00	0.00%
Total Pasivo	**$2,684,379.91**	**$1,279,589.61**	**-1,404,790.30**	**-52.33%**

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

PATRIMONIO				
Capital	$1,418,000.00	$2,918,000.00	$1,500,000.00	105.78%
Reservas	$5,025.78	$5,025.78	$0.00	0.00%
Resultados anteriores	-1,496,121.73	-1,027,473.95	$468,647.78	-31.32%
Resultados aplicación NIIF	$899,087.18	$0.00	-$899,087.18	-100.00%
Resultados del Ejercicios	-$334,974.72	-$220,946.59	$114,028.13	-34.04%
Total Patrimonio	**$491,016.51**	**$1,674,605.24**	**$1,183,588.73**	**241.05%**
Total Pasivo (más) Patrimonio	**$3,175,396.42**	**$2,954,194.85**	**-$221,201.57**	-6.97%

HUERTOS UZHUPUD S.A
ANALISIS DE RATIOS

	2015	2016
Liquidez		
Razón corriente de liquidez		
Activo Corriente/ Pasivo Corriente	0.06	$0.08
Prueba Acida		
Activo Liquido/ Pasivo Corriente	0.004	0.006
Apalancamiento		
Apalancamiento		
Total Deudas (CP-LP) / Patrimonio	5.41	0.75
Razón deuda activos totales		
Total Deudas (CP-LP) / Total de Activos	0.84	0.42
Rentabilidad		
Rendimiento sobre inversión	-0.11	-0.07
Rendimiento sobre Capital	-0.24	-0.08

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

HUERTOS UZHUPUD S.A.
BALANCE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS

	2015	2016	Variación	%
VENTAS	**$344,114.64**	**$20,000.00**	**-$324,114.64**	**-94.19%**
Restaurante	$132,754.40	$0.00	-$132,754.40	-100.00%
Hospedaje	$147,989.32	$0.00	-$147,989.32	-100.00%
Piscina	$180.32	$0.00	-$180.32	-100.00%
Caballos	$1,475.30	$0.00	-$1,475.30	-100.00%
Ventas varias (discoteca, alquiler)	$443.00	$0.00	-$443.00	-100.00%
Transporte	$0.00	$0.00	$0.00	0.00%
Entretenimientos varios	$13,663.43	$0.00	-$13,663.43	-100.00%
Cale de Queso	$47,608.87	$0.00	-$47,608.87	-100.00%
Arrendamiento	$0.00	$20,000.00	$20,000.00	0.00%

COSTOS

(-) COSTO	**$87,946.08**	**$0.00**	**-$87,946.08**	**-100.00%**
Insumos para habitación y lencería	$6,601.79	$0.00	$0.00	0.00%
Suministros e insumos	$5,022.88	$0.00	$0.00	0.00%
Alimentos y bebidas	$47,535.62	$0.00	$0.00	0.00%
Suministro Cale de Queso	$1,802.46	$0.00	$0.00	0.00%
Alimentos y bebidas Cale de Queso	$17,029.29	$0.00	$0.00	0.00%
Alimentación Personal	$9,954.04	$0.00	$0.00	0.00%
(-) COSTO MOD E INDIRECTA	**$230,293.55**	**$0.00**	**-$230,293.55**	**-100.00%**
Remuneraciones, beneficios, capacitación uniformes	$192,728.40	$0.00	-$192,728.40	-100.00%
Personal eventual	$37,565.15	$0.00	-$37,565.15	-100.00%
(-) COSTO INDIRECTOS	**$214,077.50**	**$179,041.83**	**-$35,035.67**	**-16.37%**
Mantenimiento y Arriendo de equipos	$21,419.85	$1,991.09	-$19,428.76	-90.70%
Luz	$11,648.51	$0.00	-$11,648.51	-100.00%
TV Cable y Direc TV	$2,120.53	$0.00	-$2,120.53	-100.00%
Teléfono y celular	$2,761.01	$0.00	-$2,761.01	-100.00%
Internet	$3,309.65	$0.00	-$3,309.65	-100.00%
Diésel	$1,224.97	$0.00	-$1,224.97	-100.00%
Gas	$6,787.79	$0.00	-$6,787.79	6.40%
Agua Cale de Queso	$0.00	$0.00	$0.00	0.00%
Castillos y música	$3,782.48	$0.00	-$3,782.48	-100.00%
Decoraciones	$1,608.46	$0.00	-$1,608.46	-100.00%
Depreciaciones y Amortizaciones	$129,789.67	$166,458.41	$36,668.74	28.25%
Seguros	$8,834.88	$10,592.33	$1,757.45	19.89%
Transporte de Clientes y Hospedaje	$1,337.34	$0.00	-$1,337.34	-100.00%
Costos de Transporte y combustible	$2,645.67	$0.00	-$2,645.67	-100.00%
Costo Furgoneta	$2,605.10	$0.00	-$2,605.10	-100.00%

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

Lavado de ropa	$2,734.55	$0.00	-$2,734.55	-100.00%
Jardines	$9,581.98	$0.00	-$9,581.98	-100.00%
Varios	$1,885.06	$0.00	-$1,885.06	-100.00%
TOTAL DEL COSTO	**$532,317.13**	**$179,041.83**	**-$353,275.30**	**-66.37%**
UTILIDAD BRUTA	**-$188,202.49**	**-$159,041.83**	**$29,160.66**	**-15.49%**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	**$145,736.48**	**$57,529.33**	**-$88,207.15**	**-60.53%**
Sueldos Salarios, Beneficios Adm y Vtas	$93,640.12	$8,074.18	-$85,565.94	-91.38%
Ferias	$0.00	$0.00	0.00%	0.00%
Alimentación Personal Adm y Vtas	$2,806.66	$0.00	-$2,806.66	-100.00%
Mantenimiento administración	$1,220.39	$877.79	-$342.60	-28.07%
Cortesías en Vtas / Costos CRM	$3,148.44	$0.00	-$3,148.44	-100.00%
Honorarios	$9,670.45	$36,198.23	$26,527.78	274.32%
Asesorías en Ventas	$1,317.25	$0.00	-$1,317.25	-100.00%
Servicios ocasionales (mensajería)	$2,255.65	$0.00	-$2,255.65	-100.00%
Teléfono, celular, Internet	$186.37	$23.04	-$163.33	-87.64%
Suministros e insumos de oficina	$254.86	$106.00	-$148.86	-58.41%
Permisos, asociaciones e impuestos	$14,381.97	$10,893.27	-$3,488.70	-24.26%
Arriendos	$4,800.00	$0.00	-$4,800.00	-100.00%
Mant. Página WEB, Diseño y Publicidad	$925.83	$0.00	-$925.83	-100.00%
Gastos de viaje y movilización	$928.13	$0.00	-$928.13	-100.00%
Comisiones de tarjetas de crédito	$6,392.25	$0.00	-$6,392.25	-100.00%
Gastos bancarios	$406.73	$70.50	-$336.23	-82.67%
Varios	$3,401.38	$1,286.32	-$2,115.06	-62.18%
UTILIDAD OPERATIVA	**-$333,938.97**	**-$216,571.16**	**$117,367.81**	**-35.15%**
OTROS INGRESOS	**$2,881.08**	**$1,006.40**	**-$1,874.68**	**-65.07%**
Otros ingresos	$2,881.08	$1,006.40	-$1,874.68	-65.07%
OTROS GASTOS	**$3,916.83**	**$5,381.83**	**$1,465.00**	**37.40%**
Gastos Financieros	$812.48	$0.00	-$812.48	-100.00%
Gastos no deducibles de impuestos	$3,104.35	$5,381.83	$2,277.48	73.36%
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	**-$334,974.72**	**-$220,946.59**	**$114,028.13**	**-34.04%**

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

Liquidez: Durante el año 2016 tenemos un índice de liquidez de 0.08, se debe a que el único ingreso por ventas es el valor de arrendamiento de la hacienda a la compañía UNIQUE HOTEL MANAGEMENT UHM CIA LTDA valor que fue de $20.000,00 durante el año 2016.

En el mes de febrero del 2016 la compañía recibió el incremento de capital por US$ 1.500.000,00, este valor se lo realizo con el aporte de especies por el valor de US$ 6.653,00 y por compensación de créditos del Econ. Juan Francisco Crespo Vintimilla por el monto de US$ 1.493.348,00 de esta manera se cubre el monto del Aumento de Capital, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil con fecha 23 de marzo del 2016, siendo el nuevo capital de la compañía el monto de US$ 2.918.000,00 con este incremento se mejoró el patrimonio de la compañía, y también se redujo los pasivos de la misma.

En el año 2016 la empresa necesito seguir apoyándose con préstamos de sus accionistas para cubrir las adquisiciones de nuevos equipos para su operación y la construcción de nuevas baterías sanitarias en un área de recreación de la hacienda. Como se puede evidenciar al cierre de este año la compañía tiene una disminución en su disponible pero debemos considerar que en este año no tuvo actividad de servicios de hotelería y los únicos ingresos registrados como se menciona anteriormente corresponden al arriendo de las instalaciones de la hacienda.

Endeudamiento: La empresa en el año que transcurrió tiene un mejoramiento en este índice en vista que el socio mayoritario procedió a la compensación de sus deudas con el aporte de capital y de esta forma se redujo el índice de endeudamiento de la compañía.

Rentabilidad: Durante el año 2016 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 sigue con una perdida sobre la inversión en un 0.07 en relación del año 2015, y otro índice que podemos evidenciar es que durante el año 2016 se pierde sobre el capital 0.08

La empresa durante el ejercicio económico del 2016, obtuvo un resultado negativo de $220.946,59 siendo un 34.04% menos que el presentado en el año 2015, que fue de $334.974,72. Este resultado se dio por no haber tenido ventas significativas tenemos una disminución en ventas en un 94.19% considerando que la compañía no realizó actividades de turismo.

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

HUERTOS UZHUPUD S.A.
Diciembre del 2016

			Ventas 20,000.00		
BENEFICIOS	Costo de Ventas	179,041.83	Costo y Gastos 236,571.16	Utilidad Neta antes de impuestos -220,946.59	% Utilidad Neta -1104.73%
	Gastos Operacionales	57,529.33			
	Otros Ingresos y Gastos	-1,006.40			
	Gastos financieros	0.00		Ventas 20,000.00	
					Rendimiento sobre la Inversión -7.52%
INVERSION	Disponible	7,020.71	Activo Corriente 102,364.29	Ventas 20,000.00	
	Exigible	61,768.26			
	Realizable	4,086.52		Inversión Total 2,939,394.36	Rotación de la Inversión 0.01
	Pagos Anticipados	17,888.36			
	Crédito Tributario	11,600.44			
			Activo Fijo 2,837,030.07		

Analizando otros ratios, tenemos el relacionado a la pérdida obtenida en el ejercicio respecto de las ventas totales, se obtiene el indicador de - 1104.73% de pérdida del total de ventas. Por otro lado si hacemos relación de ventas totales con la Inversión Total obtenemos el -7.52% de pérdida sobre la inversión Total. Se determina que la inversión rotó durante este período 0,01 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 Ordinaria 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 Ordinaria su aprobación.

Atentamente.

Jéssica Paulina Ocampo Villacís
COMISARIO PRINCIPAL