

Econ. Jéssica Paulina Ocampo Villacó
Luis Moscoso y Cantón Guayaquiza
Tel: 4193506
Celular: 0993262131
jessicaocampo78@hotmail.com

Cuenca, febrero 26 del 2018

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 2017

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.

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:

Econ. México Paulina Ocampo Villalón
 Luis Moscoso y Camón Guilaquiza
 Telf.: 4195506
 Celular: 0992262131
 jessicaocampo78@hotmail.com

PUERTOS UZUPUD S.A.

BALANCE GENERAL

	2018	2017	Variación	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE	\$102,364.29	\$110,872.79	\$8,508.50	8.02%
Disponible	\$7,520.71	\$23,926.28	\$16,505.57	240.80%
Exigible	\$81,768.26	\$71,659.61	\$9,931.35	16.08%
Inventarios	\$4,086.52	\$4,086.52	\$0.00	0.00%
Pagos Anticipados	\$17,888.36	\$2,827.18	-\$15,061.18	-84.20%
Crédito Tributario IVA	\$11,600.44	\$8,033.20	-\$3,567.24	-30.75%
ACTIVO FIJO	\$2,837,836.07	\$2,838,138.56	-\$2,891.11	-0.51%
Activo Fijo no depreciable	\$489,526.00	\$489,526.00	\$0.00	0.00%
Activo Fijo depreciable	\$3,859,870.55	\$3,807,877.01	-\$52,193.54	-1.43%
(Depreciación acumulada Activo Fijo)	-\$1,312,575.48	-\$1,269,373.05	\$43,302.43	-3.30%
ACTIVO DIFERIDO	\$4,294.17	\$4,294.13	-\$0.04	0.00%
Seguros Pagados por anticipado	\$4,294.17	\$4,294.13	-\$0.04	0.00%
ACTIVO INTANGIBLE	\$7,841.17	\$3,947.49	-\$3,893.68	-48.99%
Costo-Campañas Publicitarias	\$19,718.21	\$19,718.21	\$0.00	0.00%
(-) Amortización Campaña Publicitaria	-\$11,827.04	-\$15,770.72	-\$3,943.68	33.34%
OTROS ACTIVOS	\$2,815.15	\$2,815.46	-\$0.30	0.01%
Depósitos en Garantía	\$0.00	\$0.00	\$0.00	0.00%
Cuentas de orden	-\$0.30	\$0.00	\$0.30	-100.00%
Otros Activos	\$2,815.45	\$2,815.45	\$0.00	0.00%
Total del Activo	\$2,954,194.85	\$2,948,588.82	-\$5,606.03	-0.19%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	\$1,271,894.81	\$1,271,892.77	\$19,837.88	1.59%
Proveedores	\$3,804.35	\$0.00	-\$3,207.40	-84.31%
Otros pasivos corrientes	\$1,249.81	\$889.90	-\$359.61	-28.78%
Cuentas por pagar Econ. Juan Crespo	\$322,186.00	\$338,600.87	\$16,504.87	5.12%
Cuentas por pagar Sra. Juanita Jaramillo	\$913,809.80	\$920,809.80	\$7,000.00	0.77%
Impuestos Diferidos	\$10,905.25	\$10,905.25	\$0.00	0.00%
PASIVO A LARGO PLAZO	\$27,634.70	\$0.00	-\$27,634.70	-100.00%
Jubilación Patronal	\$27,634.70	\$0.00	-\$27,634.70	-100.00%
Total Pasivo	\$1,279,529.51	\$1,271,892.77	-\$7,636.84	-0.60%
PATRIMONIO				
Capital	\$2,918,000.00	\$2,918,000.00	\$0.00	0.00%
Reservas	\$5,026.78	\$5,026.78	\$0.00	0.00%
Resultados anteriores	-\$1,027,473.95	-\$1,236,826.86	-\$209,052.91	20.36%
Resultados aplicación NIIF	\$0.00	\$0.00	\$0.00	0%
Resultados del Ejercicio	-\$220,546.59	-\$8,822.87	\$211,723.72	-98.61%
Total Patrimonio	\$1,674,665.24	\$1,677,696.05	\$3,070.81	0.18%
Total Pasivo (más) Patrimonio	\$2,954,194.85	\$2,948,588.82	-\$5,606.03	-0.19%

Econ. Jéssica Paulina Ocampo Villalón
 Luis Moscoso y Cantón Guayaquil
 Telf.: 4195506
 Celular: 0992262131
 jessicaocampo78@hotmail.com

HUERTOS CENOPUD S.A.
ANÁLISIS DE RÁTIOS

	2016	2017
Liquidez		
Razón corriente de liquidez		
Activo Corriente/ Pasivo Corriente	0.08	\$0.08
Prueba Ácida		
Activo Liquido/ Pasivo Corriente	0.006	0.02
Apalancamiento		
-		
Apalancamiento		
Total Deudas (CP+LP) / Patrimonio	0.76	0.76
Razón deuda activos totales		
Total Deudas (CP+LP) / Total de Activos	0.42	0.43
Rentabilidad		
Rendimiento sobre Inversión	-0.07	-0.0030
Rendimiento sobre Capital	-0.08	-0.0030

Econ. Jénica Paulina Ocampo Villach
 Luis Moscoso y Cantón Guayaquil
 Telf: 4195506
 Celular: 0992262131
 jenicacampo78@hotmail.com

HUERTOS UZHUPUD S.A.
BALANCE PERDIDAS Y GANANCIAS
INGRESOS

	2016	2017	Variación	%
VENTAS	\$20,000.00	\$16,000.00	-\$4,000.00	-20.00%
Arrendamiento	\$20,000.00	\$16,000.00	-\$4,000.00	-20.00%

COSTOS

(-) GUSTO INDIRECTOS	\$179,041.83	\$14,363.86	-\$164,777.97	-92.03%
Mantenimiento Local y Arriendo de equipos	\$1,991.09	\$1,731.90	-\$259.19	-13.02%
Depreciaciones y Amortizaciones	\$168,458.41	\$3,943.68	-\$164,514.73	-97.65%
Seguros	\$10,592.33	\$8,588.28	-\$2,004.05	-18.92%

TOTAL DEL COSTO	\$179,041.83	\$14,363.86	-\$164,777.97	-92.03%
------------------------	---------------------	--------------------	----------------------	----------------

UTILIDAD BRUTA	-\$159,041.83	\$1,736.14	\$160,777.97	101.09%
-----------------------	----------------------	-------------------	---------------------	----------------

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	\$57,529.33	\$35,597.73	-\$21,931.60	-38.12%
Bueldos Salarios, Beneficios Adm y Vtas	\$8,074.18	\$4,654.49	-\$3,419.69	-42.33%
Mantenimiento administración	\$877.79	\$821.38	-\$56.43	-6.43%
Honorarios	\$36,198.23	\$3,933.62	-\$32,264.61	-89.13%
Mantenimiento vehículos	\$0.00	\$3,570.83	\$3,570.83	100%
Celular	\$23.04	\$4.46	-\$18.58	-80.64%
Suministros e insumos de oficina	\$108.00	\$81.08	-\$26.92	-23.51%
Permisos, asociaciones e impuestos	\$16,893.27	\$11,335.48	\$432.19	3.97%
Gastos bancarios	\$70.00	\$45.09	-\$25.41	-36.04%
Gastos movilización	\$0.00	\$36.53	\$36.53	100.00%
Gastos depreciación	\$0.00	\$8,890.46	\$8,890.46	100.00%
Luz	\$0.00	\$1,047.12	\$1,047.12	100.00%
Varios	\$1,295.32	\$1,185.43	-\$109.89	-7.64%

UTILIDAD OPERATIVA	-\$216,571.16	-\$33,861.59	\$182,709.57	-84.38%
---------------------------	----------------------	---------------------	---------------------	----------------

OTROS INGRESOS	\$1,006.40	\$34,696.96	\$33,690.56	3347.83%
-----------------------	-------------------	--------------------	--------------------	-----------------

Otros ingresos	\$1,006.40	\$74.75	-\$931.65	-92.57%
Ingreso por Venta de Activos	\$0.00	\$34,622.21	\$34,622.21	100%

OTROS GASTOS	\$5,381.83	\$5,652.34	\$4,276.41	79.48%
Gastos Financieros	\$0.00	\$0.00	\$0.00	0.00%
Gastos no deducibles de impuestos	\$5,381.83	\$5,652.34	\$4,276.41	79.48%

UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	-\$226,946.59	-\$8,822.87	\$212,123.72	-86.91%
---	----------------------	--------------------	---------------------	----------------

Econ. Jénica Paulina Ocampo Villalón
 Luis Mescom y Cantón Guataquíra
 Telf. 4193506
 Celular: 9942262131
 jenicaocampo78@hotmail.com

Liquidez: Durante el año 2017 tenemos un índice de liquidez de 0.09, se incrementó en 0.01 con respecto al año 2016 que fue de 0.08, este incremento se debe a que se procedió a vender dos vehículos para mantener la hacienda ya que el único ingreso que se tenía por ventas de arrendamiento de la hacienda a la compañía UNIQUE HOTEL MANAGEMENT UHM CIA LTDA fue de \$16.000,00 debido a que dejaron de arrendar desde el 15 de agosto del 2017.

En el año 2017 la empresa necesito seguir apoyándose con préstamos de sus accionistas para cubrir el mantenimiento de la hacienda. Como se puede evidenciar al cierre de este año la compañía tiene una disminución en su disponible al no contar con ventas y seguir sin actividad de servicios de hoteles.

Endeudamiento: La empresa en el año 2017, tiene un endeudamiento de 0.76 veces a 1; este endeudamiento se encuentra concentrado en préstamos entregados por los accionistas mayoritarios que se han incrementado en un monto de US\$ 23.504.87, por lo tanto al finalizar el año 2017 se registra en la contabilidad en la cuenta Préstamos Accionistas el monto de US\$ 1.259.500.67.

Básicamente con los préstamos entregados se ha podido cubrir las necesidades de mantenimiento de la hacienda cerrada.

MUERTOS LUCO PUEBLO S.A.
 Diciembre del 2017

				Ventas					
				20.000.00					
INGRESOS	Costo de Ventas	14.203.88	Costo y	Utilidad Neta	% Utilidad Neta	-44.11%			
	Gastos Operacionales	35.557.73	Gastos	antes de impuestos					
	Otros Ingresos y Gastos	-34.890.00	46.867.98	8.832.87					
	Gastos Financieros	0.00		Ventas					
				20.000.00					
				Resultado antes de impuestos					
				-4.30%					
INVERSION	Disponibles	23.826.28	Activo	Ventas					
	Exigibles	71.886.01	Corriente	20.000.00					
	Realizables	4.086.92	110.873.79	Inversión Total	Retención de la inversión	0.01			
	Pagos Anticipados	2.827.18		2.836.711.79					
	Crédito Tributario	8.053.25							
				Activo Fijo					
				2.836.711.79					

Econ. *Jessica Paulina Ocampo Villachis*
Luis Moscoso y Cantón Gualaquiza
Tel: 4195506
Celular: 0992262131
jessicaocampo78@hotmail.com

Rentabilidad: Durante el año 2017 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 pérdida sobre la inversión en un 0.003 en relación del año 2016, y otro índice que podemos evidenciar es que durante el año 2017 se pierde sobre el capital en 0.003

La empresa durante el ejercicio económico del 2017, obtuvo un resultado negativo de \$8.822.87 siendo un 96.01% menos que el presentado en el año 2016, que fue de \$220.946.59. Este resultado se dio por no haber tenido ventas significativas, tenemos una disminución en ventas en un 20.00% con respecto al año 2016, la compañía no realizó actividades de turismo, y también debo indicar que para evitar el incremento de la pérdida este año no se procedió a realizar las depreciaciones de los activos de la compañía.

Analizando otros ratios, tenemos el relacionado a la pérdida obtenida en el ejercicio respecto de las ventas totales, se obtiene el indicador de - 44.11% de pérdida del total de ventas. Por otro lado si hacemos relación de ventas totales con la inversión Total obtenemos el -0.30% 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,



Econ. *Jessica Paulina Ocampo Villachis*
COMISARIO PRINCIPAL