

**HUERTOS UZHUPUD S.A.****INFORME DE GERENCIA**

El Directorio de la compañía HUERTOS UZHUPUD S.A. reunido el día 6 de Abril de 2011, me nombró Gerente General de la Compañía, fecha en la cual inicio mis labores desempeñando esa función.

Dando cumplimiento a las disposiciones contempladas por la Ley de Compañías y por el estatuto de la Empresa, a continuación presento el Informe de Gerencia correspondiente al Ejercicio Económico 2014.

Principales acciones realizadas en el año 2014.-

Administración: A finales del mes de Julio se aplicó un plan de reducción de costos y gastos en todas las áreas de la empresa, lo que sumado a un incremento en ventas en el segundo semestre del año, significó una recuperación en los resultados.

En el mes de Febrero se implementó un nuevo sistema de cómputo llamado "Niky Hotel System"; esta herramienta nos ha ayudado a organizar de mejor manera los procesos empresariales.

Mercadeo y Ventas: Durante el año 2014 manejamos una oferta más variada de paquetes y promociones, que permitieron incrementar la facturación de hospedaje con respecto al año anterior en un 12%; la ocupación subió 2 puntos a un 17% con una tarifa promedio de \$99.85.

La distribución de ventas por mercados fue la siguiente: 40% turismo nacional (tarifa rack), 50% en ventas al mercado corporativo, eventos y paquetes de fin de año; y, 10% turismo extranjero y agencias.

Presencia en ferias.- Por primera vez, participamos en la Feria de Turismo "World Travel Mart Latin America" en Salta Argentina, en donde se presentó el producto a operadoras internacionales con muy buenos comentarios por la nueva imagen y la oportunidad de ofrecer una experiencia de hacienda.

Operaciones: Con la finalidad de mejorar el equipamiento de la hacienda para la realización de eventos sociales, se adquirieron carpas e iluminación, que han sido instaladas en el área que denominamos "Plaza Grande" ubicada en la Plaza Don Cornelio y con capacidad para 250 personas.

En el mes de Septiembre se adquirió una Planta de Agua Potable para el proceso de floculación y purificación de agua. Esta planta fue instalada dentro de los predios de la



hacienda y reemplaza a la planta de agua potable antigua que fue semidestruida a causa de un derrumbe ocurrido el 15 de Agosto del mismo año.

Alimentos y Bebidas: En la hacienda, el costo de los productos frente a la venta de alimentos y bebidas fue del 33%, mientras que el mismo costo en la Cafetería Calé de Queso fue del 38%. Con respecto al año 2013 se redujo el costo en un punto porcentual como resultado de una mejor selección de proveedores y productos.

Cafetería "Calé de Queso".- este punto de venta que empezó su operación en mayo del 2013 ha cumplido con su finalidad de expandir la marca de Uzhupud, poniendo a disposición del público cuencano uno de los pilares de nuestra empresa, su gastronomía. Durante el año 2014, sus ventas representaron el 26% del total de facturación de alimentos y bebidas de la hacienda.

Area Financiera y Legal: El juicio que se sigue en contra del Sr. Pablo Vera Mielles por el valor de \$7.305,61 sigue en proceso; sin embargo, en el año 2015 habrá que tomar una decisión sobre esta cuenta de difícil recuperación.

Análisis y evaluación de los Estados Financieros.

Balance General al 31 de Diciembre de 2014.- El activo corriente en el 2014 disminuyó en un 11% con respecto al 2013, debido principalmente a que se liquidaron los anticipos de impuesto a la renta que superaban los tres años y que por tanto tenían que cruzarse con resultados de años anteriores. Por otro lado hubo un crecimiento importante del 245% en el disponible y una reducción de cuentas por cobrar del 24% con respecto al 2013.

El pasivo corriente de la empresa se incrementó en un 7.56% principalmente por los préstamos de socios que al 31 de Diciembre de 2014 alcanzaron USD\$2.439.843,80. Se debe indicar que al menos hasta finales del año 2014 los préstamos concedidos por accionistas a la empresa, no están sujetos a cálculo de intereses como una concesión especial de estos acreedores para colaborar con la estrecha situación de caja de la compañía.

En cuanto al patrimonio de la empresa, al 31 de Diciembre de 2014, alcanzó un valor de USD\$852.673,08 que comparado con el capital de la empresa de \$1.418.000 indica que las pérdidas acumuladas alcanzaron el 39.87% del capital. La pérdida del año 2014 fue USD\$136.123,23, es decir, el 50% de la pérdida del año anterior. Como había indicado en párrafos anteriores, se pudo disminuir la pérdida alcanzada en el primer semestre del año, gracias a la aplicación del plan de reducción de costos y gastos y al incremento en ventas.



GERENCIA

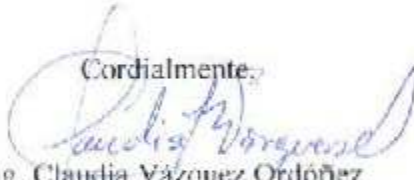
Balance de Resultados de Enero 1 de 2014 a Diciembre 31 de 2014.

Ingresos: El porcentaje de crecimiento promedio en años anteriores ha sido de un 14% mientras que para el año 2014, el crecimiento en ventas fue del 20.41% según el siguiente desglose: hospedaje y alimentos y bebidas: 12% respectivamente; entretenimientos el 228%; cafetería "Calé de Queso" 68%; y, otros ingresos en un 31%, éste último principalmente por la liquidación del siniestro de la planta de agua potable.

Costos: Los costos totales se incrementaron en un 8% con respecto al 2013; sin embargo, la mayor parte de este incremento corresponde a la mayor facturación de alimentos y bebidas que también genera un mayor costo en materia prima.

Gastos: Los gastos presentaron una disminución del 8.44% con respecto al 2013 como resultado del programa de reducción de costos y gastos que se aplicó a finales del mes de Julio.

Pongo a consideración de los Señores accionistas el presente informe.

Cordialmente,

Ing. Claudia Vázquez Ordóñez
Gerente General
Huertos Uzhupud S.A.

HUERTOS UZHUPUD S.A.
BALANCE GENERAL

	2013	2014	Variación	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE	\$339,895.09	\$301,881.42	-\$37,914.47	-11.18%
Disponible	\$37,086.48	\$127,875.06	\$90,878.58	244.98%
Exigible	\$141,053.32	\$107,531.04	-\$33,522.28	-23.77%
Inventarios	\$12,943.58	\$16,540.67	\$3,697.09	28.58%
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	\$469,835.00	-\$264,693.69	-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	\$524,839.04	\$580,342.70	\$55,403.66	12.46%
Construcciones en Curso	\$21812.18	\$589,632.12	\$567,819.94	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%
Total del Activo	\$3,494,240.88	\$3,448,998.84	-\$45,242.04	-1.29%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	\$2,388,211.38	\$2,544,593.16	\$176,781.78	7.56%
Proveedores	\$55,845.50	\$42,906.48	-\$12,939.04	-23.17%
Otros pasivos corrientes	\$106,521.75	\$61,337.65	-\$45,184.10	-51.81%
Cuentas por pagar Econ. Juan Crespo	\$1,610,034.29	\$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	\$29,877.57	\$51,332.60	\$22,255.03	76.54%
Jubilación Patronal	\$0.00	\$27,634.70	\$27,634.70	
Prestamos Bancario	\$29,877.57	\$23,597.90	-\$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	\$898,087.18	\$5,520.32	0.73%
Resultados del Ejercicio	-\$274,949.98	-\$136,123.23	\$138,826.75	-50.49%
Total Patrimonio	\$1,098,951.83	\$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 UZUMUPO S.A.
SALANCE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS

	2013	2014	Variación	%
VENTAS	\$679,354.30	\$1,069,370.84	\$379,816.53	204.14%
Restaurante	\$359,158.30	\$449,000.52	\$89,842.18	12.50%
Hospedaje	\$359,224.55	\$602,868.02	\$243,643.54	12.16%
Piscina	\$8,767.12	\$6,851.91	-\$1,915.21	-1.22%
Casillero	\$5,503.48	\$6,953.54	\$1,450.06	17.81%
Ventas varias (disfrutacion, alquiler)	\$4,296.97	\$815.00	-\$3,481.97	-37.26%
Transporte	\$1,200.00	\$1,083.00	-\$1,117.00	-0.02%
Entretamientos varios	\$20,187.47	\$31,063.20	\$10,875.73	206.80%
Cole de Quiso	\$94,543.40	\$150,802.11	\$56,258.71	98.00%

COSTOS

(-) COSTO	\$234,345.80	\$264,518.57	\$30,172.77	13.27%
Insumos para producción y mercadería	\$20,491.52	\$17,630.25	-\$2,861.27	-13.00%
Suministros e insumos	\$9,441.91	\$10,535.91	\$1,094.00	11.50%
Alimentos y bebidas	\$126,698.29	\$142,217.14	\$15,518.85	2.45%
Suministro Cole de Quiso	\$10,418.81	\$7,717.30	-\$2,701.51	-25.93%
Alimentos y bebidas Cole de Quiso	\$32,850.37	\$62,257.02	\$29,406.65	82.63%
Alimentación Personal	\$23,145.00	\$27,751.96	\$4,606.96	19.03%

(-) COSTO MOO E INDIRECTA

Remuneraciones, beneficios, capacitación	\$295,390.17	\$332,038.98	\$36,648.81	12.71%
Uniformes	\$257,801.00	\$297,132.78	\$39,331.78	15.26%
Personal eventual	\$37,499.07	\$35,703.12	-\$1,795.95	-4.79%

(-) COSTO INDIRECTOS

Mantenimiento y Arrendamiento de equipos	\$92,984.73	\$43,720.15	-\$49,264.58	-50.41%
Luz	\$14,147.71	\$10,735.67	-\$3,412.04	-24.16%
Tv Cable y Desc. TV	\$3,970.48	\$3,514.43	-\$456.05	-11.38%
Teléfono y celular	\$7,498.79	\$6,212.71	-\$1,286.08	-16.88%
Internet	\$5,404.72	\$5,982.29	\$577.57	3.47%
Diesel		\$820.04	\$820.04	
Gas	\$27,085.11	\$28,801.21	\$1,716.10	6.40%
Agua Cole de Quiso	\$26.05		-\$26.05	-100.00%
Casillero y música	\$5,030.34	\$7,103.77	\$2,073.43	41.03%
Decoraciones	\$3,834.19	\$9,610.09	\$5,775.90	124.56%
Depreciaciones y Amortizaciones	\$139,687.00	\$153,601.00	\$13,914.00	10.00%
Seguros	\$13,105.63	\$7,725.59	-\$5,380.04	-41.05%
Transporte de Clientes y Hospedaje	\$9,187.82	\$4,321.40	-\$4,866.42	-53.00%
Gastos en Transporte y combustible	\$1,581.40	\$3,418.49	\$1,837.09	116.20%
Costo Furgoneta	\$7,665.11	\$5,250.00	-\$2,415.11	-31.39%
Lavado de ropa		\$860.22	\$860.22	
Jardines		\$12,489.21	\$12,489.21	
Varios	\$3,751.56	\$3,607.95	-\$143.61	-3.83%

TOTAL DEL COSTO

	\$637,286.35	\$900,831.27	\$263,544.92	41.38%
--	--------------	--------------	--------------	--------

UTILIDAD BRUTA

	\$44,067.95	\$168,539.57	\$124,471.62	282.42%
--	-------------	--------------	--------------	---------

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Sueldos Salarios Beneficios Adm y Vtas	\$295,445.50	\$180,573.11	-\$114,872.39	-39.20%
Fuel	\$11,865.16	\$9,914.03	-\$1,951.13	-16.47%
Mantenimiento administración	\$2,500.88	\$2,000.13	-\$500.75	-20.03%
Cuentas en Vías / Cobros CRM	\$1,186.98	\$1,636.93	\$450.95	37.99%
Honorarios	\$2,342.36	\$6,296.74	\$3,954.38	169.24%
Asesorías en Ventas	\$13,484.48	\$3,415.68	-\$10,068.80	-74.74%
Servicios profesionales (traveller)	\$3,122.29	\$5,592.58	\$2,470.29	79.10%
Teléfono, celular, Internet	\$375.12	\$400.10	\$25.98	2.07%
Suministros e insumos de oficina	\$5,425.88	\$1,175.87	-\$4,250.01	-78.34%
Promociones, comisiones e impuestos	\$13,846.51	\$13,591.08	-\$255.43	-1.85%
Arrendos	\$8,330.02	\$8,863.04	\$533.02	6.40%
Mant. Página Web, Diseño y Publicidad	\$21,075.41	\$27,660.21	\$6,584.80	31.24%
Gastos de viaje y movilización	\$3,011.11	\$6,523.20	\$3,512.09	116.62%
Comisiones de tarjetas de crédito	\$14,024.28	\$21,303.33	\$7,279.05	51.89%
Gastos bancarios	\$1,716.77	\$1,073.67	-\$643.10	-37.48%
Varios	\$5,251.74	\$5,265.39	\$13.65	0.26%

UTILIDAD OPERATIVA

	\$273,823.34	\$147,868.25	-\$125,955.09	-45.85%
--	--------------	--------------	---------------	---------

OTROS INGRESOS

	\$8,767.12	\$11,524.87	\$2,757.75	31.45%
--	------------	-------------	------------	--------

OTROS GASTOS

	\$6,395.68	\$4,779.37	-\$1,616.31	-25.27%
--	------------	------------	-------------	---------

Gastos Financieros	\$1,032.04	\$3,027.17	\$2,000.00	19.37%
Gastos no deducibles de impuestos	\$4,472.74	\$1,752.10	-\$2,720.64	-60.83%

UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS

	\$274,349.98	\$136,123.75	-\$138,226.23	-50.40%
--	--------------	--------------	---------------	---------