

HUERTOS UZHUPUD S.A.

INFORME DE GERENCIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2015

Señores (as) accionistas:

Dando cumplimiento a las disposiciones contempladas en la Ley de Compañías y en el Estatuto de la Empresa, a continuación presento el Informe de Gerencia correspondiente al Ejercicio Económico del año 2015.-

Escenario general.

Este informe en su desarrollo, estará enmarcado dentro de uno de los escenarios más especiales que pudieron haberse presentado en la vida de Huertos Uzhupud S.A en los últimos doce años, debido a circunstancias particulares de la propia empresa, del mercado del turismo, de la economía de nuestro país y del mundo en general.

En cuanto al turismo, la creciente fortaleza de monedas duras en el sentido de patrones de intercambio internacional como el dólar americano, han venido buscando destinos turísticos en donde los viajeros puedan optar por países inmersos en procesos devaluatorios que les favorezcan en el tipo de cambio y así poder ofrecer servicios de hotelería, alimentación y visitas a lugares turísticos más accesibles en costos, lo cual contrasta con la situación del Ecuador, en donde por estar dolarizados en la economía desde el año 2.000, hemos perdido competitividad al habernos convertido en un país costoso para el turismo mundial en general.

Algunos destinos turísticos latinoamericanos como México, Colombia, Perú, Argentina, Brasil, se han puesto más atractivos para los viajeros europeos y norteamericanos que buscan visitar países como el nuestro. Tenemos mucha competencia de estos países y ello se puede medir al analizar como el Ecuador ha sufrido un estancamiento en el turismo

receptivo pues las cifras indican que hay un mayor número de ecuatorianos que viajan al exterior por encontrar en esos países, precios más convenientes para los turistas que los que se ofrecen internamente en nuestro país.

Huertos Uzhupud no ha podido eludir esta circunstancia que en forma general afecta a toda la industria hotelera nacional, a lo que hay que añadir la crisis presente en la macroeconomía ecuatoriana causada principalmente por la caída de los precios internacionales del petróleo, asunto que impacta simultáneamente en los recursos de las personas como de las empresas privadas y del mismo gobierno, provocando una reducción del gasto de las familias, de los negocios privados y del sector público que se nota principalmente en la menor contratación de eventos como matrimonios, fiestas de cumpleaños, primeras comuniones, aniversarios, seminarios, talleres, capacitaciones y mas eventos afines que en un importante porcentaje aportaban a la facturación e ingresos de Huertos Uzhupud S.A.

Principales acciones realizadas durante el año 2015

El impacto de la crisis descrita, llevó en los primeros meses del año al Directorio de Huertos Uzhupud S.A, a autorizar al Presidente Ejecutivo y Representante Legal de la compañía, a buscar alternativas para la venta del inmueble y otros activos de la empresa en donde funciona actualmente "Hostería Uzhupud" ubicados en el kilometro 32 de la vía a Paute, Parroquia Chican, Sector La Higuera, con una extensión aproximada de 99.640,38 metros cuadrados de terreno , y a realizar todas las gestiones que fueren necesarias, encaminadas a vender y transferir dicho inmueble y otros activos, escogiendo al comprador, pactando el precio, estipulando la forma de pago y garantías de ser el caso, pudiendo contratar para ello uno o más corredores de bienes raíces etc.

Esta resolución la tomo el Directorio ante la difícil situación económica de la compañía, la cual viene acumulando pérdidas importantes en sus resultados año tras año. Para prepararse para cualquier posibilidad de venta, la Administración puso en marcha un plan de mantenimiento de las instalaciones para que la Hostería se encuentre completamente operativa

ante cualquier posible interesado en su compra y gradualmente prescindió de su personal cumpliendo con todas las obligaciones laborales que exige la Ley en estos casos. Por ello, la empresa atendió a su clientela únicamente hasta el mes de abril del 2.015. Luego de ello cerró sus puertas para entrar en la etapa de mantenimiento indicada.

A pesar de todos las gestiones desarrolladas durante algunos meses por el Presidente Ejecutivo, no se pudo concretar ninguna posibilidad de venta de los activos de Huertos Uzhupud S.A lo cual agravó aún más la situación financiera de la empresa ya que sin contar con ingresos, se tenía que atender gastos como: guardianía, cuidado de jardines, seguros, consumo de energía eléctrica, impuestos, tasas y contribuciones , aparte de otros costos fijos que significan egresos de dinero, especialmente lo que se refiere a los gastos por mantenimiento de instalaciones programada. Además, hay que considerar que la pérdida en los balances se incrementa en forma importante por la contabilización del rubro depreciaciones.

A mediados del tercer trimestre, el Directorio de Huertos Uzhupud S.A considerando que no ha sido posible conseguir una venta de los activos de la empresa, ve como necesario y urgente encontrar una solución via arrendamiento de las instalaciones para generar ingresos que puedan cubrir los gastos mínimos de la compañía .

El Directorio dejó autorizado con las más amplias atribuciones al Presidente Ejecutivo de Huertos Uzhupud S.A, para que contacte cuanto antes con un posible interesado en tomar los activos en arriendo.

Es así que habiéndose ubicado a la empresa ecuatoriana UNIQUE HOTEL MANAGEMENT UHM Cía. Ltda., dedicada al manejo de hoteles, la misma que se ha mostrado interesada en arrendar las instalaciones de Huertos Uzhupud S.A, se da inicio a las conversaciones necesarias para llegar a un acuerdo entre las partes , gestiones que concluyeron a mediados del cuarto trimestre del 2015, con la firma de un Contrato de Arrendamiento por un periodo de seis años, cuyo contenido fue ampliamente estudiado, negociado y aceptado por las partes.

Otro aspecto muy importante para la vida de la compañía, fue la resolución que tomó la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Huertos Uzhupud S.A al haber resuelto antes de fin de año, el incrementar el capital social de la empresa en por lo menos U\$ 1.500.000 (un millón quinientos mil dólares), para de esta manera robustecer la difícil situación financiera de la compañía. Como corolario de esta positiva resolución, se procedió con el llamamiento al aumento de capital por medio de la prensa, el día 23 de Diciembre de 2015 y nos es grato informar que el trámite de este proceso se está concluyendo satisfactoriamente en los presentes días.

Desde el 1ro de Octubre de 2015, los nuevos arrendatarios de las instalaciones de Huertos Uzhupud en el Cantón Paute, parroquia Chican, sector La Higuera, se encuentran operando y atendiendo normalmente al público en la Hostería, lo cual cumple con el propósito de que nuestra empresa vuelva a estar activa para continuar desarrollando su gestión dentro del turismo local, nacional e internacional.

Análisis de los Estados Financieros del 2015

Por todo lo expuesto anteriormente, las ventas durante los cuatro meses que operamos en el 2015 (enero-abril), llegaron tan solo a U\$ 344.114,64, esto es U\$ 715.156,30 menos que lo que se facturó durante todo el 2014.

Un aspecto que debo destacar, es que los costos de liquidación por despido intempestivo del personal de la Hostería significaron U\$ 138.171,03, cifra que no existió en ejercicios anteriores y que pesa en forma especial en el año 2015 a tal punto que la pérdida que se refleja en el año, sumando los otros rubros de costos y de gastos llegó a U\$ 334.974,72, la mayor pérdida alcanzada en esta última década de operaciones de la compañía.

Dentro de este resultado negativo del 2015, hay que mencionar que U\$ 129.789,67 corresponden a la cuenta Depreciaciones y Amortizaciones, que seguirá siendo en su variabilidad descendente, el rubro de mayor peso que tenga que afrontar nuestra cuenta de resultados al fin de cada año durante el periodo de arriendo, ya que es un costo que

obligadamente tiene que formar parte del ejercicio económico que nos corresponda presentar para conocimiento de los accionistas en este mediano plazo en el que se desarrollará al arriendo de nuestros activos.

A medida que vayamos estudiando durante el desarrollo de la Junta las cifras que constan en sus respectivas carpetas que contienen entre otros documentos el Balance General y el Estado de Pérdidas y ganancias, podre ampliar mi explicación de la parte numérica y a la vez contestar cualquier inquietud o consulta de parte de los señores accionistas.

Nombramiento.

La Ing.Com. Claudia Vázquez Ordoñez renunció a su cargo de Gerente General de Huertos Uzhupud S.A, el 15 de Julio de 2015 y para reemplazarla, fui nombrada por el Directorio de la empresa el día 22 de Julio de 2015 para un periodo de 3 años, habiéndose inscrito dicho nombramiento en el Registro Mercantil como Gerente General y Representante Legal indistinto de la compañía, el 6 de Agosto del mismo año.-

Pongo a consideración de los señores(as) accionistas el presente informe.

Atentamente



C.P.A. Mercedes Idrovo C.

Gerente General