

HUERTOS UZHUPUD S.A.

INFORME DE GERENCIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2016

Señores (as) accionistas:

Dando cumplimiento a las disposiciones contempladas en la Ley de Compañías y en el Estatuto de la Empresa, pongo a consideración de ustedes, el Informe de Gerencia correspondiente al Ejercicio Económico del año 2016.-

Escenario general.

El 2016 ha sido un año de mucha incertidumbre para la economía ecuatoriana, debido a la persistencia de la crisis internacional, a la falta de recuperación de los precios del petróleo y a la consecuente caída de las exportaciones nacionales, tanto por efecto de la reducción del consumo mundial, cuanto por la fortaleza del dólar que nos vuelve poco competitivos en las exportaciones, especialmente a países en los cuales sus monedas se han devaluado. La demanda interna en el Ecuador del 2016 se redujo en todo tipo de actividad. La mayor parte de las empresas reportan resultados menores e incluso negativos. En el caso de nuestro negocio, el número de turistas que visitan el país, prácticamente no ha crecido durante 2016, principalmente por dos aspectos fundamentales : 1) por la cancelación de contratos de reservas en hoteles y servicios turísticos que realizaron viajeros que esperaban visitar nuestro país el año pasado, por sentirse atemorizados por las réplicas del terremoto de 7.8 grados de magnitud que afectó gravemente a la zona costera de las provincias de Manabí y Esmeraldas el 16 de Abril del año y: 2) porque el Ecuador es un país caro para hacer turismo, comparándolo con otros destinos atractivos de centro y Sudamérica. Un factor adicional que influyó en el incremento de los precios en general, fue el alza de dos puntos del IVA (del 12% al 14%) a partir del 1ro de Junio de 2016 y el pago de otros impuestos para la reconstrucción de las provincias afectadas por el terremoto. Con este incremento de impuestos, como he indicado antes, se disminuyó el consumo general de bienes y servicios en todo el país. En el caso particular de Cuenca, el 28 de abril del año 2016 en la pista del Aeropuerto Mariscal Lamar se produjo un accidente con un avión de la compañía Tame, lo que provocó el cierre de la pista durante cuatro meses, hasta que se investiguen las causas y se

decida colocar una nueva capa asfáltica. El turismo se complicó, ya que el traslado de los visitantes tanto extranjeros como nacionales, desde Quito, Guayaquil y de otras ciudades hacia Cuenca se tuvo que hacer por vía terrestre, lo cual no fue aceptado por grupos corporativos que tenían planificado realizar eventos en nuestra zona y que por verse en la circunstancia de perder dos días en viaje por tierra, decidieron cancelar los contratos de reserva y realizar sus reuniones empresariales en otras ciudades del país, lo cual impactó en forma importante en los ingresos de hoteles, hosterías y centros de convenciones de nuestra área, entre estos, una de las más afectadas fueron las instalaciones de Huertos Uzhupud, que por su especialización en el campo de las reuniones corporativas, ofrece una excelente infraestructura tanto hotelera como de servicios.

Principales acciones realizadas durante el año 2016

Aumento de capital de la empresa.

En el mes de febrero del 2016 se recibió los aportes de capital de los accionistas, de acuerdo al llamamiento de aumento de capital publicado el 23 de diciembre del 2015. Este proceso terminó satisfactoriamente con la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 23 de marzo del 2016. Así el capital de la empresa llegó a: U\$ 2.918.000,00.

Renegociación del contrato de arrendamiento:

Como es de Conocimiento de los señores accionistas, Huertos Uzhupud S.A, a partir de octubre del año 2015 se encuentra arrendada por la compañía UNIQUE HOTEL MANAGEMENT UHM Cia. Ltda, quienes nos plantearon la necesidad de reducir el canon de arrendamiento de los años 2016 y 2017, ante las circunstancias de fuerza mayor que en el 2016 se inscriben en lo descrito en el Escenario General que consta al inicio de este informe de Gerencia y por la necesidad que tienen de amortizar en el 2017 gran parte de las inversiones publicitarias y de imagen que han realizado en este difícil año 2016, en el que las situaciones adversas no permitieron amortizarlas. Luego de largas negociaciones y comprendiendo los puntos de vista de los arrendatarios, acordamos aceptar una rebaja del canon anual de arrendamiento durante el año 2016, pasando de U\$ 40.000 pactados, a U\$ 24.000 y por el año 2017, de U\$ 83.000 anuales acordados en el contrato para el año 2017, a U\$ 60.000 anuales. A finales del año 2016 se legalizó, mediante escritura pública, la enmienda del contrato de arrendamiento, lo cual fue autorizado por el Directorio de nuestra empresa. Con todo lo mencionado se concluye que

para Huertos Uzhupud S.A, el 2016 fue un año muy difícil y que además de no haber realizado actividades de Turismo y Hotelería, tuvo que afrontar el pago de tasas y otros impuestos que están contemplados por el Ministerio de Turismo lo cual agrava más aun, los malos resultados que vamos a estudiarlos a continuación.

Análisis de los Estados Financieros del 2016

En la cuenta Ventas durante el año 2016 asoma un valor de U\$ 20.000,00 que parcialmente corresponde a los arrendamientos del año 2016. Los U\$ 4.000 restantes hacia los U\$ 24.000 renegociados, fueron cancelados por UNIQUE HOTEL MANAGEMENT CIA LTDA: UHM a inicios del presente año 2017 y se reflejarán en la contabilidad de este nuevo ejercicio económico. También tuvimos otros ingresos por el valor de US\$ 1.006.40 por un pago que nos hiciera la compañía aseguradora por un siniestro. Durante 2016, se han cancelado las primas de las pólizas de seguros, en la parte que nos corresponde atender por un valor de US\$ 10.592.33, hemos tenido que cubrir gastos pendientes por el cierre final del Cale de Queso y de la oficina que tuvo Huertos Uzhupud en Cuenca los que suman U\$ 1.991.09; las Depreciaciones y Amortizaciones que por Ley hay que contabilizarlas, representan US\$ 166.458.41 y finalmente, los Gastos Administrativos llegaron a US\$ 62.911.16. Al conocer el balance de resultados, podremos explicar en detalle todas estas cuentas de gastos. En el año 2016 la compañía termina con una pérdida de US\$ 220.946.59, que básicamente se explica por el rubro Depreciaciones y Amortizaciones que obligadamente como he indicado antes, debe afrontar cada año la contabilidad de la compañía.

Pongo a consideración de los señores(as) accionistas el presente informe, en la Junta General Ordinaria de Marzo 15 de 2017.

Atentamente



C.P.A. Mercedes Idrovo C.
Gerente General