

HUERTOS UZHUPUD S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012

NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑIA:

La Compañía HUERTOS UZHUPUD S.A. se constituye el 4 de Septiembre de 1.978 para ejercer el comercio y otros actos como la promoción del turismo incluyendo la explotación de hoteles, hosterías, restaurantes, etc. y demás negocios afines, constantes en la hoja No. 11 del presente informe.

NOTA N° 2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus estados financieros basados en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA N° 3 ACTIVO

3.1.- ACTIVO CORRIENTE

3.2.- DISPONIBLE

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de Caja como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2012 son:

SALDO AL 31 DE DIC./2.012

CAJA	\$	3.628,26
BANCOS	\$	<u>21.168,96</u>
SUMAN	\$	<u>24.797,22</u>

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes valores:

Caja General	\$	1.921,76
--------------	----	----------

Fondo Rotativo (Compras)	\$	1.485,28
Caja Chica Hostería	\$	71,22
Caja Chica Recepción	\$	<u>150,00</u>
SUMAN	\$	<u>3.628,26</u>

3.4.- BANCOS

La cuenta de Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas corrientes:

Banco Internacional Ahorros 800072629-9	\$	456,79
Banco de Guayaquil Ahorros 000656659-1	\$	1.801,52
Banco Pichincha Cta. Cte. 0963862-8	\$	4.984,87
Banco del Austro Cuenca Cta. Cte. 090010162-7	\$	9.745,00
Banco de Guayaquil Cta. Cte. 1640077-7	\$	<u>4.180,78</u>
SUMAN	\$	<u>21.168,96</u>

NOTA N°4 EXIGIBLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.012</u>	
CLIENTES	\$	36.754,93
CLIENTES MOROSOS	\$	3.842,65
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	\$	6.814,32
CUENTAS INCOBRABLES	\$	229,97
MENOS: PROVISIÓN CTAS. INCOBRABLES	\$	- 65,16
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$	<u>15.294,15</u>
SUMAN	\$	<u>62.870,86</u>

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes, empleados y otros deudores. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

4.1.- CLIENTES

Esta cuenta registra el valor a cargo de cada uno de los clientes de la Compañía, según registros contables y su respectivo anexo (1 Pag. 31 Itms).

\$	<u>36.754,93</u>
----	------------------

4.2.- CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar:

Saldo de años anteriores	\$	6.014,32
Rivera Galarza Edwin Germánico	\$	100,00
Wilson López	\$	700,00
	SUMAN	\$ 6.814,32

4.3.- CLIENTES MOROSOS

Esta cuenta registra el valor por cobrar a:

ALDHU	\$	534,84
Saga-Holidays	\$	233,94
Delgado Esteban	\$	1.591,74
Ecuavoyager	\$	165,07
Infusión	\$	1.010,16
Corporación 3D	\$	237,98
Otros Valores Pequeños	\$	68,92
	SUMAN	\$ 3.842,65

4.4.- CUENTAS INCOBRABLES

Esta cuenta registra el siguiente valor incobrable

Menos: Provisión Cuentas Incobrables	\$	229,97
	\$	- 65,16
	SUMAN	\$ 164,81

4.5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta registra los siguientes valores

VISA	\$	8.048,65
MASTERCARD	\$	2.022,30
DINERS CLUB	\$	2.607,68
VARIOS DEUDORES	\$	333,44
ANTICIPOS COMPRAS	\$	518,69
ANTICIPOS ENTREGADOS	\$	193,99
AMERICAN EXPRES	\$	1.569,40
	SUMAN	\$ 15.294,15

NOTA N° 5 REALIZABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.012</u>	
INVENTARIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	\$	3.759,36
OTROS INVENTARIOS	\$	<u>7.018,83</u>
SUMAN	\$	<u>10.778,19</u>

Estas cuentas registran el valor del Inventario Final de alimentos y bebidas y de otros inventarios. El control y valoración se lleva en los respectivos registros contables.

Detalles de otros Inventarios:

Inv. de Licores	\$	3.829,48
Inv. de Suministros	\$	1.186,86
Inv. de Amenities	\$	467,63
Inv. de Bazar	\$	820,58
Inv. Suministros y Alimentos (Granja)	\$	34,84
Inv. de Menajes	\$	<u>679,44</u>
SUMAN	\$	<u>7.018,83</u>

NOTA N° 6 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.012</u>	
IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$	114.200,47
ANTICIPO A PROVEEDORES	\$	<u>73.085,65</u>
SUMAN	\$	<u>187.286,12</u>

Este grupo de cuentas representan los valores anticipados por el concepto de cada una de ellas. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

6.1.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Esta cuenta registra el valor de los siguientes Impuestos Anticipados:

Impuesto a la Renta	\$	17.933,17
Retención en la Fuente	\$	21.262,44
Crédito Tributario Impuesto Renta	\$	35.513,43
Retenciones del IVA	\$	10.551,24
Crédito Tributario IVA	\$	28.940,56
IVA Pagado	\$	<u>- 0,37</u>
SUMAN	\$	<u>114.200,47</u>

6.2.- ANTICIPO A PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor anticipado a Proveedores según registros contables y su respectivo anexo (1 Pag. 20 Items). \$ 73.085,65

NOTA N° 7 ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

7.1.- TANGIBLE NO DEPRECIABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

		<u>SALDO AL 31 DEDIC./2.012</u>	
Terrenos	\$	769.490,54	
Construcciones en curso	\$	<u>0,00</u>	
SUMAN	\$	<u>769.490,54</u>	

7.2.- TANGIBLE DEPRECIABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

	COSTO	<u>SALDO AL 31 DEDIC./2.012</u>	
	ADQU.	DEPREC. ACUM.	VALOR EN LIBROS
PLANTA TELEFONICA Y TELEFONOS	\$ 29.552,60	\$ - 27.500,69	\$ 2.051,91
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 10.920,37	\$ - 3.571,65	\$ 7.348,72
EDIFICIOS	\$ 2'830.973,45	\$ - 1'350.518,34	\$ 1'480.455,11
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	\$ 61.214,66	\$ - 45.379,73	\$ 15.834,93
VEHÍCULOS	\$ 21.866,25	\$ - 12.682,49	\$ 9.183,76
EQUIPOS, MUEBLES Y ENSERES	\$ 436.983,97	\$ - 234.226,28	\$ 202.757,69
MAQUINARIA Y EQUIPOS	\$ 227.099,15	\$ - 160.037,31	\$ 67.061,84
ACTIVOS DE OPERACIÓN	\$ 214.647,66	\$ - 109.264,15	\$ 105.383,51

PLANTA DE AGUA POTABLE	\$ 10.157,11	\$ - 9.892,14	\$ 264,97
SEÑALIZACIÓN LETREROS	\$ 4.026,03	\$ - 1.317,07	\$ 2.708,96
SISTEMA DE RIESGO	\$ 2.105,57	\$ - 267,88	\$ 1.837,69
SUMAN	\$ 3'849.546,82	\$ 1'954.637,73	\$ 1'894.889,09

A este grupo de cuentas consideradas como Activos no Monetarios se han aplicado los porcentajes de depreciación correspondientes calculado en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos activos.

7.2.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran los siguientes valores:

Activos Biológicos	\$	1.807,37
Depósitos en Garantía	\$	374,00
Construcción Salón de los Abuelos	\$	15.592,03
Construcción Poblado	\$	30.963,80
Seguros Anticipados	\$	9.922,03
Menos: Amortiz. Gastos Diferidos	\$	- 4.364,19
Cuentas de Ajuste	\$	845,49
SUMAN	\$	55.140,53

NOTA N° 8 PASIVO

8.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.012</u>
PROVEEDORES	\$ 45.368,86
OBLIGACIONES POR PAGAR	\$ 5.018,95
IMPUESTOS POR PAGAR	\$ 17.674,24
ANTICIPOS DE CLIENTES	\$ 37.722,12
IESS POR PAGAR	\$ 5.160,77
PROVISIONES SOCIALES	\$ 54.237,87
SUMAN	\$ 165.182,81

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus Proveedores, Obligaciones e Impuestos por pagar, Provisiones Sociales, Anticipos de Clientes y al IESS por Pagar. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los

mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

8.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor de las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores según registros contables y su anexo (2 pags.) \$ 43.368,86

8.3.- OBLIGACIONES POR PAGAR

Esta cuenta registra las siguientes Obligaciones por Pagar:

Préstamo de ALTAFLOR Cía. Ltda.	\$	1.656,84
Tarjeta de Crédito VISA	\$	3.362,11
SUMAN	\$	5.018,95

8.4.- IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes Impuestos por Pagar:

Retención en la Fuente 2%	\$	-0,06
10% Servicio por Pagar	\$	7.707,95
Otros Impuestos por Pagar	\$	9.966,35
SUMAN	\$	17.674,24

8.5.- IESS POR PAGAR

Esta cuenta registra lo siguiente por pagar:

Aporte Personal	\$	1.764,08
Aporte Patronal	\$	3.279,43
Préstamos Quirografarios	\$	117,26
SUMAN	\$	5.160,77

8.6.- ANTICIPO DE CLIENTES

Esta cuenta registra los siguientes valores:

Anticipo de Clientes según anexo	\$	22.619,34
Depósitos no identificados Clientes	\$	15.102,78
SUMAN	\$	37.722,12

8.7.- PROVISIONES SOCIALES

Esta cuenta registra la provisión del:

Décimo Tercer Sueldo	\$	1.835,20
Décimo Cuarto Sueldo	\$	4.512,78
Fondos de Reserva	\$	1.408,32
Sueldos por Pagar	\$	15.117,32
Vacaciones	\$	13.417,99
Jubilación Patronal	\$	<u>17.946,26</u>
SUMAN	\$	<u>54.237,87</u>

NOTA N° 9 PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.012</u>
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	\$ <u>1'423.969,73</u>

Esta cuenta registra los siguientes préstamos:

Sr. Econ. Juan Crespo Vintimilla	\$	1'192.969,73
Sra. Juanita Jaramillo	\$	<u>231.000,00</u>
SUMAN	\$	<u>1'423.969,73</u>

NOTA N° 10 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.012</u>
CAPITAL SOCIAL	\$ 1'418.000,00
<u>RESERVAS</u>	
Reserva Legal	\$ 961,53
Reserva Facultativa	\$ 4.064,25
Reserva por Valuación de Activos	\$ 74.623,41
<u>RESULTADOS</u>	
Pérdida de Ejercicios Anteriores	\$ 0,00
RESULTADOS ACUMULADOS (EFECTOS	
TRANSICIÓN A NIIF)	\$ 62.030,08
Pérdida del Ejercicio 2012	\$ <u>-143.579,26</u>
SUMAN	\$ <u>1'416.100,01</u>

La nómina de accionistas que forman el Capital Social de la Compañía consta en las hojas N° 12 y 13 del presente informe.

La Reserva Legal, Facultativa y Reserva por Valuación de Activos son el resultado de la aplicación de las normas emanadas por la Superintendencia de Compañías y el Estatuto Social.

NOTA No. 11 ANÁLISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación, como son las siguientes:

11.1.- INDICE DE SOLVENCIA

	Dic. 31 2.012	Ene. 1° 2.012
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	285.732,39	421.402,56
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	165.182,81	222.426,20
	= 1.73	= 1.89

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1. y 1.5 como un indicador de equilibrio financiero normal para el Capital Circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente, la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo.

En el presente caso la Compañía demuestra liquidez en el Capital de trabajo ya que por cada USD \$ 1.00 de deudas u obligaciones a corto plazo (un año) la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 1.73 para cubrirlas.

11.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

	Dic. 31 2.012	Ene. 1° 2.012
<u>ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS</u>	285.732,39 - 10.778,19	421.402,56 - 23.336,33
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	165.182,81	222.426,20
	= 1.66	= 1.79

Este índice tiene un decremento del 7.26 % con relación al 1° de Ene. 2012, con éste índice se pretende medir la solvencia de la Compañía de

una manera más rigurosa en virtud de que los inventarios constituyen la parte menos líquida pues, requieren de un tiempo prudencial para su venta y recuperación en dinero efectivo. En el presente caso por cada USD \$ 1,00 de obligaciones de corto plazo (hasta un año) la Compañía tiene USD \$ 1.66 para cubrirlas.

11.3.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.012	Ene. 1º 2.012
TOTAL DEL ACTIVO =	$\frac{3'005.252,55}{1'589.152,54} = 1.89$	$\frac{2'557.715,83}{968.395,93} = 2.64$

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice no demuestra que está dentro del coeficiente aceptable.

11.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.012	Ene. 1º 2.012
PASIVO CORTO PLAZO + <u>PASIVO A LARGO PLAZO</u> =	$\frac{165.182,81 + 1'423.969,73}{1'416.100,01} = 1.12$	$\frac{222.426,20 + 745.969,73}{1'589.319,90} = 0.61$

Esta razón tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de Obligaciones por Pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1. En el presente caso no está dentro del coeficiente aceptable.

NOTA N° 12 CONCLUSIONES

- 12.1.- Del examen de Auditoría realizado se desprende del buen manejo de los Mecanismos Administrativos y Contables, el sistema funciona de acuerdo a los objetivos y metas trazados por la Compañía.

- 12.2.- Los Estados Comparativos demuestran los cambios que han sufrido las diferentes cuentas, permitiendo a la gerencia analizar y hacer un seguimiento del comportamiento de cada una de ellas.
- 12.3.- Con el propósito de verificar la consistencia del control interno, se aplicó cuestionarios de control en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros, comprobando que es el adecuado lo ejercido por la Compañía.

HUERTOS UZHUPUD S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012

NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑIA:

La Compañía HUERTOS UZHUPUD S.A. se constituye el 4 de Septiembre de 1.978 para ejercer el comercio y otros actos como la promoción del turismo incluyendo la explotación de hoteles, hosterías, restaurantes, etc. y demás negocios afines, constantes en la hoja No. 11 del presente informe.

NOTA N° 2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus estados financieros basados en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA N° 3 ACTIVO

3.1.- **ACTIVO CORRIENTE**

3.2.- **DISPONIBLE**

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de Caja como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2012 son:

SALDO AL 31 DE DIC./2.012

CAJA		\$	3.628,26
BANCOS		\$	21.168,96
	SUMAN	\$	<u>24.797,22</u>

3.3.- **CAJA**

La cuenta de Caja registra los siguientes valores:

Caja General	\$	1.921,76
--------------	----	----------