

HUERTOS UZHUPUD S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.015

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. 7 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.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

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 2015 son:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.015</u>	
CAJA		\$	63,42
BANCOS		\$	9.974,10
	SUMAN	\$	<u>10.037,52</u>

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes valores:

Caja General	\$	31,91
Caja Chica Calé de Queso	\$	31,51
SUMAN	\$	<u>63,42</u>

3.4.- BANCOS

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

Banco Pichincha Cta. Cte. 0963862-8	\$	400,31
Banco Produbank Panamá	\$	5.600,00
Banco del Austro Cuenca Cta. Cte. 090010162-7	\$	515,00
Banco de Guayaquil Cta. Cte. 1640077-7	\$	3.458,79
SUMAN	\$	<u>9.974,10</u>

NOTA N° 4 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.015</u>
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$	0,00
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	\$	0,30
MENOS: PROVISIÓN CTAS. INCOBRABLES	\$	-280,16
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$	69.219,06
SUMAN	\$	<u>68.939,20</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.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Esta cuenta registra el valor a cargo de cada uno de los clientes de la Compañía, según registros contables:

\$	0,00
----	------

4.2.- CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar:

Saldo de años anteriores	\$	0,30
--------------------------	----	------

4.3.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta registra los siguientes valores:

Otras Cuentas por Cobrar (Años Anteriores no Canceladas)	\$	1.444,89
UNIQUE HOTEL MANAGENT Cia. Ltda.	\$	62.498,12
Anticipo Compras Hostería	\$	244,48
Varios Deudores (Anexo 16 Items)	\$	5.031,57
SUMAN	\$	69.219,06

4.4.- PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Esta cuenta registra la provisión para Cuentas Incobrables: \$ - 280,16

NOTA N° 5 INVENTARIOS

Dentro de este rubro se encuentran los siguientes Inventarios:

SALDO AL 31 DE DIC./2.015

Detalle de otros Inventarios:

Inv. de Alimentos y Bebidas	\$	120,44
Inv. de Licores	\$	1.324,15
Inv. de Suministros Varios	\$	1.163,85
Inv. De bebidas No Alcohólicas	\$	111,93
Inv. de Amenities Habitaciones	\$	380,15
Inv. Mantenimiento	\$	686,27
Inv. de Bazar	\$	292,74
Inv. Alimentos (Granja)	\$	6,99
SUMAN	\$	4.086,52

Estas cuentas registran el valor del Inventario Final de cada una de ellas. El control y valoración se lleva en los respectivos registros contables.

NOTA N° 6 **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.015</u>
IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$ 26.349,56
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 7.925,68
SUMAN	<u>\$ 34.275,24</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:

Iva en Compras	\$ 435,52
Crédito Tributario Impuesto Renta	\$ 20.145,87
Retenciones del IVA 30%,70%,100%	\$ 1.068,50
Crédito Tributario IVA	<u>\$ 4.699,67</u>
SUMAN	<u>\$ 26.349,56</u>

6.2.- **ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA**

Esta cuenta registra el valor del Anticipo del Impuesto a la Renta \$ 7.925,68

NOTA N° 7 **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

ANTICIPO A PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor del anticipo a proveedores según registros contables y su respectivo Anexo (7 Items) \$ 5.912,00

Cheques girados no identificados	\$	193,89
Anticipo al Arq. Esteban Malo	\$	<u>27.659,74</u>
SUMAN	\$	33.765,63

SEGUROS ANTICIPADOS

Esta cuenta registra el anticipo a Vaz Seguros	\$	<u>4.089,97</u>
SUMAN	\$	<u>37.855,60</u>

NOTA N° 8 ACTIVO NO CORRIENTE

8.1.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

8.2.- TANGIBLE DEPRECIABLE

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

	COSTO ADQUI.	SALDO AL 31 DEDIC./2.015	
		DEPREC. ACUM.	VALOR EN LIBROS
EDIFICIOS	\$ 2'419.154,74	\$ - 241.798,00	\$ 2'177.356,74
MUEBLES Y ENSERES	\$ 519.440,45	\$ - 332.297,43	\$ 187.143,02
PLANTA TELEFÓNICA Y TELEFONOS	\$ 29.552,60	\$ - 29.552,03	\$ 0,57
PLANTA DE AGUA POTABLE	\$ 21.128,53	\$ - 10.159,56	\$ 10.968,97
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 87.669,89	\$ - 81.259,39	\$ 6.410,50
VEHÍCULOS	\$ 52.193,54	\$ - 36.732,15	\$ 15.461,39
MAQUINARIA Y EQUIPOS	\$ 252.048,69	\$ - 188.608,23	\$ 63.440,46
INSTALACIONES Y ADECUACIONES	\$ 10.920,37	\$ - 7.518,31	\$ 3.402,06
ACTIVOS DE OPERACIÓN	\$ 232.591,31	\$ - 181.958,65	\$ 50.632,66
SEÑALIZACIÓN LETREROS	\$ 4.026,03	\$ - 4.832,21	\$ - 806,18
SISTEMA DE RIEGO	\$ 2.105,57	\$ - 1.121,80	\$ 983,77
TERRENOS	\$ 489.835,00	\$ - 0,00	\$ 489.835,00
SEMOVIENTES	\$ 3.704,55	\$ - 1.089,10	\$ 2.615,45
SUMAN	\$ 4'124.371,27	\$ -1'116.926,86	\$ 3'007.444,41

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

8.3.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran los siguientes valores:

<u>INTANGIBLES</u>	
SOFTWARE APARTEC	\$ 11.327,27
(-) Amortiz. Acum. Software	\$ - 11.327,27
Costo Campaña Publicitaria	\$ 19.718,21
(-) Amortiz. Acum. Costo Campaña	\$ - 7.883,36
Depósitos en Garantía	\$ 374,00
Otros Activos	\$ 549,09
SUMAN	\$ 12.757,94

NOTA N° 9 PASIVO

9.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.015</u>
PROVEEDORES	\$ 8.459,20
OBLIGACIONES POR PAGAR	\$ 899,41
IMPUESTOS POR PAGAR	\$ 569,84
ANTICIPOS DE CLIENTES	\$ 0,00
IESS POR PAGAR	\$ 108,00
VARIOS ACREEDORES	\$ 478,44
PROVISIONES SOCIALES	\$ 2.981,27
SUMAN	\$ 13.496,16

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:

9.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor de las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores según registros contables y su anexo (2 pags.) \$ 8.459,20

9.3.- OBLIGACIONES POR PAGAR

Esta cuenta registra las siguientes Obligaciones por Pagar:

Préstamo de ALTAFLOR Cía. Ltda.	\$	0,00
Tarjeta de Crédito VISA	\$	899,41
SUMAN	\$	<u>899,41</u>

9.4.- IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes Impuestos por Pagar:

IVA Cobrado en Ventas	\$	0,00
30% Retención IVA	\$	0,00
100% Retención IVA	\$	452,95
1% Servicios Transporte	\$	0,06
2% Servicios	\$	4,29
8% Arriendo Bines Muebles	\$	13,04
8% Honorarios	\$	- 13,04
10% Honorarios y Comisiones	\$	109,97
1% Transf. Bienes Muebles Natura	\$	2,57
SUMAN	\$	<u>569,84</u>

9.5.- IESS POR PAGAR

Esta cuenta registra lo siguiente por pagar:

Aporte Personal	\$	47,25
Aporte Patronal	\$	60,75
Préstamos Hipotecario	\$	0,00
Préstamos Quirografarios	\$	0,00
SUMAN	\$	<u>108,00</u>

9.6.- ANTICIPO DE CLIENTES

Esta cuenta registra los siguientes valores anticipados: \$ 0,00

9.7.- PROVISIONES SOCIALES

Esta cuenta registra las siguientes provisiones:

Décimo Tercer Sueldo	\$	229,16
Décimo Cuarto Sueldo	\$	147,50
Fondos de Reserva	\$	0,00
Sueldos por Pagar	\$	2.490,12
Vacaciones	\$	114,59
Otros	\$	- 0,10
SUMAN	\$	<u>2.981,27</u>

9.8.- VARIOS ACREEDORES

Esta cuenta registra los siguientes valores por Pagar:

10% Servicios Hacienda	\$	0,00
10% Servicios Cale de Queso	\$	0,00
Otros	\$	478,44
SUMAN	\$	<u>478,44</u>

NOTA N° 10 PASIVO NO CORRIENTE

10.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.015</u>
PRÉSTAMOS BANCARIOS	\$ 0,00
JUBILACIÓN PATRONAL	\$ 27.634,70
PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	\$ 10.905,25
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	\$ <u>2'632.343,80</u>
SUMAN	\$ <u>2'670.883,75</u>

El valor de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

10.2.- PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

Esta cuenta registra los siguientes préstamos:

Sr. Econ. Juan Crespo Vintimilla	\$	1'808.534,00
Sra. Juanita Jaramillo de Crespo	\$	<u>823.809,80</u>
SUMAN	\$	<u>2'632.343,80</u>

10.3.- PRÉSTAMOS BANCARIOS

Esta cuenta registra el valor por pagar a:	\$	<u>0,00</u>
--	----	-------------

10.4.- JUBILACIÓN PATRONAL

Valor de la provisión según estudio actuarial	\$	<u>27.634,70</u>
---	----	------------------

10.5.- PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Valor del pasivo por Impuestos Diferidos	\$	<u>10.905,25</u>
--	----	------------------

NOTA N° 11 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.015</u>	
CAPITAL SOCIAL.	\$	1'418.000,00
<u>RESERVAS</u>		
Reserva Legal	\$	961,53
Reserva Facultativa	\$	4.064,25
Reserva por Valuación de Activos	\$	0,00

<u>RESULTADOS</u>	
Pérdida de Ejercicios Anteriores	\$ - 659.064,62
Resultados Acumulados (Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF)	\$ 62.030,08
Pérdida del Ejercicio	<u>\$ - 334.974,72</u>
SUMAN	<u>\$ 491.016,52</u>

La nómina de accionistas que forman el Capital Social de la Compañía consta en las hojas N° 8 y 9 del presente informe.

La Reserva Legal y Facultativa son el resultado de la aplicación de las normas constantes en la Ley de Compañías y el Estatuto Social de la Compañía.

NOTA IMPORTANTE:

El Art. 198 de la Ley de Compañías dice: " Cuando las pérdidas alcancen al cincuenta por ciento o más del Capital suscrito y el total de las reservas, la Compañía se pondrá necesariamente en liquidación, si los accionistas no proceden a reintegrarlo al Capital Social. Por esta razón se sugiere que se incremente al Aporte para Futuras Capitalizaciones la cantidad necesaria para fortalecer el Patrimonio.

NOTA No. 12 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:

12.1.- INDICE DE SOLVENCIA

	Dic. 31 2.015	Dic. 31 2.014
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>155.194,08</u>	<u>306.724,04</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>13.496,16</u>	<u>94.244,11</u>

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{155.194,08}{13.496,16} = 11,50$$

$$\frac{306.724,04}{94.244,11} = 3,25$$

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 \$ 11.50 para cubrirlas.

12.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

	Dic. 31 2.015	Dic. 31 2.014
$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{155.194,08 - 4.086,52}{13.496,16} = 11,20$		$\frac{306.724,04 - 16.640,67}{94.244,11} = 3,08$

Este índice tiene un incremento del 263,64 % con relación al año 2014, 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 \$ 11,20 para cubrirlas.

12.3.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.015	Dic. 31 2.014
$\frac{\text{TOTAL DEL ACTIVO}}{\text{TOTAL DEL PASIVO}} = \frac{3'175.396,43}{2'684.379,91} = 1,18$		$\frac{3'448.998,84}{2'596.325,76} = 1,33$

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.

12.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.015	Dic. 31 2.014
$\frac{\text{PASIVO CORTO PLAZO} + \text{PASIVO A LARGO PLAZO}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{13.496,16 + 2'670.883,75}{491.016,52} = 5,47$		$\frac{94.244,11 + 2'502.081,65}{852.673,08} = 3,04$

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 el índice no está dentro del coeficiente aceptable.

NOTA N° 13 CONCLUSIONES

- 13.1 En el transcurso del trabajo de Auditoría realizado a la Compañía HUERTOS UZHUPUD S. A. por el año 2015, se puede manifestar la aplicación en primer lugar la técnica de Auditoría ESTUDIO GENERAL sobre las características generales de la empresa y sobre todo como es la elaboración de los estados financieros comparativos para observar sus variaciones más importantes que algunas cuentas requieren de mayor atención (mismas que han sido analizadas su razonabilidad de cada una de ellas sin encontrar novedad alguna).
- 13.2 En segundo lugar se aplica la técnica de auditoría ANÁLISIS DE SALDOS de las respectivas cuentas que conforman los estados financieros con el objeto de comprobar la autenticidad del saldo de cada una de ellas tanto las del activo, como del pasivo y patrimonio, sobre todo saldos de importante valor los que por su realidad no hubo necesidad de ponerse en contacto con deudores y acreedores a que manifiesten su conformidad.
- 13.3 En tercer lugar se aplica la técnica de INSPECCIÓN de los bienes materiales (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO) como Terrenos, Edificios, Muebles y Enseres, Equipo de Computación, Vehículos, Maquinaria, etc., con el objeto de constatar la existencia de los mismos según los estados financieros.

NOTA N° 14 OTROS PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

- a) Se ha revisado la fecha de constitución de la Compañía la misma que se ha realizado mediante escritura pública el 4 de Septiembre del año 1.978.

- b) Se ha hecho una evaluación de los sistemas de control interno de la Compañía en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros y juzgo que es el adecuado para el tipo de actividad que desarrolla.

- c) De la revisión de comprobantes de Ingresos y Egresos, libros y registros de Contabilidad, la correspondencia, libro de actas de la Junta General, libro registro de acciones, se concluye que los mismos se manejaron bajo los criterios estrictamente sujetos a las normas que la técnica contable aconseja.

- d) Se sugiere a la Compañía mantener en custodia al menos por cinco años los papeles de trabajo y más documentos en los que se fundamentó la opinión del auditor.
