

HUERTOS UZHUPUD S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016

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.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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 2016 son:

SALDO AL 31 DE DIC./2.016

| | | |
|--------|----|-----------------|
| CAJA | \$ | 33,88 |
| BANCOS | \$ | 6.986,83 |
| SUMAN | \$ | <u>7.020,71</u> |

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes valores:

| | | |
|--------------------|----|--------------|
| Caja General | \$ | 0,00 |
| Caja Chica Oficina | \$ | 33,88 |
| SUMAN | \$ | <u>33,88</u> |

3.4.- BANCOS

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

| | | |
|---|----|-----------------|
| Banco Pichincha Cta. Cte. | \$ | 422,31 |
| Banco Produbank Panamá | \$ | 5.600,00 |
| Banco del Austro Cuenca Cta. Cte. 090010162-7 | \$ | 515,00 |
| Banco de Guayaquil Cta. Cte. 1640077-7 | \$ | 449,52 |
| SUMAN | \$ | <u>6.986,83</u> |

NOTA N° 4 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

| | <u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u> | |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| CTAS. POR COBRAR CLIENTES HACIENDA | \$ | 2.048,42 |
| VARIOS DEUDORES | \$ | 60.000,00 |
| MENOS: PROVISIÓN CTAS. INCOBRABLES | \$ | -280,16 |
| SUMAN | \$ | <u>61.768,26</u> |

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes 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 HACIENDA

Esta cuenta registra el valor a cargo de cada uno de los clientes de la Compañía, según registros contables (UNIQUE HOTEL MANAGEMENT Cia. Ltda.):

| | |
|----|-----------------|
| \$ | <u>2.048,42</u> |
|----|-----------------|

4.2.- VARIOS DEUDORES

Esta cuenta registra el valor por cobrar a:

UNIQUE HOTEL MANAGEMENT Cía. Ltda. \$ 60.000,00

4.3.- 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./2.016

Detalle de los 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 | \$ | <u>4.086,52</u> |

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./2.016</u> | |
|------------------------------|----------------------------------|------------------|
| Retención Impto. a la Renta | \$ | 8.201,00 |
| Retenciones IVA | \$ | 40,28 |
| ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA | \$ | <u>9.928,36</u> |
| SUMAN | \$ | <u>17.928,64</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.

NOTA N° 7 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

SEGUROS ANTICIPADOS

Esta cuenta registra el valor anticipado a VAZ SEGUROS \$ 4.294,17

NOTA N° 8 ACTIVO NO CORRIENTE

8.1.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

8.2.- ACTIVO DEPRECIABLE

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

| | <u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u> | | |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| | <u>COSTO ADQUI.</u> | <u>DEPREC. ACUM.</u> | <u>VALOR EN LIBROS</u> |
| EDIFICIOS | \$ 2'437.393,44 | \$ - 326.826,61 | \$ 2'110.566,83 |
| MUEBLES Y ENSERES | \$ 519.440,45 | \$ - 376.370,65 | \$ 143.069,80 |
| PLANTA TELEFÓNICA Y TELEFONOS | \$ 29.552,60 | \$ - 29.552,03 | \$ 0,57 |
| PLANTA DE AGUA POTABLE | \$ 10.097,38 | \$ - 10.097,38 | \$ 0,00 |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN | \$ 87.669,89 | \$ - 85.130,05 | \$ 2.539,84 |
| VEHÍCULOS | \$ 52.193,54 | \$ - 43.303,00 | \$ 8.890,54 |
| MAQUINARIA Y EQUIPO | \$ 273.879,97 | \$ - 212.250,80 | \$ 61.629,17 |
| INSTALACIONES Y ADECUACIONES | \$ 10.920,37 | \$ - 10.551,94 | \$ 368,43 |
| ACTIVOS DE OPERACIÓN | \$ 232.591,31 | \$ - 212.603,00 | \$ 19.988,31 |
| SEÑALIZACIÓN LETREROS | \$ 4.026,03 | \$ - 4.026,03 | \$ 0,00 |
| SISTEMA DE RIEGO | \$ 2.105,57 | \$ - 1.963,99 | \$ 141,58 |
| SUMAN | <u>\$ 3'659.870,55</u> | <u>\$ - 1'312.675,48</u> | <u>\$ 2'347.195,07</u> |

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.- ACTIVOS NO DEPRECIABLE

| | | | |
|----------|-------|----|-------------------|
| TERRENOS | | \$ | 489.835,00 |
| | SUMAN | \$ | <u>489.835,00</u> |

8.4.- 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 | | \$ | - 11.827,04 |
| Depósitos en Garantía | | \$ | 0,00 |
| Cuentas de Orden | | \$ | - 0,30 |
| Otros Activos (Gastos Preoperacionales) | | \$ | <u>2.615,45</u> |
| | SUMAN | \$ | <u>10.506,32</u> |

NOTA N° 9 PASIVO

9.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

| | | | |
|--------------------------------|----------------------------------|----|-----------------|
| | <u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u> | | |
| PROVEEDORES | | \$ | 3.804,35 |
| IMPUESTOS POR PAGAR | | \$ | -11.560,16 |
| ANTICIPOS DE CLIENTES | | \$ | 0,00 |
| IESS POR PAGAR | | \$ | 216,00 |
| PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS | | \$ | 10.905,25 |
| PROVISIONES SOCIALES | | \$ | <u>1.033,51</u> |
| | SUMAN | \$ | <u>4.398,95</u> |

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 (1/2 pag.) \$ 3.804,35

9.3.- IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes Impuestos por Pagar:

| | | |
|--------------------------------|----|-------------|
| Impuesto al Valor Agregado IVA | \$ | - 11.560,16 |
|--------------------------------|----|-------------|

9.4.- IESS POR PAGAR

Esta cuenta registra lo siguiente por pagar:

| | | |
|--------------------------|----|--------|
| Aporte Personal | \$ | 81,00 |
| Aporte Patronal | \$ | 135,00 |
| Préstamos Hipotecario | \$ | 0,00 |
| Préstamos Quirografarios | \$ | 0,00 |
| SUMAN | \$ | 216,00 |

9.5.- ANTICIPO DE CLIENTES

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

9.6.- PROVISIONES SOCIALES

Esta cuenta registra las siguientes provisiones:

| | | |
|----------------------|----|-----------------|
| Décimo Tercer Sueldo | \$ | 41,70 |
| Décimo Cuarto Sueldo | \$ | 153,58 |
| Fondos de Reserva | \$ | 0,00 |
| Sueldos por Pagar | \$ | 494,51 |
| Vacaciones | \$ | 343,72 |
| Otros | \$ | 0,00 |
| SUMAN | \$ | <u>1.033,51</u> |

9.7.- PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Valor del Pasivo por Impuestos Diferidos: \$ 10.905,25

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./2.016</u> | |
| PRÉSTAMOS BANCARIOS | \$ | 0,00 |
| JUBILACIÓN PATRONAL | \$ | 27.634,70 |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS | \$ | <u>1'235.995,80</u> |
| SUMAN | \$ | <u>1'263.630,50</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 | \$ | 322.186,00 |
| Sra. Juanita Jaramillo de Crespo | \$ | <u>913.809,80</u> |
| SUMAN | \$ | <u>1'235.995,80</u> |

10.3.- PRÉSTAMOS BANCARIOS

Esta cuenta registra el valor por pagar a:

\$ 0,00

10.4.- JUBILACIÓN PATRONAL

Valor de la provisión según estudio actuarial

\$ 27.634,70

NOTA Nº 11 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

| | |
|---|-------------------|
| CAPITAL SOCIAL | \$ 2'918.000,00 |
| <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 | \$ - 1'027.473,95 |
| Resultados Acumulados (Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF) | \$ 0,00 |
| Pérdida del Ejercicio | \$ - 220.946,59 |
| SUMAN | \$ 1'674.605,24 |

La nómina de accionistas que forman el Capital Social de la Compañía consta

en las hojas Nº 9 y 10 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 2.016 | Dic. 31 2.015 |
|---|--------------------------------------|--|
| $\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} =$ | $\frac{95.098,30}{4.398,95} = 21.61$ | $\frac{155.194,08}{13.496,16} = 11.50$ |

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 \$ 21.61 para cubrir las.

12.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

| | Dic. 31 2.016 | Dic. 31 2.015 |
|---|---|---|
| $\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} =$ | $\frac{95.098,30 - 4.086,52}{4.398,95} = 20.68$ | $\frac{155.194,08 - 4.086,52}{13.496,16} = 11.20$ |

Este índice tiene un incremento del 84.64 % con relación al año 2015, 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 \$ 20.68 para cubrirlas.

12.3.- INDICE DE GARANTÍA

| | Dic. 31 2.016 | Dic. 31 2.015 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| <u>TOTAL DEL ACTIVO</u> | <u>2'942.634,69</u> | <u>3'175.396,43</u> |
| <u>TOTAL DEL PASIVO</u> | <u>1'268.029,45</u> | <u>2'684.379,91</u> |

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 si demuestra que está dentro del coeficiente aceptable.

12.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

| | Dic. 31 2.016 | Dic. 31 2.015 |
|--|--------------------------------|---------------------------------|
| <u>PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO A LARGO PLAZO</u> | <u>4.398,95 + 1'263.630,50</u> | <u>13.496,16 + 2'670.883,75</u> |
| <u>PATRIMONIO</u> | <u>1'674.605,24</u> | <u>491.016,52</u> |

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 si 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 2016, 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 siete años los papeles de trabajo y más documentos en los que se fundamentó la opinión del auditor.
