

HUERTOS UZHUPUD S. A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.013

HUERTOS UZHUPUD S. A.

<u>INDICE</u>	<u>PÁGINA</u>
Dictamen del Auditor Independiente	1
Estado de Situación Comparativo Bajo NIIF-PYMES	2-3
Estado de Resultados Integral Comparativo Bajo NIIF-PYMES	4
Estado de Evolución del Patrimonio Bajo NIIF-PYMES	5
Estado de Flujos de Efectivo Bajo NIIF-PYMES	6
Extracto de la Escritura Pública de Constitución	7- 8-9
Notas a los Estados Financieros:	10
Objetivo de la Compañía	10
Políticas Contables Significativas	10
Activo	10-11-12-13-14-15
Pasivo	15-16-17
Patrimonio	18
Análisis Financiero	18-19-20

Bolívar Ortega Cordero
Auditor Externo
Hurtado de Mendoza 6-97
Telef. 2 807312 - 2 825664
E mail: jbortega72@yahoo.com.ar
Cuenca - Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
HUERTOS UZHPUD S. A.
Ciudad.-

1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía HUERTOS UZHPUD S. A. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2013 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía HUERTOS UZHUPUD S. A., al 31 de Diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 20 de Marzo de 2014


C.P.A. Bolívar Ortega Cordero
Registro N° 1967
Auditor Externo
Registro N° SC-RNAE-229

HUERTOS UZHUPUD S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2013 -2012 BAJO NIIF-PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	339.895,89	285.732,39	54.163,50		18,96%	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO						
Caja	12.682,80	3.628,26	9.054,54		249,55%	
Bancos	24.413,68	21.168,96	3.244,72		15,32%	
SUMAN	37.096,48	24.797,22	12.299,26		49,60%	
INVERSIONES						
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
ACTIVOS FINANCIEROS						
Cientes	16.500,51	36.754,93		20.254,42		55,10%
Cientes Morosos	0,00	3.842,65		2.842,65		100%
Empleados	6.778,32	6.814,32		36,00		0,52%
Cuentas Incobrables	0,00	229,97		229,97		100%
Otras Cuentas por Cobrar	100.234,17	15.294,15	84.940,02		555,37%	
(-) Provisión Cuentas incobrables	-280,16	-65,16	-215,00		-329,95%	
SUMAN	123.232,84	62.870,86	60.361,98		96%	
INVENTARIOS						
Inv. de Alimentos y Bebidas	6.329,43	3.759,36	2.570,07		68,36%	
Otros Inventarios	6.614,14	7.018,83		404,69		5,76%
SUMAN	12.943,57	10.778,19	2.165,38		20,09%	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES						
Impuestos Anticipados	122.769,65	114.200,47	8.569,18		7,50%	
Anticipo Impuesto a la Renta	26.032,87	0,00	26.032,87		100%	
SUMAN	148.802,52	114.200,47	34.602,05		30,29%	
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS						
Anticipo a Proveedores	17.820,48	73.085,65		55.265,17		75,61%
Seguros Anticipados	0,00	0,00				
SUMAN	17.820,48	73.085,65		55.265,17		75,61%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339.895,89	285.732,39	54.163,50		18,96%	
ACTIVO NO CORRIENTE						
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO						
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 14)	3'441.199,37	4'619.037,36		1'177.837,99		25,50%
Deprec. Acum. De los Activos Fijos Depreciables	835.290,92	1'954.657,73		1'119.366,81		57,26%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	2'605.908,45	2'664.379,63		58.471,18		2,19%
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES						
Valor de Otros Activos No Corrientes	548.436,54	55.140,53	493.296,01		894,61%	
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	548.436,54	55.140,53	493.296,01		894,61%	
TOTAL DEL ACTIVO	3'494.240,88	3'005.252,55	488.988,33		16,27%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HUERTOS UZHUPUD S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2013 - 2012 BAJO NIIF-PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Proveedores	55.845,50	45.368,86	10.476,64		23,09%	
Obligaciones por Pagar	3.989,67	5.018,95		1.029,28		20,50%
Anticipos de Clientes	1.170,66	37.722,12		36.551,52		96,89%
Impuestos por Pagar	12.671,30	17.674,24		5.002,88		28,30%
IESS por Pagar	8.389,44	5.160,77	3.228,67		62,56%	
Provisiones Sociales	76.083,74	54.237,87	21.845,87		40,27%	
Varios Acreedores	4.216,94	0,00	4.216,94		100%	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	162.367,25	165.182,81		2.815,56		1,70%
PASIVO NO CORRIENTE						
PASIVO A LARGO PLAZO						
Préstamos Bancarios	29.077,57	0,00	29.077,57		100%	
Préstamos de Accionistas	2'203.844,13	1'423.969,73	779.874,40		54,76%	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	2'232.921,70	1'423.969,73	808.951,97		56,80%	
TOTAL DEL PASIVO	2'395.288,95	1'589.152,54	806.136,41		50,72%	
PATRIMONIO						
Capital Social	1'418.000,00	1'418.000,00				
SUMAN	1'418.000,00	1'418.000,00				
APORTES Y RESERVAS						
Reserva Legal	961,53	961,53				
Reserva Facultativa	4.064,25	4.064,25				
Aporte Futuras Capitalizaciones	0,00	0,00				
Reserva por Valuación de Activos	74.623,41	74.623,41				
SUMAN	79.649,19	79.649,19				
RESULTADOS						
Resultados Acumulados (Efectos Transición a NIIF)	62.030,08	62.030,08				
Pérdida de Ejercicios Anteriores	-185.777,36	0,00	-185.777,36		-100%	
Pérdida del Ejercicio	-274.949,98	-143.579,26	-131.370,72		-91,49%	
SUMAN	-398.697,26	-81.549,18	-317.148,08		-388,90%	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	1'098.951,93	1'416.100,01		-317.148,08		22,39%
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	3'494.240,88	3'005.252,55	488.988,33		16,27%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HUERTOS UZHUPUD S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012 BAJO NIIF PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
INGRESOS OPERACIONALES						
Restaurant	389.282,69	414.251,19		24.968,50		6,02%
Hospedaje	359.223,55	316.162,70	43.060,85		13,61%	
Entrenimiento	21.093,80	22.686,87		1.593,07		7,02%
Eventos	12.518,87	14.357,24		1.838,37		12,80%
Cafe de Queso	94.545,40	0,00	94.545,40		100%	
SUMAN	876.664,31	767.458,00	109.206,31		14,22%	
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Otros Ingresos	11.858,94	7.327,84	4.531,10		61,83%	
SUMAN	888.523,25	774.785,84	113.737,41		14,67%	
- COSTOS OPERACIONALES						
Costos de Producción y Ventas	838.390,53	516.468,37	321.922,16		62,33%	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	50.132,72	258.317,47		208.184,75		80,59%
- GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de Administración	189.193,77	251.445,19		62.251,42		24,75%
Gastos de Ventas	116.192,79	127.794,59		11.601,80		9,07%
Gastos Financieros	1.992,94	7,69	1.985,25			
SUMAN	307.379,50	379.247,47		71.867,97		18,95%
PÉRDIDA OPERACIONAL	-257.246,78	-120.930,00	-136.316,78		-112,72%	
- GASTOS NO OPERACIONALES						
Otros Gastos	13.300,46	10.155,77	3.144,69		30,96%	
Gastos no Deducibles	4.402,74	12.492,49		8.089,75		64,75%
SUMAN	17.703,20	22.648,26		4.945,06		21,83%
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-274.949,98	- 143.578,26	-131.371,72		91,49%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HUERTOS UZHUPUD S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012 BAJO NIIF-PYMES

CUENTA	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva por Valuación de Activos	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
					Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012
					Saldo al 31 de Dic./2013			
Capital Social	1'418.000,00							
Reserva Legal		961,53						
Reserva Facultativa			4.064,25					
Reserva por Valuación de Activos				74.623,41				
Resultados Acumulados (Efectos Transición a NIIF)					62.030,08			
Pérdida de Ejercicios Anteriores						-185.777,36		
Pérdida del Ejercicio						-274.949,98		
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic.31/2013								1'098.951,93
TOTALES	1'418.000,00	961,53	4.064,25	74.623,41	62.030,08	-460.727,34		1'098.951,93
Saldo al 31 de Dic./2012								
Capital Social	1'418.000,00							
Reserva Legal		961,53						
Reserva Facultativa			4.064,25					
Reserva por Valuación de Activos				74.623,41				
Resultados Acumulados (Efectos Transición a NIIF)					62.030,08			
Pérdida de Ejercicios Anteriores							0,00	
Pérdida del Ejercicio 2011							0,00	
Pérdida del Ejercicio 2012							-143.579,26	
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic.31/2012								1'416.100,01
TOTALES	1'418.000,00	961,53	4.064,25	74.623,41	62.030,08	-143.579,26		1'416.100,01

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HUERTOS UZHUPUD
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012
BAJO NIIF - PYMES
MÉTODO INDIRECTO

CONCEPTO	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	+	VALOR
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			-	
Resultados de Ejercicios	-398.697,26	- 81.549,18	-	317.148,08
Depreciación Acumulada de Activos Fijos Depreciables	835.290,92	1'954.657,73	-	1'119.366,81
PASIVO CORRIENTE				
Disminución en Pasivo Corriente: Proveedores, Obligaciones por Pagar Anticipos de Clientes, Impuestos y IESS por Pagar, Provisiones Sociales	162.367,25	165.182,81	-	2.815,56
PASIVO NO CORRIENTE				
PASIVO A LARGO PLAZO				
Disminución en Pasivo a Largo Plazo: Préstamos de Accionistas y Bancarios	2'232.921,70	1'423.969,73	+	808.951,97
ACTIVO CORRIENTE				
INVERSIONES				
Inversiones: Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00		0,00
ACTIVOS FINANCIEROS				
Aumento en Activos Financieros: Clientes, Clientes Morosos, Empleados, Clientes Incobrables, Otras Cuentas por Cobrar, (-) Provisión Cuentas Incobrables	123.232,84	62.870,86	-	60.361,98
INVENTARIOS				
Aumento en Inventarios	12.943,57	10.778,19	-	2.165,38
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES				
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	148.802,52	114.200,47	-	34.602,05
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS				
Disminución en Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores	17.820,48	73.085,65	+	55.265,17
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			-	672.242,72
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Disminución en Activos Fijos Depreciables: Terrenos, Edificios, Planta Teléfonica, Instalaciones Eléctricas, Equipo de Computación, Vehículos, Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipos, Activos de Operación, etc.	3'441.199,37	4'619.037,36	+	1'177.837,99
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Aumento en Otros Activos No Corrientes:	548.436,54	55.140,53	-	493.296,01
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			+	684.541,98
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
PATRIMONIO				
Capital Social	1'418.000,00	1'418.000,00		0,00
APORTES Y RESERVAS				
Aportes y Reservas: Reserva Legal, Facultativa y de Capital	79.649,19	79.649,19		0,00
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				0,00
AUMENTO del Efectivo en el Período			+	12.299,26
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS				
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre ./2012			+	24.797,22
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre ./2013			+	37.096,48

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HUERTOS UZHUPUD S.A.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION

- NOMBRE: HUERTOS UZHUPUD S.A.
- CONSTITUCION: La Compañía se constituye el 4 de Septiembre de 1.978 ante el Notario Segundo del Cantón Cuenca Dr. Rubén Vintimilla Bravo y fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Paute bajo el No. 1, el 27 de Octubre de 1.978, de acuerdo a las Leyes del Ecuador y de manera especial a la Ley de Compañías.
- DURACION: La Compañía tendrá la duración de cincuenta años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil es decir hasta el 27 de Octubre del 2.028. De acuerdo a la reforma de Estatutos que se realiza el 10 de Septiembre del 2.004, se amplía el plazo de duración de la Compañía a CINCUENTA AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del documento en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca que consta el 17 de Noviembre del 2.004 bajo el No. 415.
- DOMICILIO: El domicilio de la Compañía será el Cantón Paute Provincia del Azuay. Conforme a la reforma de Estatutos del 10 de Septiembre del 2.004, la Junta General Extraordinaria de Accionistas resuelve cambiar de domicilio social al cantón Cuenca, provincia del Azuay.
- FINALIDADES: La Compañía tendrá por objeto el ejercicio de todas las actividades relacionadas con la promoción o desarrollo del turismo, incluyendo la explotación de hoteles, hosterías, restaurantes etc. En la reforma de Estatutos del 10 de Septiembre del 2.004, la Junta General Extraordinaria de Accionistas resuelve ampliar el objeto social de la Compañía, entre muchos puntos importantes constantes en el Artículo Tercero de dicha reforma se resume lo siguiente: así como la compra, venta, negociación de bienes inmuebles, promoción y desarrollo de casas, villas, edificios, galpones, oficinas,

instalaciones industriales, agrícolas y pecuarias, incluso bajo el sistema de propiedad horizontal, y arrendamiento civil de toda clase de bienes inmuebles y prestación de servicios básicos referentes a inmuebles, así como invertir en el capital de otras compañías constituidas o por constituirse, mediante la suscripción de capital o la compra o venta de acciones o participaciones.

CAPITAL SOCIAL: La Compañía se constituye el 4 de Septiembre de 1.978, con un capital suscrito y pagado de VEINTE Y CINCO MILLONES DE SUCRES (S/. 25'000.000,00). Posteriormente a la fecha de constitución hay algunos aumentos de capital, pero daremos a conocer los últimos incrementos mediante escritura pública:

	<u>CAPITAL ANTERIOR</u>	<u>AUMENTO DE CAPITAL</u>	<u>CAPITAL ACTUAL</u>
Marzo 29/2.001	\$ 68.000,00	\$ 302.000,00	\$ 370.000,00
Dic. 30/2.003	\$ 370.000,00	\$ 740.000,00	\$1'110.000,00

El 28 de Diciembre del 2.006 mediante escritura pública se procede a elevar el Capital Social de la Compañía en USD \$ 308.000,00 Dólares de los Estados Unidos de América, que se lo realiza por compensación de créditos según el Acta de la Junta General Ordinaria de Accionistas, aprobado por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil con lo que el nuevo Capital Social es de USD \$ 1'418.000,00 Dólares de los Estados Unidos de América.

Al 31 de Diciembre del 2013 la nómina de accionistas que conforman el Capital Social de la Compañía otorgada por el registro de sociedades de la Superintendencia de Compañías del Azuay se detallan a continuación:

No.	NOMBRE DEL ACCIONISTA	NACIONALIDAD	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO
1	CRESPO JARAMILLO MARÍA GABRIELA	ECUADOR	114,00
2	CRESPO JARAMILLO MARÍA VERÓNICA	ECUADOR	114,00
3	CRESPO VINTIMILLA JUAN FRANCISCO CORNELIO	ECUADOR	1'411.619,00
4	DORAL DEVELOPMENT S. A.	PANAMA	909,00
5	DUEÑAS TALBOT FABIAN	ECUADOR	42,00
6	ELANHOLD S. A.	ECUADOR	909,00

7	DURAN ABAD EDGAR VINICIO	ECUADOR	51,00
8	ELJURI ANTON GLADYS MARY	ECUADOR	909,00
9	ELJURI ANTON HENRY	ECUADOR	909,00
10	ELJURI ANTON JORGE EDUARDO	ECUADOR	909,00
11	ELJURI ANTON OLGUITA MARIA EULALIA	ECUADOR	909,00
12	PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S. A.	ECUADOR	606,00
TOTAL USD \$			1'418.000,00

FUENTE: Archivo de la Compañía.