

Cuenca, 10 de Marzo del 2017

Señores
Econ. Juan Crespo Vintimilla
Ing. Mercedes Idrovo Calle
PRESIDENTE Y GERENTE DE
HUERTOS UZHUPUD S. A.
Ciudad.

De mis consideraciones:

Me permito adjuntar a la presente el Informe de Auditoría Externa correspondiente al Ejercicio Económico del año 2016 y por su digno intermedio poner a disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía conforme exige la Ley en vigencia de la Superintendencia de Compañías, dando cumplimiento de esta manera con mi obligación.

Quiero dejar constancia de mi agradecimiento por haberme confiado tan delicado trabajo y aprovecho la oportunidad para suscribirme de Uds.,

Muy Atentamente,



C.P.A. BOLIVAR ORTEGA CORDERO
Registro N° 1967
AUDITOR EXTERNO
Registro N° S.C.RNAE-229

HUERTOS UZHUPUD S. A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.016

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	7-8-9-10
Notas a los Estados Financieros:	11
Objetivo de la Compañía	11
Políticas Contables Significativas	11
Activo	11-12-13 14-15
Pasivo	15-16-17-18
Patrimonio	18-19
Análisis Financiero	19-20
Conclusiones	21-22

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

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
HUERTOS UZHUPUD S. A.
Ciudad.

1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía HUERTOS UZHUPUD S. A. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2016 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 2016, 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, 10 de Marzo de 2017


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 2016 -2015 BAJO NIIF-PYMES

Cuentas	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	55.098,30	155.194,08		60.095,78		38,72%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO						
Caja	33,86	63,42				
Bancos	8.988,83	9.974,10				
SUMAN	7.020,71	10.037,52		3.016,81		30,09%
INVERSIONES						
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
ACTIVOS FINANCIEROS						
Ctas. x Cobrar Clientes Hacienda	2.048,42	0,00				
Deudores Varios	60.000,00	0,00				
Ctas. x Cobrar Empleados	0,00	0,33				
Cuentas Incobrables	0,00	0,00				
Otras Cuentas por Cobrar	0,00	59.219,05				
(-) Provisión Cuentas incobrables	-280,15	-280,15				
SUMAN	61.768,25	59.939,23		7.170,94		10,40%
INVENTARIOS						
Inv. de Alimentos y Bebidas y Otros	4.085,52	4.085,52				
Otros Inventarios	0,00	0,00				
SUMAN	4.085,52	4.085,52				
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES						
Impuestos Anticipados	17.928,64	26.349,58				
Anticipo Impuesto a la Renta	0,00	7.925,68				
SUMAN	17.928,64	34.275,24		16.346,60		47,59%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS						
Anticipo a Proveedores	0,00	33.785,00				
Seguros Anticipados	4.294,17	4.089,97				
SUMAN	4.294,17	37.874,97		33.580,80		88,65%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	55.098,30	155.194,08		60.095,78		38,72%
ACTIVO NO CORRIENTE						
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO						
NO DEPRECIABLE						
Valor de los Activos Fijos No Depreciables (Hoja No. 15)	489.835,00	489.835,00				
DEPRECIABLE						
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 14)	3.659.870,55	3.634.636,27				
Deprec. Acum. De los Activos Fijos Depreciables	-1.312.675,48	-1.116.926,86	-195.748,62		17,52%	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	2.837.030,07	3.007.544,41		170.414,34		5,83%
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES						
Valor de Otros Activos No Corrientes	10.506,32	12.757,84				
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10.506,32	12.757,84		2.251,52		17,61%
TOTAL DEL ACTIVO	2.142.634,59	3.175.395,43		232.761,74		7,03%

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 2016 - 2015 BAJO NIIF-PYMES

Cuentas	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	1%	-%
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Proveedores	3.804,35	8.459,20				
Obligaciones por Pagar	0,00	899,41				
Anticipos de Clientes	0,00	0,00				
Impuestos por Pagar	-11.660,16	983,84				
ICSS por Pagar	216,00	108,00				
Pensiones Sociales	1.033,51	2.981,27				
Varos Acreedores	0,00	478,44				
Pasivo Por Impuestos Diferidos	10.905,25	0,00				
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4.398,95	13.400,15		9.097,21		57,11%
PASIVO NO CORRIENTE						
PASIVO A LARGO PLAZO						
Préstamos Bancarios	0,00	0,00				
Préstamos de Asociados	1.255.995,80	2.532.343,80				
Jubilación Patronal	27.634,70	27.634,70				
Pasivo Por Impuestos Diferidos	0,00	10.905,25				
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1.283.630,50	2.590.883,75		1.407.253,25		52,60%
TOTAL DEL PASIVO	1.288.029,45	2.604.283,91		1.416.350,46		52,77%
PATRIMONIO						
Capital Social	2.918.000,00	1.418.000,00				
SUMAN	2.918.000,00	1.418.000,00	1.500.000,00		106,75%	
APORTES Y RESERVAS						
Reserva Legal	951,53	951,53				
Reserva Facultativa	4.054,25	4.054,25				
Aporte Futuras Capitalizaciones	0,00	0,00				
Reserva por Valoración de Activos	0,00	0,00				
SUMAN	5.025,78	5.025,78				
RESULTADOS						
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	0,00	62.030,06				
Pérdida de Ejercicios Anteriores	-1.027.473,65	-359.054,62				
Pérdida del Ejercicio	220.946,59	-334.974,72				
SUMAN	-1.248.420,64	-832.039,25	-315.411,28		33,94%	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	1.674.605,24	491.016,52	1.183.588,72		241,04%	
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	2.942.634,69	3.176.369,43		233.734,74		7,43%

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 2016 - 2015 BAJO NIIF PYMES

Cuentas	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+	-
INGRESOS OPERACIONALES						
Ventas Netas	20.000,00	342.542,29				
SUMAN	20.000,00	342.542,29		322.542,29		(94,16%)
- INGRESOS NO OPERACIONALES						
Otros Ingresos	1.008,40	4.463,43				
SUMAN LOS INGRESOS	21.008,40	346.995,72		325.989,32		93,94%
- COSTOS OPERACIONALES						
Costos de Producción y Ventas	-179.041,83	-494.052,52				
PÉRDIDA BRUTA EN VENTAS	-158.036,43	-147.056,80	10.978,63		7,46%	
- GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de Administración	57.629,33	119.238,97				
Gastos de Ventas	0,00	25.370,46				
Gastos Financieros	0,00	1.219,20				
Gastos No Deducibles	5.381,83	42.089,29				
SUMAN	62.911,16	187.917,92		125.006,76		68,52%
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-220.946,59	-334.974,72		114.028,13		34,04%

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 2016 - 2015 BAJO NIIF-PYMES

CUENTA	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Aportes Futuros Capitalización	Reserva por Valoración de Activos	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
						Líquido	Pérdida	31 2016	31 2015
Saldos al 31 de Dic/2016									
Capital Social	2'918.000,00								
Reserva Legal		881,53							
Reserva Facultativa			4.064,26						
Aportes Futuros Capitalización				0,00					
Reserva por Valoración de Activos					0,00				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de la NIIF)						0,00	0,00		
Pérdida de Ejercicios Anteriores							-1.027.473,05		
Pérdida del Ejercicio							-220.346,53		
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic 31/2016								1'674.605,24	
TOTALES	2'918.000,00	881,53	4.064,26	0,00	0,00	0,00	1.248.420,54	1'674.605,24	
Saldos al 31 de Dic/2015									
Capital Social	1'418.000,00								
Reserva Legal		881,53							
Reserva Facultativa			4.064,26						
Aportes Futuros Capitalización				0,00					
Reserva por Valoración de Activos					0,00				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de la NIIF)						62.030,08			
Pérdida de Ejercicios Anteriores							-659.364,62		
Pérdida del Ejercicio							334.874,72		
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic 31/2015									401.076,52
TOTALES	1'418.000,00	881,53	4.064,26	0,00	0,00	62.030,08	-664.330,34		401.076,52

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 2016 - 2015
BAJO NIIF - PYMES
MÉTODO INDIRECTO

CONCEPTO	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015	+	VALOR
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Resultados de Ejercicios	-1'245.420,54	-932.005,28		316.411,28
Depreciación Acumulada de Activos Fijos Depreciables	1'312.575,43	1'110.920,30	+	195.748,62
PASIVO CORRIENTE				
Disminución en Pasivo Corriente: Proveedores, Obligaciones por Pagar				
Anticipos de Clientes, Impuestos y ESS por Pagar, Provisiones Sociales	4.398,96	13.496,16	-	9.097,21
PASIVO NO CORRIENTE				
PASIVO A LARGO PLAZO				
Disminución en Pasivo a Largo Plazo: Préstamos de Accionistas y Bancarios				
Jubilación Patronal	1'263.530,50	2'670.863,76	-	1.407.263,26
ACTIVO CORRIENTE				
INVERSIONES				
Inversiones: Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00		0,00
ACTIVOS FINANCIEROS				
Disminución en Activos Financieros: Clas. x Cobrar Clientes, Empleados,				
Clientes Incobrables, Otras Cuentas por Cobrar, (-) Provision Cuentas Incobrables	61.768,26	58.959,20	+	7.170,94
INVENTARIOS				
Disminución-Aumento en Inventarios	4.086,52	4.086,52		0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES				
Disminución en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	17.525,51	34.275,24	+	16.348,60
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS				
Disminución en Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores				
Seguros Anticipados	4.294,17	37.053,60	+	32.557,43
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			-	1479.934,15
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Aumento en Activos Fijos Depreciables: Terrenos, Edificios,				
Construcciones en Curso, Planta Telefónica, Instalaciones Eléctricas, Equipo				
de Computación, Vehículos, Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipos, etc.	4'49.705,55	4'124.371,27	-	26.334,28
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Disminución en Otros Activos No Corrientes	10.508,32	12.757,94	+	2.251,62
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			-	23.082,85
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
PATRIMONIO				
Capital Social	2'918.000,00	1'418.000,00	+	1.500.000,00
APORTES Y RESERVAS				
Disminución-Aumento en Aportes y Reservas: Reserva Legal, Facultativa y de Capital	5.025,78	5.025,78		0,00
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			+	1.500.000,00
DISMINUCIÓN del Efectivo en el Período			-	3.016,81
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS				
Saldo de Caja-Bancos a 31 de Diciembre 2015			+	10.037,52
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Diciembre 2016			+	7.020,71

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 Pauto 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 Pauto 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 (\$/. 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 2015 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 MARIA GABRIELA	ECUADOR	114,00
2	CRESPO JARAMILLO MARIA 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	49,00
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 HEARY	ECUADOR	909,00
10	SUCESIÓN INMUEBLE 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

Mediante escritura pública en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, el día 25 de Febrero del año 2016 ante el Notario Público Noveno del Cantón Cuenca Doctor Eduardo Esteban Palacios Sacoto, comparece en la celebración de este instrumento público la señora Mercedes Esperanza Idrovo Calle en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía HUERTOS UZHUPUD S. A. y manifiesta que:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 10 de Noviembre del año 2015 resolvió por unanimidad aumentar el Capital Social en la suma de USD \$ 1'500.000,00 Dólares de los Estados Unidos de América mediante aporte en numerario y compensación de créditos, con lo cual el nuevo Capital Social sería de USD \$ 2'918.000,00 Dólares de los Estados Unidos de América aprobado por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil. El valor de cada acción es de UN DÓLAR cada una. La Nómina de Accionistas que conforman el Capital Social de la Compañía de acuerdo al Cuadro de Integración de Capital es como sigue:

No.	NOMBRE DEL ACCIONISTA	NACIONALIDAD	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO
1	CRESPO JARAMILLO MARIA GABRIELA	ECUADOR	235,00
2	CRESPO JARAMILLO MARIA VERÓNICA	ECUADOR	235,00
3	CRESPO VINTIMILLA JUAN FRANCISCO CORNELIO	ECUADOR	2'904.067,00
4	DORAL DEVELOPMENT S. A.	PANAMA	1.870,00
5	DUEÑAS TALBOT FABIAN	ECUADOR	42,00
6	ELANFOLD S. A.	ECUADOR	1.871,00
7	DURAN ABAD EDGAR VINICIO	ECUADOR	51,00
8	ELJURI ANTON GLADYS MARY	ECUADOR	1.871,00

9	ELJURI ANTON HENRY	ECUADOR	1.870,00
10	SUCESIÓN INDIVISA ELJURI ANTON JORGE EDUARDO	ECUADOR	1.870,00
11	ELJURI ANTON OLGUITA MARIA EULALIA	ECUADOR	1.871,00
12	PREDIAL E INVERSIÓNISTA BOYACA S. A.	ECUADOR	1.247,00
TOTAL USD \$			2908.000,00

FUENTE: Archivo de la Compañía.