

HUERTOS UZHUPUD S. A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.017

## 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	19-20-21
Conclusiones	21-22

- 1 -

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 2017 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 2017, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período 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 Febrero de 2018

  
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 2017 -2016 BAJO NIIF-PYMES

<u>CUENTAS</u>	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	106.874,00	95.098,30	11.775,70		12,38%	
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>						
Caja	25,89	33,88				
Bancos	23.900,39	6.986,83				
SUMAN	23.926,28	7.020,71	16.905,57		240,79%	
<b>INVERSIONES</b>						
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>						
Ctas. x Cobrar Clientes Hacienda	0,00	2.048,42				
Deudores Varios	71.699,61	60.000,00				
Ctas. x Cobrar Empleados	0,00	0,00				
Cuentas Incobrables	0,00	0,00				
Otras Cuentas por Cobrar	0,00	0,00				
(-) Provisión Cuentas incobrables	0,00	-280,16				
SUMAN	71.699,61	61.768,26	9.931,35		16,07%	
<b>INVENTARIOS</b>						
Inv. de Alimentos y Bebidas y Otros	4.086,52	4.086,52				
Otros Inventarios	0,00	0,00				
SUMAN	4.086,52	4.086,52				
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>						
Impuestos Anticipados	2.867,46	17.928,64				
Anticipo Impuesto a la Renta	0,00	0,00				
SUMAN	2.867,46	17.928,64		15.061,18		84%
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>						
Anticipo a Proveedores	0,00	0,00				
Seguros Anticipados	4.294,13	4.294,17				
SUMAN	4.294,13	4.294,17		0,04		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>106.874,00</b>	<b>95.098,30</b>	<b>11.775,70</b>		<b>12,38%</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>						
<b>NO DEPRECIABLE</b>						
Valor de los Activos Fijos No Depreciables (Hoja No. 15)	489.835,00	489.835,00				
<b>DEPRECIABLE</b>						
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 14)	3'607.677,01	3'659.870,55				
Deprec. Acum. De los Activos Fijos Depreciables	-1'269.373,05	-1'312.675,48		-43.302,43		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2'828.138,96</b>	<b>2'837.030,07</b>		<b>8.891,11</b>		<b>0,31%</b>
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>						
Valor de Otros Activos No Corrientes	6.562,94	10.506,32				
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>6.562,94</b>	<b>10.506,32</b>		<b>3.943,38</b>		<b>37,53%</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>2'941.575,90</b>	<b>2'942.634,69</b>		<b>1.058,79</b>		<b>0,03%</b>

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 2017 - 2016 BAJO NIIF-PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<u>PASIVO</u>						
<u>PASIVO CORRIENTE</u>						
Proveedores	596,95	3.804,35				
Obligaciones por Pagar	0,00	0,00				
Anticipos de Clientes	0,00	0,00				
Impuestos por Pagar	-7.211,02	-11.560,16				
IESS por Pagar	108,00	216,00				
Provisiones Sociales	0,00	1.033,51				
Varios Acreedores	0,00	0,00				
Pasivo Por Impuestos Diferidos	10.905,25	10.905,25				
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4.399,18	4.398,95	0,23		0/100%	
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>						
<u>PASIVO A LARGO PLAZO</u>						
Préstamos Bancarios	0,00	0,00				
Préstamos de Accionistas	1'259.500,67	1'235.995,80				
Jubilación Patronal	0,00	27.634,70				
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1'259.500,67	1'263.630,50		4.129,83		0,32%
TOTAL DEL PASIVO	1'263.899,85	1'268.029,45		4.129,60		0,32%
<u>PATRIMONIO</u>						
Capital Social	2'918.000,00	2'918.000,00				
SUMAN	2'918.000,00	2'918.000,00				
<u>APORTES Y RESERVAS</u>						
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	0,00	0,00				
SUMAN	5.025,78	5.025,78				
<u>RESULTADOS</u>						
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	0,00	0,00				
Pérdida de Ejercicios Anteriores	-1'236.526,86	-1'027.473,95				
Pérdida del Ejercicio 2017	-8.822,87	-220.946,59				
SUMAN	-1'245.349,73	-1'248.420,54		-3.070,81		0,24%
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	1'677.676,05	1'674.605,24	3.070,81		0,18%	
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	2'941.575,90	2'942.634,69		1.058,79		0,03%

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 2017 - 2016 BAJO NIIF PYMES**

CUENTAS	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>						
Ventas Netas	16.000,00	20.000,00				
SUMAN	16.000,00	20.000,00		4.000,00		20%
+ <u>INGRESOS NO OPERACIONALES</u>						
Ventas de Activos	34.622,21	0,00				
Otros Ingresos	74,75	1.006,40				
SUMAN LOS INGRESOS	50.696,96	21.006,40	29.690,56		141,34%	
- <u>COSTOS OPERACIONALES</u>						
Costos de Producción y Ventas	-14.263,86	-179.041,83				
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	36.433,10	-158.035,43				
- <u>GASTOS OPERACIONALES</u>						
Gastos de Administración	35.597,73	57.529,33				
Gastos de Ventas	0,00	0,00				
Gastos Financieros	0,00	0,00				
Gastos No Deducibles	9.658,24	5.381,83				
SUMAN	45.255,97	62.911,16		17.655,19		28,06%
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-8.822,87	-220.946,59		-212.123,72		96%

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 2017 - 2016 BAJO NIIF-PYMES**

CUENTA	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Aportes Futuras Capitalización	Reserva por Valuación de Activos	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
						Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016
						<u>Saldos al 31 de Dic./2017</u> Capital Social 2'918.000,00 Reserva Legal 961,53 Reserva Facultativa 4.064,25 Aporte Futuras Capitalizaciones 0,00 Reserva por Valuación de Activos 0,00 Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF) 0,00 Pérdida de Ejercicios Anteriores -1'236.526,86 Pérdida del Ejercicio -8.822,87 TOTAL DEL PATRIMONIO Dic.31/2017 1'677.676,05 <b>TOTALES</b> 2'918.000,00 961,53 4.064,25 0,00 0,00 -1'245.349,73 1'677.676,05			
<u>Saldos al 31 de Dic./2016</u> Capital Social 2'918.000,00 Reserva Legal 961,53 Reserva Facultativa 4.064,25 Aporte Futuras Capitalizaciones 0,00 Reserva por Valuación de Activos 0,00 Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF) 0,00 Pérdida de Ejercicios Anteriores -1.027.473,95 Pérdida del Ejercicio -220.946,59 TOTAL DEL PATRIMONIO Dic.31/2016 1'674.605,24 <b>TOTALES</b> 2'918.000,00 961,53 4.064,25 0,00 0,00 0,00 -1'248.420,54 1'674.605,24									

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 2017 - 2016**  
**BAJO NIIF - PYMES**  
**MÉTODO INDIRECTO**

CONCEPTO	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	+ -	VALOR
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>				
Resultados de Ejercicios	-1'245.349,73	-1'248.420,54	+	3.070,81
Depreciación Acumulada de Activos Fijos Depreciables	1'269.373,05	1'312.675,48	-	43.302,43
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>				
Aumento en Pasivo Corriente: Proveedores, Obligaciones por Pagar				
Anticipos de Clientes, Impuestos y IESS por Pagar, Provisiones Sociales	4.399,18	4.398,95	+	0,23
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>				
<b><u>PASIVO A LARGO PLAZO</u></b>				
Disminución en Pasivo a Largo Plazo: Préstamos de Accionistas y Bancarios				
Jubilación Patronal	1'259.500,67	1'263.630,50	-	4.129,83
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>				
<b><u>INVERSIONES</u></b>				
Inversiones: Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00		0,00
<b><u>ACTIVOS FINANCIEROS</u></b>				
Aumento en Activos Financieros: Ctas. x Cobrar Clientes, Empleados, Clientes Incobrables, Otras Cuentas por Cobrar, (-) Provisión Cuentas Incobrables	71.699,61	61.768,26	-	9.931,35
<b><u>INVENTARIOS</u></b>				
Disminución-Aumento en Inventarios	4.086,52	4.086,52		0,00
<b><u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u></b>				
Disminución en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	2.867,46	17.928,64	+	15.061,18
<b><u>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</u></b>				
Disminución en Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores Seguros Anticipados	4.294,13	4.294,17	+	0,04
<b>EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			-	39.231,35
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>				
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>				
<b><u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u></b>				
Disminución en Activos Fijos Depreciables: Terrenos, Edificios, Construcciones en Curso, Planta Telefónica, Instalaciones Eléctricas, Equipo de Computación, Vehículos, Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipos, etc.	4'097.512,01	4'149.705,55	+	52.193,54
<b><u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>				
Disminución en Otros Activos No Corrientes	6.562,94	10.506,32	+	3.943,38
<b>EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			+	56.136,92
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u></b>				
<b><u>PATRIMONIO</u></b>				
Capital Social	2'918.000,00	2'918.000,00		0,00
<b><u>APORTES Y RESERVAS</u></b>				
Disminución-Aumento en Aportes y Reservas: Reserva Legal, Facultativa y de Capital	5.025,78	5.025,78		0,00
<b>EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>				0,00
<b>AUMENTO del Efectivo en el Periodo</b>			+	16.905,57
<b><u>EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS</u></b>				
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2016			+	7.020,71
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2017			+	23.926,28

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

## HUERTOS UZHUPUD S.A.

### EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

- NOMBRE: HUERTOS UZHUPUD S.A.
- CONSTITUCIÓN: 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.
- DURACIÓN: 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 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 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	SUCESIÓN INDIVISA 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 MARÍA GABRIELA	ECUADOR	235,00
2	CRESPO JARAMILLO MARÍA VERÓNICA	ECUADOR	235,00
3	CRESPO VINTIMILLA JUAN FRANCISCO CORNELIO	ECUADOR	2'904.967,00
4	DORAL DEVELOPMENT S. A.	PANAMA	1.870,00
5	DUEÑAS TALBOT FABIAN	ECUADOR	42,00
6	ELANHOLD 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 INVERSIONISTA BOYACA S. A.	ECUADOR	1.247,00
TOTAL USD \$			2'918.000,00

FUENTE: Archivo de la Compañía.