INMOBILIARIA POLYZOO S.A.
ESTADO FINANCIERO
AÑO TERMINADO EN DICIEMBRE 31, 2013

INDICE

Estado de Situación Financiera Clasificados
Estado de Resultado Integral
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
Políticas Contables y Notas a los Estados Financiero

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Junta Directiva de:
INMOBILIARIA POLYZOO S.A.
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. He auditado el estado financiero que se acompaña de INMOBILIARIA POLYZOO S.A., que comprenden el estado de situación financiera clasificada al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente estado de resultado integral, estado de cambio en patrimonio neto y estados de flujos de efectivo, por el año terminado a esa fecha; así como, el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de INMOBILIARIA POLYZOO S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a error o fraude.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planeo y desempeñe la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable del estado financiero por INMOBILIARIA POLYZOO S.A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIARIA POLYZOO S.A.. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creo que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, el estado financiero antes mencionado presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de INMOBILIARIA POLYZOO S.A., al 31 de diciembre del 2013, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de

A los Accionistas y Junta Directiva de:
INMOBILIARIA POLYZOO S.A.
Guayaquil, Ecuador

Énfasis

5. No están presentados los estados financieros comparativos, en razón que el año 2012, no fue auditado y por lo tanto las cifras de ese año no están ajustadas ni regularizadas como ocurre con el año 2013, nota 2, y por lo tanto la base de comparación no es oportuna.
6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

C.P.A. Carlos Varela Patiño
No. de Registro en
La Superintendencia
De Compañías RNAE-2 No. 627
Guayaquil, 14 de Abril del 2014

Estado de Situación Financiera

(Expresados en dólares)

Diciembre 31, 2013

Activos	Nota	
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos	5	16.275
Clientes y otras cuentas por cobrar	6	4.008
Pagos anticipados		1.498
Activos por impuestos corrientes	7	29.057
Total activos corrientes		50.836
Activos no corrientes		
Propiedad, planta y equipos, neto	8	1.604.309
Activos biológicos	9	345.654
Total de activos		2.000.799
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivos corrientes:		
Proveedores y otras cuentas por pagar	10	37.220
Pasivos acumulados	11	4.453
Pasivos por impuestos corrientes	12	1.088
Otros pasivos corrientes		9.461
Total pasivos corrientes		52.202
Pasivos no corrientes:		
Obligaciones con instituciones financieras	13	500.000
Pasivo financiero a largo plazo	14	583.420
Beneficio a empleado a largo plazo	15	5.258
Pasivo por impuesto diferido	16	189.695
Total pasivos		1.330.575
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social	17	62.000
Reservas	18	9.225
Resultados acumulados	19	598.999
Total patrimonio de los accionistas		670.224
Total de pasivo y patrimonio neto de los accionistas		2.000.799

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

Estado de Resultado Integral

(Expresados en dólares)

Diciembre 31, 2013	
Ingresos de actividades ordinarias	37.119
Costo de ventas	(120.930)
Utilidad Bruta	(83.811)
Gastos de operación:	
Gastos de administración y ventas	(163.337)
Total	(163.337)
Perdida operacional	(247.148)

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio neto
(Expresados en dólares)

	Reservas				Perdida del ejercicio	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Total reservas				
Saldos al 31 de diciembre del 2012	62.000	8.247	978	9.225	(90.905)	800.997	710.092	781.317
Ajuste por traspaso por aportación de accionista -	-	-	-	0	-	89.183	89.183	89.183
Ajuste de años anteriores -	-	-	-	-	-	(552)	(552)	(552)
Regularización de impuesto diferido, nota 16 -	-	-	-	-	-	47.424	47.424	47.424
Resultado integral del año -	-	-	-	-	-	(247.148)	(247.148)	(247.148)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	62.000	8.247	978	9.225	(90.905)	689.904	598.999	670.224

Ver políticas de contabilidad significativas

y notas a los estados financieros.

Años terminados en Diciembre 31,	2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	37.119
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(298.028)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(260.909)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Compra de propiedad, planta y equipos	(20.598)
Compra de activos biológicos	(20.965)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(41.563)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	(13.029)
Efectivo generados entre relacionadas	314.639
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	301.610
Aumento neto de efectivo en caja y bancos de efectivo	(862)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	17.137
Efectivo en caja y bancos al final del año	16.275

Ver políticas de contabilidad
significativas
y notas a los estados financieros.