

**INMOBILIARIA POLYZOO S.A.**

**DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS POR LOS AÑOS  
TERMINADOS**

**EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

fraude o error.

**Responsabilidad del Auditor:**

3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el estado financiero basada en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

**Opinión:**

4. En mi opinión, el estado financiero mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA POLYZOO S.A.** al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, el cambios en su patrimonio neto y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**INMOBILIARIA POLYZOO S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(Expresados en Dólares)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2014</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo en caja y bancos	3	445	12,095
Activos financieros	4	32,291	368
Activo por impuestos corrientes	5	28,810	28,684
Servicios y otros pagos anticipados		1,084	1,125
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>62,630</b>	<b>42,272</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad, planta y equipo, neto	6	1,601,554	1,601,554
Activos biológicos	7	326,332	352,083
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,927,886</b>	<b>1,953,637</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1,990,516</b>	<b>1,995,909</b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Pasivos financieros	8	27,490	19,895
Otros pasivos corrientes	9	3,003	3,129
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>30,493</b>	<b>23,024</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones bancarias a largo plazo	10	409,091	500,000
Pasivo financiero a largo plazo	11	793,490	750,022
Jubilación patronal e indemnizaciones	12	905	6,298
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,203,486</b>	<b>1,256,320</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1,233,979</b>	<b>1,279,344</b>
<b><u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>			
Capital social	13	264,236	62,000
Reserva legal	2	8,247	8,247
Reserva facultativa	2	978	978
Resultados acumulados		483,076	645,290
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>756,537</b>	<b>716,515</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>1,990,516</b>	<b>1,995,909</b>

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA POLYZOO S.A.****ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	62,000	8,247	978	596,999	670,224
Pérdida neta del ejercicio	0	0	0	( 132,507)	( 132,507)
Reversión de pasivo diferido, nota 13	0	0	0	178,798	178,798
Saldo al 31 de diciembre del 2014	62,000	8,247	978	643,290	716,515
Pérdida neta del ejercicio	0	0	0	( 152,382)	( 152,382)
Aumento de capital, nota 13	202,236	0	0	0	202,236
Ajuste patrimonial	0	0	0	( 9,832)	( 9,832)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	264,236	8,247	978	481,076	756,537

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA POLYZOO S.A.****ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(Expresados en Dólares)**

	2015	2014
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Efectivo recibido de clientes, netos	53,513	33,110
Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 245,709)	( 186,938)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	( 192,196)	( 153,828)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Venta (adquisición) de activos biológicos, neto	25,751	( 6,429)
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de inversión	25,751	( 6,429)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aporte para aumento de capital	202,236	0
Ingreso de préstamos de partes relacionadas	43,468	156,077
Obligaciones financieras	( 90,909)	0
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	154,795	156,077
Disminución neto del efectivo	( 11,650)	( 4,180)
Efectivo al inicio del año	12,095	16,275
Efectivo al final del año	445	12,095
Ver notas a los estados financieros		

**INMOBILIARIA POLYZOO S.A.**

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**CONCILIACION DE LA PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE**  
**OPERACION**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**(Expresados en Dólares)**

	<b>2014</b>	
<b>PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	( 152,362)	( 132,507)
<b>AJUSTE PARA CONCILIAR LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.</b>		
Ajuste patrimonial	( 9,832)	0
Depreciación	0	2,755
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	( 31,923)	3,638
Servicios pagados por anticipados	( 85)	374
Aumento (Disminución) en:		
Pasivo financieros	7,595	( 17,326)
Otros obligaciones corrientes	( 176)	( 2,341)
Otros pasivos financieros	0	( 9,461)
Jubilación patronal y desahucio	( 5,393)	1,040
Total ajuste	( 39,814)	( 21,321)
<b>EFECTIVO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	( 192,196)	( 153,828)
Ver notas a los estados financieros		

**INMOBILIARIA POLYZOO S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA**

**INMOBILIARIA POLYZOO S.A.** Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en septiembre 03 de 1991 e inscrita en el Registro Mercantil en noviembre 18 del mismo año. Su actividad principal actual, es el cultivo y venta al por mayor y menos de caca, plátano y teca, su oficina matriz queda en la Av. Domingo comín y plo Jaramillo, la Compañía tiene asignado el registro único de contribuyente # 0991168850001.

**Operaciones.** - Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía presenta pérdidas recurrentes por US\$. 201,500 y US\$. 132,507, respectivamente. En el año 2015, los costos de venta se incrementaron en un 25% en relación al año 2014, lo que ha generado un incremento de sus pérdidas en un 35% en comparación al año inmediato anterior.

La Compañía a creído conveniente realizar un plan estratégico para recuperar sus actividades operacionales y revertir sus resultados de negativo a positivo (para el año 2016) para lo cual en el año 2015 procedió fortalecer su capital en base a aportaciones de sus accionista por US\$. 202,236; adicional, se celebro un convenio de crédito mutuo con su parte relacionada para aumentar el desarrollo operativo de la compañía; se estableció un plan de restructuración de proceso de mejoramiento, orientado para que la compañía sea más eficiente y productivo en sus operaciones. Entre las medidas que serán implementadas están: reducción del personal, mejoramiento de recursos en la cosecha del cacao, reducción de gastos y optimización de los recursos, toda estas estrategia tendrán el objetivo de mejorar los resultados de la compañía para el periodo 2016.

**Aprobación de los Estados Financieros.** - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 15 de 2016. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo de 2015.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.** - El estado financiero adjunto y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tal estado financiero y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**Base de presentación.** - Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades, planta y equipos que han sido medidos a su valor razonable, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.