

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

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

**EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y
2015**



Carlos Varela P.

Auditor - Consultor
CPA, MTF
RNAE-2 No. 627

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA POLYZOO S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión con salvedad:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA POLYZOO S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, debido a la importancia de los asuntos descritos en el párrafo 2 de la sección "Fundamentos de la opinión con salvedades" de este informe, por el ejercicio 2016, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA POLYZOO S.A.** al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Fundamento de la opinión con salvedades:

2. Al 31 de diciembre de 2016, no fue posible determinar la razonabilidad del flujo por cancelación del gasto financiera en US\$. 39,070 (resultados integrales), cuya contrapartida de origen en el estado de situación financiera, obligaciones bancarias es por US\$. 318,308 (nota 13).
3. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedades.

Énfasis:

4. Los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA POLYZOO S.A.** al 31 de diciembre del 2016 y 2015, fueron preparados sobre la base de un negocio en marcha; como se menciona en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, la compañía presenta pérdidas recurrentes en sus operaciones (Pérdidas año 2016: US\$. 100,562 y año 2015: US\$).



Carlos Varela P.

Auditor - Consultor
CPA, MTF
RNAE-2 No. 627

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

Página 2

Énfasis: Continuación

152,383). Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presenta obligaciones bancarias (nota 10) las cuales representa el 25% y 33%, respectivamente, del total de los pasivos para lo cual la compañía tiene planificado cumplir con las obligaciones en base a la tabla de amortización acordado con el ente financiero. Para el año 2016, la Compañía requirió de mayor financiamiento por parte de su accionista mayoritario, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2016 es por US\$. 878,429 (nota 11) y se mantiene el financiamiento a través del crédito mutuo por US\$. 80,000 (nota 11), con su parte relacionada para satisfacer el pago de obligaciones; originando que la Compañía se encuentre inmersa en causal de disolución establecido en el Art. 361 de la Ley de Compañías, que determina que las sociedades anónimas se disuelven entre otros motivos, por la pérdida de la mitad o más del capital social. Los planes de la Gerencia, para atenuar o eliminar la referida situación son reveladas en la nota 1 adjunto. Estas situaciones originan dudas importantes acerca de la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha.

Responsabilidad de la Administración con relación a los estados financieros:

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo. La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

6. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Av. 9 de Octubre No. 1904, Edificio Florida 2do Piso Of. 210

Teléfonos: 042 285137 / 0999 407942

Email: cvarel97@hotmail.com GUAYAQUIL - ECUADOR



Carlos Varela P.

Auditor - Consultor
CPA, MTE
RNAE-2 No. 627

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

Página 3

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros: **(Continuación)**

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Av. 9 de Octubre No. 1904, Edificio Florida 2do Piso Of. 210

Teléfonos: 042 285137 / 0999 407942

Email: cvarela97@hotmail.com GUAYAQUIL - ECUADOR



Carlos Varela P.

Auditor - Consultor
CPA. MTF
RNAE-2 No. 627

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

Página 4

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

7. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondiente a **INMOBILIARIA POLYZOO S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **INMOBILIARIA POLYZOO S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.


C.P.A. Carlos Varela
Nº. Registro de SCV-RNAE-627

Guayaquil, 21 de agosto del 2017.