Ing. Com. Víctor Hugo Sedamanos González
Auditor Externo No. SCVS-RNAE-1198

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO NETO
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contactos: con.auditortx@gmail.com; con.auditortx@outlook.com; **Celular**: 0984163468
Guayaquil – Ecuador

Ing. Com. Víctor Hugo Sedamanos González
Auditor Externo No. SCVS-RNAE-1198

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

Contenido	Páginas No.
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estados financieros:	
- *Estado de Situación Financiera*	6
- *Estado de Resultados Integrales*	7
- *Estado de Cambios en el Patrimonio Neto*	8
- *Estado de Flujos de Efectivo*	9 – 10
- *Notas a los Estados Financieros*	11 – 23

Abreviaturas utilizadas:

US$. - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
NIA - Normas Internacionales de Auditoría
SRI - Servicio de Rentas Internas

Ing. Com. Víctor Hugo Sedamanos González
Auditor Externo No. SCVS-RNAE-1198

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de
INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

OPINIÓN CON SALVEDAD

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ***INMOBILIARIA POLYZOO S.A.*** al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por los años terminado en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

   En nuestra opinión, excepto por los asunto descrito en el párrafo 2 de la sección Fundamentos de la Opinión con salvedad de este informe por el ejercicio 2018, los estados financieros, se presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos la situación financiera de ***INMOBILIARIA POLYZOO S.A.***, *al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de* efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES establecida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los estados financieros del ejercicio económico 2017 fueron auditados por otros auditores externo (persona jurídica), cuya opinión es con salvedad.

Fundamento de la opinión con salvedad

2. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no fue posible determinar la razonabilidad del flujo de cancelación por la obligación financiera en US$. 90,909 (pasivo no corrientes), cuya contrapartida fue registrado en el estado de resultados integrales en US$. 29,164 (US$. 31,606 en el año 2017), adicionalmente la compañía no ha registrado en el resultado las depreciaciones del año. En base a lo comentado no fue posible determinar su correcta presentación en los Estados financieros.

3. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con relación a 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.

Cuestiones claves de la auditoría:

4. Los asuntos claves de la auditoria son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor significatividad en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen otros asuntos claves de auditoría que deban ser comunicados en este informe.

Responsabilidades de la administración y los encargados de gobierno en relación con 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, así como del control interno que la administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
INMOBILIARIA POLYZOO S.A.
Parte 2.

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, salvo que la administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de Gerencia de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

6. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de 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:

- 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 ***INMOBILIARIA POLYZOO S.A.*** 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. Nuestra conclusión se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestra auditoria. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que ***INMOBILIARIA POLYZOO S.A.*** deje de ser una empresa 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.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
INMOBILIARIA POLYZOO S.A.
Parte 3.

- dirección, supervisión y realización de la auditoria de la compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión,

Comunicamos a los responsables de la Administración de la compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.

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, correspondientes a ***INMOBILIARIA POLYZOO S.A.*** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, 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 2018, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas

Ing. Com. Víctor Hugo Sedamanos González
Registro Nacional de Auditores Externos
No. SCVS – RNAE - 1198

Guayaquil, Mayo31 del 2019
República del Ecuador

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Notas	2018	2017
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo en caja y bancos	Nota 3	17,448	16,896
Activos financieros y otros activos	Nota 2	0	(1,253)
Activos por impuestos corrientes	Nota 4	19,019	19,293
Seguros pagados por anticipado	Nota 2	1,111	1,152
Total Activos Corrientes		**37,578**	**36,088**
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	Nota 5	1,601,554	1,601,554
Activos biológicos	Nota 6	253,059	275,017
Total Activos no corrientes		**1,854,693**	**1,876,571**
Total Activos		**1,892,191**	**1,912,659**
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros	Nota 7	39,827	25,218
Otros pasivos corrientes	Nota 8	4,184	5,060
Total Pasivos Corrientes		**44,011**	**30,278**
Pasivos a largo plazo			
Obligaciones bancarias a largo plazo	Nota 9	136,490	227,399
Pasivo financiero a largo plazo	Nota 10	1,062,379	1,004,939
Beneficios a los empleados	Nota 11	1,482	1,170
Total Pasivos a largo plazo		**1,200,351**	**1,233,508**
Total Pasivos		**1,243,792**	**1,263,786**
PATRIMONIO			
Capital social	Nota 12	264,236	264,236
Reserva Legal	Nota 2	8,247	8,247
Reserva Facultativa		978	978
Resultados Acumulados	Nota 12	374,939	375,412
Total Patrimonio		**647,829**	**648,873**
Total Pasivos y Patrimonio		**1,892,191**	**1,912,659**

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Notas	2018	2017
Ventas, netas	Nota 13	68,976	132,360
Costo de venta	Nota 13	(57,106)	(71,345)
UTILIDAD BRUTA		**11,870**	**61,015**
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Operacionales	Nota 14	(24,024)	(23,660)
PERDIDA / UTILIDAD OPERACIONAL		(12,154)	29,409
Otros ingresos		42,442	0
Gastos financieros	Nota 9	(29,164)	(31,606)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS		1,124	5,749
Participación de Utilidades	Nota 15	(169)	(862)
Impuestos a la Renta	Nota 15	(2,428)	(2,249)
PERDIDA / UTILIDAD NETA		**(1,473)**	**2,638**
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Ganancias (pérdidas) actuariales		0	0
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO		**(1,473)**	**2,638**
PERDIDA / UTILIDAD POR ACCION	NOTA 12	**(0,0056)**	**0,01**

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social	*Reserva de Legal*	*Reserva Facultad*	*Resultados Acumulados*	*TOTAL*
Saldo al 31 de diciembre del 2016	264,236	8,247	978	372,774	646,235
Utilidad neta del año 2017				2,638	2,638
Saldo al 31 de diciembre del 2017	264,236	8,247	978	375,412	648,873
Pérdida del año 2018				(1,473)	(1,473)
Ajustes				429	429
Saldo al 31 de diciembre del 2018	264,236	8,247	978	374,368	647,829

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2018	2017
Efectivo proveniente de actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	111,419	132,360
Efectivo pagados a proveedores y empleados	(99,355)	(119,902)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	**12,064**	**12,458**
Efectivo utilizado por actividades de inversión:		
Consumo de activos biológicos	21,958	35,458
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	**21,958**	**35,458**
Efectivo provisto por actividades de financiamiento:		
Pasivo financiero a largo plazo	57,439	46,511
Pago por préstamos	(90,909)	(90,909)
Efectivo utilizado por actividades de financiamiento	**(33,470)**	**(44,398)**
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo	552	3,518
Efectivo al principio del año	16,896	13,378
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	**17,448**	**16,896**

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2018	2017
(Pérdida)Utilidad Neta	(1,473)	2,638
Ajustes para conciliar (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Impuesto a la Renta	2,428	2,249
Participación empleados	169	862
Depreciaciones	0	0
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(1,253)	9
Activos por impuestos y diferido	352	(71)
Otros activos	41	(222)
Pasivos financieros	13,104	11,019
Otros pasivos corrientes	(1,304)	(4,025)
Total ajustes	13,537	9,821
Efectivo neto provisto en actividades de operación	**12,064**	**12,458**

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

1. *INFORMACION GENERAL Y OPERACIONES*

INMOBILIARIA POLYZOO S.A..- La compañía fue constituida el 03 de septiembre del año 1991, mediante escritura pública e inscrita en el Registro mercantil el 18 de noviembre del mismo año, en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es el cultivo y venta al por mayor y menor de cacao, plátano y teca.

2. *POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS*

La ***Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador*** oficializaron la aplicación de las NIIF Completas y para Pymes, siendo su periodo de aplicación legal a partir del año 2010 al 2012, mediantes resoluciones estableció las condiciones para calificar a las compañías que deben aplicar NIIF Completas o Pymes:

Aplican NIIF Pymes, las compañías que tengan:	***Aplican NIIF Completas***
• Activos totales inferiores a US$. 4,000,000 • Registren un valor de ventas brutas anuales inferiores US$. 5,000,000 • Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado).	Todas las compañías que no cumplan una de las tres condiciones referidas para aplicar NIIF para Pymes.

Se considerará como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con ***Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para Pymes (IFRS en sus siglas en Inglés)***, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés).

Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía, los estados financieros del año 2018 fueron aprobados por la Junta de Accionista el 18 de mayo de 2019. Los estados financieros del año 2017 fueron aprobados por la junta de socios en abril 25 del 2018.

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.

Las principales políticas utilizadas se resumen a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2. ***POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)***

Efectivo en caja y bancos.- Incluyen efectivo disponible a la vista en bancos, libre de restricciones.

Activos y pasivos financieros.- Corresponden principalmente a cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente al costos de transacción, que es su valor razonable al momento de su reconocimiento, más los costos directamente atribuibles a las operaciones y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. Los activo financiero se dan de baja cuando el derecho contractual sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando se transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- ***Cuentas por cobrar.***- Corresponden principalmente valores pendientes de cobro por venta de productos agrícolas, los cuales no registran intereses.

- ***Cuentas por pagar.***- Son registradas al costo, la cuales corresponden a valores pendientes por cancelarse por la adquisición de bienes y servicios.

Riesgos.- Las Normas Internacionales de Información Financieras, requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: mercado y financieros. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- ***Riesgo de liquidez.***- La compañía ha financiado con operaciones con proveedores locales. La Gerencia de la Compañía prudente al riesgo, efectúa las gestiones necesarias para mantener una liquidez que le permita disponer de efectivo para cubrir sus obligaciones.
- ***Riesgo financieros.***- Es el riesgo que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de los instrumentos financieros fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la compañía evalúa bajo varios escenarios el impacto de la tasa de interés sobre la utilidad o pérdida.
- ***Crédito.***- Es el riesgo de una posible pérdida de recuperación de los ventas, que son evaluadas anualmente, razón por la cual se implementa políticas y procedimiento para controlar la gestión comercial, y así disminuir el riesgo.

Activo por impuestos corrientes.- Los activos por impuestos corrientes representan créditos tributarios que pueden ser compensados mensualmente, o utilizados anualmente para liquidar el impuesto a la renta a pagar, o ser objeto de devolución en aplicación a la normativa tributaria establecida en cada caso particular.

El activo por impuesto diferido.- Corresponde al reconocimiento del impuesto por la diferencia temporaria entre la base contable y la base fiscal, la cual se disminuye cuando las diferencias temporarias se igualan o cuando ya no tiene derecho a recibir ningún beneficio. Se evalúa anualmente sí se espera obtener beneficios sobre las partidas temporarias. El impuesto diferido se registra contra el resultado en la provisión del impuesto a la renta.

Seguros pagados por anticipado.- Corresponden a los saldos pendientes de amortizar de seguros, de acuerdo al plazo de las primas (un año) de los bienes asegurados de la compañía, fidelidad, y otros seguros.

2. ***POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)***

Propiedades y equipos, neto.- Están registrados al costo de adquisición, excepto por los terrenos que están registrados a valor de mercado mediante valorización efectuada en el añom2012, por aplicación de las NIIF, los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Se muestra al costo histórico menos la depreciación acumulada. La vida útil de los activos fijos son las siguientes:

Activos	Vida útil %
Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de oficina	10%

Activos biológicos.- Son reconocidos en el estado financiero y valuados a su valor razonable menos los costos estimados que se incurrirían hasta su punto de venta, de acuerdo a lo establecido por la NIC 41 – Activos biológicos. Las ganancias o pérdidas surgidas por causa del reconocimiento inicial del activo biológico a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, así como las surgidas por todos los cambios sucesivos en el valor razonable menos los costos estimados hasta el punto de su venta, son registradas en el estado de resultados integrales.

Otras pasivos corrientes.- Están conformados principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados de acuerdo a las disposiciones establecidas por las leyes laborales; y; adicionalmente incluyen valores por pagar al Servicio de Rentas Internas por impuestos corrientes de retenciones e IVA.

Pasivo financiero a largo plazo.- Corresponden a valores por cancelarse al accionista por préstamos recibidos y crédito mutuos, las cuales generan intereses.

Beneficios a los empleados.- *Corresponde a la reserva matemática por jubilación patronal y* desahucio, que establece el Código del Trabajo. Los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. La compañía registra en los resultados una provisión para jubilación patronal con base a un estudio actuarial anual realizado por actuarios profesionales. Este estudio incluye además cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la compañía.

En Diciembre 29 del 2017, se expide la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que rige para el ejercicio económico 2018, teniendo importantes efectos como el incremento de la no deducibilidad de las reservas anticipadas de jubilación patronal y desahucio, en la determinación del impuesto a la renta del año 2018, tan solo se permitiendo la deducibilidad de los pagos efectuados de acuerdo a lo establecido en el Código de Trabajo. En el ejercicio económico 2017, se permitía la deducibilidad de las provisiones con ciertas condiciones.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

2. ***POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)***

Resultados acumuladas.- Incluyen la utilidad y pérdida de periodos anteriores y el resultado del ejercicio.

Reconocimiento de ingresos, Costos y gastos.- La Compañía reconoce ingresos cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos en función al método del devengado. La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que son efectuados los pagos.

Gastos financieros.- En el año 2018 y 2017 corresponden principalmente al pago de intereses por préstamos bancarios.

Participación de trabajadores.- El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Provisión para impuesto a la renta (corriente y diferido).- El impuesto a la renta está conformado por el impuesto corriente, que se carga en el resultado y corresponden al mayor entre el impuesto a la renta calculado y el anticipo de impuesto a la renta calculado, para cada año. El impuesto a la renta mínimo fue el impuesto a la renta calculado para el año 2018 y 2017, debido que fue mayor al anticipo de impuesto a la renta; y; más o menos el impuesto diferido por diferencias temporarias, calculado con la tasa impositiva del impuesto para cada año.

El impuesto a la renta fue calculado en ambos años fue con la tasas del 22% sobre la base gravable:

- Rebaja de impuesto a la renta: En el año 2018 por las reformas tributarias, obtuvo una rebaja del 3% de la tarifa del impuesto a la renta 25%, aplicable a las empresas consideradas como micro y pequeñas empresas.

- Con accionistas de establecimiento o residencia ecuatoriana: en el año 2018 aplica el 25% sobre la base imponible proporcional, (en el año 2017 la tasa fue del 22%).

El anticipo de impuesto a la renta, se calcula en función a la cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio y sobre el costo y gastos deducibles; y, 0.4% de los ingresos gravables y de los activos.

Uso de estimaciones.- La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la evaluación de activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. ***EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS***

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están compuestas como sigue:

3. *EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS (Continuación)*

	US$	
	2018	2017
Efectivo en caja y Bancos:		
Caja	16,896	16,896
Bancos locales	552	0
Total efectivo en caja y bancos	**17,448**	**16,896**

Caja: Corresponde al efectivo disponible para cubrir gastos menores, en adición, los rubros que aportan a la caja corresponden a la venta de productos agrícolas que son canceladas de forma efectiva.

Bancos: Son dinero en efectivo a la vista y están libre de restricciones, en el año 2018 correspondía a saldos en los Bancos de Guayaquil S.A. por US$. 552.

4. *ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES*

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están compuestas como sigue:

	US$	
	2018	2017
Crédito tributario Iva	18,941	18,941
Retenciones en la fuente	0	222
Otros impuestos	0	130
Impuesto diferido	78	0
TOTAL	19,019	19,293

Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado – IVA.- Corresponde al Impuesto pagado en las adquisiciones de bienes y servicios utilizados en los servicios ofrecidos, el mismo que puede ser compensado con obligaciones presentes y futuras de impuesto a la renta, previa notificación al Director General del Servicio de Rentas Internas – SRI, así como también solicitar el reintegro de las retenciones en la fuente.

Crédito tributario por retenciones en la fuente.- Representan retenciones que han sido efectuadas por clientes de la Compañía, las mismas que de acuerdo a la normativa tributaria vigente pueden ser utilizadas directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en el ejercicio corriente o en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración. En caso que las retenciones en la fuente sean mayores al impuesto causado o no exista impuesto causado, el contribuyente podrá solicitar el pago en exceso o presentar reclamo de pago indebido.

Impuesto diferido: Corresponden al reconocimiento del impuesto diferido por la provisión de jubilación patronal y desahucio en el año 2018, que son no deducibles en el periodo del registro de las provisiones y serán deducibles en periodos posteriores cuando se realice el pago.

5. *PROPIEDADES Y EQUIPOS*

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están compuestas como sigue:

	US$	
	2018	**2017**
Terrenos	693,684	693,684
Obras en procesos	628,468	628,468
Maquinarías agrícolas	460,288	460,288
Edificio	57,357	57,357
Instalaciones	5,000	5,000
Equipos de computación	3,303	3,303
Muebles y enseres	1,870	1,871
Subtotales	1,849,970	1,849,970
(-) Depreciación acumulada	(248,416)	(248,416)
TOTAL	1,601,554	1,601,554

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no ha procedió a registrar gasto por depreciación de sus activos.

6. *ACTIVOS BIOLOGICOS*

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están compuestas como sigue:

	US$	
	2018	**2017**
Cultivo de cacao	136,423	158,381
Cultivo de plátano	73,436	73,436
Cultivo de teca	43,200	43,200
TOTAL	253,059	275,017

Los cultivos corresponden acumulaciones de fondos por cosecha de cultivos de cacao y plátano; En el año 2018, se registra consumos por US$. 21,958.

Los cultivos de la Compañía se encuentran ubicados en la vía a la costa cerca de la parroquia zapotal cuya extensión es de 20 hectáreas.

7. *PASIVOS FINANCIEROS*

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están compuestas como sigue:

	US$	
	2018	**2017**
Cuentas por pagar proveedores	38,325	23,645
Sobregiros bancarios	0	1,084
Empleados	1,502	489
TOTAL	39,827	25,218

7. *PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)*

Proveedores.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representan principalmente valores por cancelar por adquisiciones de materiales e insumos para el proceso productivo, las cuales no generan intereses y su vencimiento de cancelación promedio es de 45 días.

8. *OTROS PASIVOS CORRIENTES*

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están compuestas según el siguiente detalle:

	US$	
	2018	2017
Beneficios a los empleados		
Participación de trabajadores	169	862
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	121	70
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	918	643
Vacaciones	350	478
Fondo de reserva	0	77
Otros	0	329
Subtotales	1,558	2,459
Aportaciones e impuestos por pagar SRI:		
Cuentas por pagar al IESS	527	352
Impuesto a la renta por pagar	2,066	2,249
Retenciones en la fuente	27	0
Otros impuestos	6	0
Subtotales	2,626	2,601
TOTAL	4,184	5,060

9. *OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO*

Las obligaciones financieras, corresponden al saldo por US$. 136,490 y US$. 227,399, por los años 2018 y 2017, respectivamente, cuya cancelación anula por capital más interés es de US$. 90,909, dicha obligación corresponde a préstamo recibido en septiembre 17 del 2010, por la Corporación Financiera Nacional (CFN) por US$. 500,000, cuyo plazo de pago de vencimiento es de 18 semestre y consta con 6 semestre de gracia, la cual genera una tasa de interés del 9.76% semestral y su fecha de vencimiento es el 8 de enero del 2020.

Mediante Resolución No. CR-SM-2010-101 la Corporación Financiera Nacional, aprueba la operación de primer piso por un monto de US$. 500,000 por un tiempo de 9 años, para activo fijo, destinado a fomento agrícola y equipo de riego por microasperación, ubicado en la comuna de Safando, cantón Guayaquil parroquia cerecita provincia del guayas.

10. *CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADAS*

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a cuentas por pagar al accionista por US$. 634,879 (US$. 647,440 en el 2017), la cual proviene de años anteriores y no devengan intereses ni tiene fecha específica de vencimiento. En adición, se registran varios contratos mutuos de dinero a títulos onerosos con el acreedor Banertop S.A., cuyo saldo al 31 de diciembre del 2018 es por US$. 427,500.

11. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	US$	
	2018	2017
Jubilación Patronal	953	733
Provisión por Desahucio	529	437
TOTAL	1,482	1,170

Durante los años 2018, la Compañía registro provisión por jubilación en US$. 220 (US$ 289 en el 2017) y por desahucio en US$. 92 (US$. 437 en el 2017).

En el ejercicio económico 2017 el valor actuarial fue determinado por Actuaría S.A. fue determinado mediante el método denominado "Costeo de Crédito Unitario Proyectado". Se han considerado a todos los trabajadores para los cálculos, en adición, la Administración considero para el periodo 2018, la proyección de la provisión en base al estudio del periodo 2017 tanto de la jubilación patronal como desahucio.

A partir del año 2018 las provisiones anticipadas de jubilación patronal y desahucio serán gastos no deducible para la determinación del impuesto a la renta, pudiendo deducirse el pago por estos beneficios según lo establecido en el Código de Trabajo, en el año o periodos posteriores cuando se genere el pago, generando una diferencia temporaria (impuesto diferido) para la determinación del impuesto a la renta. En el año 2017 solamente las provisiones de jubilación patronal de trabajadores de más de 10 años de trabajo en la compañía eran deducibles para la determinación del impuesto a la renta y el total de las provisiones por desahucio.

Los principales supuestos utilizados en el cálculo de la reserva matemática para la jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

12. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están conformados como sigue:

Capital Social.- Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017, está constituido por 264,236 acciones ordinarias y nominativas de US$. 1.00 cada una, pertenecientes al Sr. Eiser Pérez Xavier con 263,276 acciones y al Sra. Eiser Vivero Kayla Rafaela con 960 acciones, todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.

Resultados acumulados.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden resultados acumulados del periodo actual y periodos anteriores.

Utilidad básica por acción.- La utilidad básica por acción, para los años 2018 y 2017 respectivamente, han sido calculadas dividiendo el resultado del año atribuible a los accionistas, entre el número de acciones en circulación en ambos periodos.

13. VENTAS, NETOS Y COSTOS DE VENTA

13. *VENTAS, NETOS Y COSTOS DE VENTA (Continuación)*

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	US$	
	2018	2017
Venta:		
Cacao	58,163	91,968
Cebolla	10,605	28,208
Plátano	208	10,631
Otros	0	1,553
Total venta	68,976	132,360
Costos de ventas:		
Mano de obra		
-Sueldos, salarios y beneficios sociales	20,117	15,114
-Otros gastos de mano de obra	1,578	0
-Jubilación patronal y desahucio	312	147
Costos indirectos		
- Costo de producción para existencia	21,958	35,458
-Costo de producción agrícolas	12,195	19,685
-Materiales y herramientas	946	941
Total costo de venta	57,106	71,345
Utilidad Bruta	11,870	61,015

14. *GASTOS OPERACIONALES*

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	US$	
	2018	2017
Sueldos, salarios y beneficios sociales	7,706	9,177
Honorarios	1,320	3,053
Impuestos y contribuciones	3,265	2,830
Transporte	1,966	3,000
Multas e interés	1,774	3.088
Otros gastos	7,993	2,512
TOTAL	24,024	23,660

15. *PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA*

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Gerencia preparó la conciliación tributaria, y el impuesto determinado es el siguiente:

15. *PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)*

	US$ 2018	2017
Utilidad antes de participación e impuestos	1,124	5,749
(-) Participación de Trabajadores	169	862
Partidas permanentes		
(+) Gastos no deducibles	9,770	5,335
Diferencias temporarias		
(+) Provisión de jubilación patronal y desahucio	313	0
Base imponible para Impuesto a la renta	11,038	10,222
Impuesto a la renta causado 22% en el año 2018 y en el año 2017	***2,428***	***2,249***

Determinación del pago mínimo del impuesto a la renta

- Impuesto a la renta causado	2,428	2,249
- Anticipo de impuesto a la renta año	903	0
Impuesto a pagar (mayor entre el Impuesto a la renta y el anticipo)	***2,428***	***2,249***

Gastos no deducibles: Al 31 de diciembre del 2018 los gastos no deducibles corresponden principalmente a multas e interés con Organismos Estatales por US$, 9,458 y provisión de jubilación patronal y desahucio por US$. 312; y; en el año 2017 fue de US$. 2,419 por multas e interés y otros gastos no soportados con comprobantes de ventas por US$. 2,916.

El movimiento del impuesto a la renta por pagar es el siguiente:

	US$ 2018	2017
Impuesto a la renta causado años 2018 y 2017	2,428	2,249
Retenciones en la fuente (años anteriores)	363	351
Saldo a final a pagar	2,428	1,898

Las declaraciones del impuesto a la renta de los años 2016 al 2018, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Gerencia de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA APLICABLE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2018: Publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de 29 de diciembre del 2017, que tiene como objetivo la reactivación económica, al buscar impulsar a los sectores privado y popular y solidario; y, equilibrar el presupuesto público. Los principales cambios reformatorios en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, consiste en:

15. ***PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)***

- ***Aumento de la tasa del Impuesto a la renta:*** la tasa de impuesto a la renta para sociedades será del 25% para sociedades que tengan accionistas con residencia fiscal en Ecuador y 28% para sociedades que tengan accionistas con residencial fiscal en un paraísos fiscales, se aplicarán las tasas de manera proporcional a la composición accionaria. En el caso que los accionistas con residencia fiscal sean mayores o igual al 50% se aplicará el 28% sobre el total de la base imponible para el impuesto a la renta.

- ***Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales***: Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

- ***Reducción de rubros para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta***: Las compañías no considerar para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, en los rubros de costos y gastos, los sueldos, la decimotercera y decimocuarta remuneración, y, aportes patronales al seguro social obligatorio.

- ***Obligación de llevar contabilidad***: a todas las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato anterior, sean mayores a US$. 300,000

- ***Jubilación patronal y desahucio***: serán deducibles los pagos por desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efecto del impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.

- ***Exoneración del pago de impuesto a la renta***: las nuevas microempreas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer ejercicio fiscal en el que se genere el ingreso operacionales.

LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO Y REGLAMENTO APLICABLE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2017: Las principales estimaciones para la determinación del impuesto a la renta para el ejercicio económico 2017, corresponden a:

- ***Tasa del Impuesto a la renta:*** la tasa de impuesto a la renta para sociedades será del 22% para sociedades que tengan accionistas con residencia fiscal en ecuador y 25% para sociedades que tengan accionistas cuya residencial fiscal sea en un paraíso fiscal, se aplicarán las tasas de manera proporcional a la composición accionaria. En el caso que los accionistas con residencia fiscal sean mayores o igual al 50% se aplicará el 25% sobre el total de la base imponible para el impuesto a la renta.

- ***Rebaja del Anticipo de impuesto a la renta***: En diciembre del 2017, mediante ***Decreto Presidencial,*** se otorgó rebaja del saldo del anticipo de impuesto a la renta del ejercicio económico 2017, estas rebajas están relacionadas a las ventas o ingresos brutos.

16. CONTRATOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la compañía mantiene suscrito los siguientes contratos:

- En septiembre 29 del 2015, se celebró un contrato mutuo entre la Compañía Banertop S.A. (acreedor) e Inmobiliaria Polyzoo S.A. (Deudor), con el objetivo de ampliar las ventas en base a la cosecha y posterior venta de cacao, requiere contar con un capital de trabajo ascendente por US$. 70,000 en la cual el acreedor está dispuesto a entregar en calidad de préstamo dicho monto a través del siguiente convenio de pago: Se obliga a entregar 72 cuotas mensuales de montos iguales en la en la cual se genera intereses compensatorios del 5% anual.

- En noviembre 11 del 2015, se celebró un contrato mutuo entre la Compañía Banertop S.A. (acreedor) e Inmobiliaria Polyzoo S.A. (Deudor), con el objetivo de ampliar las ventas en base a la cosecha y posterior venta de cacao, requiere contar con un capital de trabajo ascendente por US$. 10,000 en la cual el acreedor está dispuesto a entregar en calidad de préstamo dicho monto a través del siguiente convenio de pago: Se obliga a entregar 36 cuotas mensuales de montos iguales en la en la cual se genera intereses compensatorios del 5% anual.

- En marzo 30 del 2017, se celebró un contrato mutuo entre la Compañía Banertop S.A. (acreedor) e Inmobiliaria Polyzoo S.A. (Deudor), con el objetivo de ampliar las ventas en base a la cosecha y posterior venta de cacao, requiere contar con un capital de trabajo ascendente por US$. 23,500 en la cual el acreedor está dispuesto a entregar en calidad de préstamo dicho monto a través del siguiente convenio de pago: Se obliga a entregar 36 cuotas mensuales de montos iguales en la en la cual se genera intereses compensatorios del 11% anual.

- En marzo 30 del 2017, se celebró un contrato mutuo entre la Compañía Banertop S.A. (acreedor) e Inmobiliaria Polyzoo S.A. (Deudor), con el objetivo de ampliar las ventas en base a la cosecha y posterior venta de cacao, requiere contar con un capital de trabajo ascendente por US$. 54,000 en la cual el acreedor está dispuesto a entregar en calidad de préstamo dicho monto a través del siguiente convenio de pago: Se obliga a entregar 36 cuotas mensuales de montos iguales en la en la cual se genera intereses compensatorios del 11% anual.

- En abril 17 del 2017, se celebró un contrato mutuo entre la Compañía Banertop S.A. (acreedor) e Inmobiliaria Polyzoo S.A. (Deudor), con el objetivo de ampliar las ventas en base a la cosecha y posterior venta de cacao, requiere contar con un capital de trabajo ascendente por US$. 140,000 en la cual el acreedor está dispuesto a entregar en calidad de préstamo dicho monto a través del siguiente convenio de pago: Se obliga a entregar 36 cuotas mensuales de montos iguales en la en la cual se genera intereses compensatorios del 11% anual.

- En abril 17 del 2017, se celebró un contrato mutuo entre la Compañía Banertop S.A. (acreedor) e Inmobiliaria Polyzoo S.A. (Deudor), con el objetivo de ampliar las ventas en base a la cosecha y posterior venta de cacao, requiere contar con un capital de trabajo ascendente por US$. 60,000 en la cual el acreedor está dispuesto a entregar en calidad de préstamo dicho monto a través del siguiente convenio de pago: Se obliga a entregar 36 cuotas mensuales de montos iguales en la en la cual se genera intereses compensatorios del 11% anual.

17. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos han sido reclasificados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, para propósitos de presentación de este informe de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras.

18. *LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE*

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera.

La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

19. *REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS*

En cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, efectuamos las siguientes revelaciones:

Eventos Posteriores.- Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (mayo 31 del 2019), no existe evento posterior que amerite ser mencionado.