

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1.- Información General de POLYZOO S.A.

INMOBILIARIA POLYZOO S.A. fue constituida el 3 de septiembre de 1991 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil el 28 de noviembre del mismo año.

Su actividad principal es el cultivo y venta al por mayor y menor de cacao y plátano, su oficina administrativa se encuentra ubicada en la ciudadela pradera, avenida domingo comita y pío Jaramillo, tiene asignado el registro único de contribuyente # 0991168850001.

Los administradores actuales de la Compañía son: Elier Pérez Carlos Xavier como presidente y la señora Carmen Cecilia Horta Pérez como gerente general de la Compañía.

2.- Base de presentación y Moneda Funcional

El estado financiero de INMOBILIARIA POLYZOO S.A., son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, INMOBILIARIA POLYZOO S.A., utiliza las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

3.- Declaración de Cumplimiento

Tal como es requerido por la NIIF No. 1: "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los estados financieros adjuntos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 (período de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 y puedan constituir ambos períodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, las cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF.

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, están presentados los estados financieros de la Compañía de acuerdo con NIIF, en

INMOBILIARIA POLYDOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

D.- Clientes.- Al 31 de diciembre del 2013, corresponden a valores por recuperarse por ventas, dichos saldos presentan vencimiento de 90 a 60 días y no devengan intereses.

E) Impuesto corriente

Al 31 de diciembre del 2013, su detalle es el siguiente:

		Diciembre 31, 2013
Impuesto al Valor Agregado	(1)	18,801
Retenido de impuesto a la renta	(2)	9,382
Crédito tributario de años anteriores		724
Total		28,907

(1)(2) La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de presentar ante el Servicio de Rentas Internas el reclamo respectivo a efectos de poder obtener el reintegro de los valores cancelados, en función a las disposiciones tributarias vigentes.

C) Propiedades, planta y equipos, neto

		Diciembre 31, 2013
Propiedad, planta y equipos:		
Terreno		893,884
Obras en Proceso		628,498
Maquinarías	(1)	465,705
Edificios		57,287
Equipos de Computación	(1)	3,213
Maquinaria y Equipo	(1)	1,870
		1,949,975
Depreciación acumulada:		
Total	(1)	345,661
		1,604,314

(1) Al 31 de diciembre del 2013, la compañía cuenta con activo extra contable para llevar el control de los activos totalmente depreciados.

D) Activos Biológicos

Al 31 de diciembre del 2013, corresponden acumulaciones de fondos por cosecha de cultivos de cacao y plátano que suman US\$ 345,664; la finca se encuentra ubicada en la vía a la costa cerca de la parroquia zapotal cuya extensión es de 32 hectáreas y que fueron cosechada a inicio del periodo 2013 sus por 1.700 racimos.

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Las especificaciones mínimas que debe tener el producto (banano) para su exportación consisten en: medida entre 22 y 30cm de largo, 2cm de ancho con un peso mínimo entre 300 y 400gr y racimo por 18 kg, consecuentemente la caja de banano tendrá un peso de 22 a 25 kg.

E) Pasivos financieros

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle es el siguiente:

		Diciembre 31, 2013
Proveedores:		
Lemas	(U)	36,218
Obligaciones patronales		3,200
Otras		4,724
		<u>44,142</u>

1).- Corresponden a proveedores cuyos saldos son de cuentas por pagar y tienen vencimiento promedio de 60 días y no devengan intereses.

F) Obligaciones financieras y emisión de obligación

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a préstamo recibido de la Corporación Financiera Nacional (CFN) por un monto de US\$ 500,000, el cual fue recibido el 17 de septiembre del 2010 cuyo plazo de pago es 16 semestres y cuenta con 6 semestres de gracia, la cual genera una tasa de interés del 9.76% semestral y su fecha de vencimiento es el 1 de agosto del 2019, cabe mencionar que el 26 de febrero del 2014 se procedió a cancelar la primera cuota del capital por el préstamo efectuado.

G) Patrimonio neto de los Accionistas

Capital social. Al 31 de diciembre del 2013, el capital autorizado consiste por 61,040 acciones correspondiente al señor Euseo Pérez Calor Xavier y 960 acciones de la señora Pérez Huerta Carmen Cecilia, con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

H) Ingresos – Costos y gastos

Un detalle al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

	Diciembre 31, 2013
Ingresos de actividades ordinarias	37,119
Costos de ventas	(220,890)
Utilidad Bruta	(183,771)
Gastos de operación:	
– Gastos de administración y ventas	(140,207)
Total	(180,207)
Pérdida operacional	(247,148)

I) Información de Contingencia

En cuanto a la información de Juicios, Estimaciones y Contingencias, al 31 de diciembre de 2013 no se produjeron eventos significativos que afecten los estados financieros presentados.

J) Aprobación de Estados Financieros

Cabe destacar que la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA POLYZOO S.A. en su sesión celebrada en marzo 15 del 2014 aprobó, entre otras cosas, el Estado de situación financiera, anexos y el Estado de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio económico del 2013.

K) Eventos Subsecuente

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este reporte no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Afirmación,

CARLÓN EISNER PÉREZ
REPRESENTANTE LEGAL

Al 31 de Diciembre 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados para preparar los estados financieros en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

4.- Principales Políticas Contables

a) **Efectivo y equivalente de efectivo** – El efectivo en caja y banco incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

b) **Cuentas por Cobrar** – Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales: clientes, terceros, anticipos pagados, empleados y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El periodo de crédito promedio sobre las ventas es de 30 a 90 días.

c) **Propiedad, Plantas y Equipos** – La propiedad, maquinarias y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y está contabilizados al costo histórico menos su depreciación. Dichos activos se expresan al valor razonable determinado en la fecha de la tasación menos su depreciación acumulada. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada las cuales se muestran a continuación:

Descripción	Años
Edificios	20
Maquinarias	10
Muebles y equipos de oficinas	10
Veículos	5