

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

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 comin y pio Jaramillo, la Compañía tiene asignado el registro único de contribuyente # 0991168850001.

Operaciones.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía presenta pérdidas recurrentes por US\$. 100,562 y US\$.152,382, respectivamente. En el año 2016, los pasivos totales representan un 66% en relación al total de activo de la Compañía.

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; dicho plan estratégico no se ha cumplido por lo que originan dudas importantes acerca de la habilidad de la Compañía en continuar como un negocio en marcha.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 20 de 2017. 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 2015, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 15 de 2016.

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

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

han sido medidos a su valor razonable, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financieras para Pymes, establecidas por la Superintendencia de compañías, Valores y Seguros, mediante las siguientes resoluciones:

Resolución No. SC.Q.ICI.004.- Las NIIF fueron oficializadas en el Ecuador por la Superintendencia de compañías, Valores y Seguros en el año 2006, mediante esta resolución del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, en la mencionada resolución se dispuso que las compañías deben de adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del 1 de enero del 2009. La misma fue ratificada en julio del 2008 en el Registro Oficial 378 del 10 de julio del 2008.

Resolución No. 08.G.DSC.010.- La Superintendencia de compañías, Valores y Seguros establece el Cronograma de Aplicación Obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, la misma que fue publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, para todas las compañías y entes sujetos al control y vigilancia, determinándose el periodo de aplicación legal año 2012.

Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.010.- mediante esta resolución de enero 12 del 2011, se realizó modificaciones a la Resolución 08.G.DSC.010. de 20 de noviembre del 2008 y publicada en el R.O. 498 del 31 de diciembre del 2008, que oficializa la aplicación de las NIIF para PYMES, para todas las compañías del tercer grupo siguiente manera, califica como Pymes a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

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).

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

Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.07.- se emite el Reglamento del destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donación, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF Completas y NIIF para PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; reconocimiento del deterioro y designación e informe de perito, esta resolución deroga la resolución mencionada en el párrafo anterior.

Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.015.- se emite la Norma en la Adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como Costo Atribuido, en el caso de los bienes inmuebles. En la mencionada norma se permite para el periodo de transición de las NIIF para PYMES, en aplicación a la sección 35, podrán medirlos a su valor razonable o revalúo, utilizando el avalúo

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

comercial consignado en la carta de pago de impuesto prediales del año 2011, o basarse en un avalúo elaborado por un periodo calificado por la Superintendencia de compañías, Valores y Seguros.

El estado financiero del año 2016, ha sido elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las principales políticas utilizadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros con NIIF para PYMES se resumen a continuación:

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación del estado financiero adjunto, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- El estado financiero adjunto está expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, 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.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía 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, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **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.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la compra, que son utilizados para el desarrollo proceso de cultivo.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía tales como: Mercado y Financiamiento. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- La Compañía opera principalmente en el mercado de la agricultura, unos de los riesgos a que se expone están relacionados con los cambios climáticos que soporta el país, lo cual genera cierta incertidumbre al momento de la cosecha.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

- **Financieros.**- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía cuenta con préstamos financieros para capital de trabajo.

Propiedad, planta y equipos, netos.- Están contabilizados al costo de adquisición, excepto por los terrenos que están registrados a valor de mercado mediante valorización efectuado en el año 2012, por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificaciones	5%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles de oficina y equipos de comunicación	10%
Plantaciones	10%

Los 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.

Otros pasivos corrientes.- Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable sea necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Jubilación patronal e indemnizaciones.- El Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. En adición, el Código Laboral establece la 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 año de servicio prestado.

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.

Reserva de capital.- El saldo de esta cuenta solo podrá capitalizarse en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubieren, utilizado para absorber pérdidas, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación la Compañía.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Resultados acumulados.- Registra los saldos de las cuentas de adopción por primera vez de las NIIF, subcuentas superávit por valuación y otros ajustes de NIIF; así como la cuenta de utilidades retenidas. De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital autorizado consiste por 263,276 acciones correspondiente al señor Eiser Pérez Calor Xavier y 960 acciones correspondiente a Veiser Vivero Kayla Rafaela, con un valor nominal de US\$. 1.00 cada una.

Aumento de capital.- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria Accionistas, se aprueba el aumento de capital de la Compañía por US\$. 202,236, la misma que fue elevada a escritura pública ante una notaria en la ciudad de Guayaquil en el 2015 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil en el mismo año.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la Empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2016, en febrero del 2017 y el Anexo del ejercicio fiscal 2015, en abril del 2016.

INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2016, los ingresos de la Compañía están conformados por la línea de cacao por US\$. 26,463 (US\$. 53,513 en el año 2015).

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.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (agosto 21 del 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre el estado financiero que se adjuntan.