Abril 29 del 2014

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS
Guayaquil

De nuestras consideraciones:

En cumplimiento al Art. 324 contenido en la sección IX de la Ley de Compañías, remitimos copias del informe sobre los estados financieros auditados de **INMOBILIARIA POLYZOO S.A., Expediente No. 65401**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2014.

Muy Atentamente

CPA Diana Sánchez Bohórquez
C.I.No. 0921135810

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
RECIBIDO
29 ABR 2015

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Y VALORES
RECIBIDO
29 ABR 2015
Srta. Teresa Barberán S.
SECRETARIA GENERAL

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO
18 JUN 2015 HORA: 15:00
Recepto: Michelle Calderon Palacios

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

INFORME SOBRE EL ESTADO FINANCIERO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE **Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	3
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados integral	5
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 16

Abreviaturas usadas:

US$.	- Dólares de Estados Unidos de América
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Dictamen sobre los estados financieros:

1. He auditado el estado de situación financiera adjunto de **INMOBILIARIA POLYZOO S.A.** al 31 de diciembre del 2014, y el correspondiente estado de resultado integral, de cambio en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Al 31 de diciembre del 2013, los estados financieros fueron auditados por otro auditor (persona natural), cuyo informe emitido con fecha 14 de abril del 2014, contiene una opinión sin salvedades.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

2. La Administración de **INMOBILIARIA POLYZOO S.A.,** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a 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 2014, 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.

C.P.A. Diana Sanchez Bohorquez
N°. de Registro de SCV–RNAE-922

Guayaquil, 10 de abril del 2015.

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en Dólares)

ACTIVOS	**Notas**	**2014**
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo en caja y bancos	3	12,095
Activos financieros	4	368
Activo por impuestos corrientes	5	28,684
Servicios y otros pagos anticipados		1,125
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		42,272
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad, planta y equipo, neto	6	1,601,554
Activos biológicos	7	352,083
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1,953,637
TOTAL ACTIVOS		1,995,909
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Pasivos financieros	8	19,895
Otros pasivos corrientes	9	3,179
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		23,074
PASIVOS NO CORRIENTES		
Obligaciones bancarias a largo plazo	10	500,000
Pasivo financiero a largo plazo	11	750,022
Jubilación patronal e indemnizaciones	12	6,298
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,256,320
TOTAL PASIVOS		1,279,394
PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	13	62,000
Reserva legal	2	8,247
Reserva facultativa	2	978
Resultados acumulados		645,290
TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		716,515
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		1,995,909

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en Dólares)

	Notas	2014
INGRESOS	14	29,472
(-) COSTO DE VENTA		(96,879)
TOTAL		(67,407)
GASTOS OPERACIONALES:		
(-) Gastos de administración	15	(45,468)
(-) Depreciación y amortización		(999)
TOTAL		(46,467)
OTROS INGRESOS (GASTOS):		
(-) Gastos financieros		(28,245)
(+) Otros ingresos		9,612
TOTAL		(18,633)
PERDIDA NETA		(132,507)
PERDIDA POR ACCION	**16**	(2,13)

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en Dólares)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulado	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2013	62,000	8,247	978	598,999	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
Saldos al 31 de diciembre del 2014	62,000	8,247	978	645,290	716,515

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en Dólares)

	2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Efectivo recibido de clientes, netos	33,110
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(168,305)
Otros ingresos y egresos, neto	(18,633)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	(153,828)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adquisición de activos biológicos	(6,429)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	(6,429)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Ingreso de préstamos de partes relacionadas	156,077
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	156,077
Aumento neto del efectivo	(4,180)
Efectivo al inicio del año	16,275
Efectivo al final del año	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 EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en Dólares)

	2014
PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(132,507)
AJUSTE PARA CONCILIAR LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.	
Depreciación	2,755
(Aumento) Disminución en:	
Activos financieros	3,638
Existencias	374
Aumento (Disminución) en:	
Pasivo financieros	(17,326)
Otros obligaciones corrientes	(2,341)
Otros pasivos financieros	(9,461)
Jubilación patronal y desahucio	1,040
Total ajuste	(21,321)
EFECTIVO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	(153,828)

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

NOTAS AL ESTADO FINANCIERO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÏA

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 contribúyete # 0991168850001.

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.- El estado financiero adjunto ha sido preparado sobre la base del costo histórico.

La Compañía no presenta como parte de sus estados financieros auditados el año 2013, en forma comparativa con los estados financieros del ejercicio económico del año 2014, por la uniformidad en la presentación de las notas explicativas.

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, mediantes 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:

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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

El estado financiero del año 2014, 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,

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- 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.

- **Financieros.-** Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía cuenta con préstamos financieros para capital de trabajo.

Activos fijos, 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:

Activos	Tasas
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

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. Con este propósito la Compañía estableció reserva matemática anual basada en estudio actuarial realizado en el año 2013 por una firma de actuarios profesionales.

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.

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 Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones.- 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 estimaciones y supuestos utilizados están basados 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.

3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014, corresponde principalmente a saldos que se mantienen en cuentas corrientes con instituciones bancarias los cuales están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe restricción que límite su uso.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014, un detalle es el siguiente:

	2014
	(Dólares)
Cuentas por cobrar clientes	1,228
Empleados	393
Sub total	1,621
(-) Provisión de cuentas por cobrar	(1,253)
Total	368

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014, crédito tributario de IVA por US$. 18,941, anticipo de impuesto a la renta por US$. 9,479 y retenciones en la fuente realizadas por clientes de la Empresa por US$. 264. De acuerdo a la normativa vigente pueden compensarse en un plazo máximo de tres años con obligaciones presentes y futuras de impuesto a la renta, previa notificación al Director General del SRI, como también solicitarse el reintegro de las retenciones en la fuente, mediante trámite de pago en exceso, cuando el impuesto a la renta causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones.

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2014, un detalle es el siguiente:

	2014
	(Dólares)
Terreno	693,684
Obra en procesos	628,468
Maquinarias	460,288
Edificio	57,357
Instalaciones	5,000
Equipo de computación	3,303
Muebles de oficina	1,871
Subtotal	1,849,970
Menos: Depreciación acumulada	(248,416)
Total	1,601,554

Al 31 de diciembre 2014, el movimiento de propiedad, plantas y equipo fue el siguiente:

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (Continuación)

	2014
	(Dólares)
Saldo Inicial, neto	1,604,313
Menos: Cargo anual de depreciación	(2,759)
Saldo Final, neto	1,601,554

7. ACTIVOS BIOLOGICOS

Al 31 de diciembre del 2014, un detalle es el siguiente:

	2014
	(Dólares)
Cultivos de cacao	235,447
Cultivos de plátano	73,436
Cultivo de teca	43,200
Total	352,083

Al 31 de diciembre del 2014, corresponden acumulaciones de fondos por cosecha de cultivos de cacao y plátano que suman US$. 308,883; los cultivos de la Compañía se encuentra ubicada en la vía a la costa cerca de la parroquia zapotal cuya extensión es de 20 hectáreas.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014, un detalle es el siguiente:

	2014
	(Dólares)
Proveedores	18,773
Empleados	712
Otras cuentas por pagar	410
Total	19,895

Proveedores.- Al 31 de diciembre del 2014, constituyen adquisiciones de materiales e insumos para el proceso productivo, entre las principales cuentas por pagar a proveedores tenemos: Agripac S.A. por US$. 3,114, Vera Cedeño Eddy por US$. 3,000, Bellasi S.A. por US$. 2,035, Direccín provincial agropecuaria Cía. Ltda. por US$. 827, los mismos que no devengan intereses y vencen en un promedio de 45 días.

9. OTROS PASIVOS CORRIENTES

9. OTROS PASIVOS CORRIENTES (continuación)

Al 31 de diciembre del 2014, está constituida por obligaciones a los empleados por US$. 1,944, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en US$. 1,056 y Servicio de Rentas Internas por US$. 178.

10. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014, 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.

11. PASIVO FINANCIERO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014, corresponden a cuentas por pagar al accionista por US$. 750,022, la cual proviene de años anteriores y no devengan intereses ni tiene fecha específica de vencimiento.

12. JUBILACIÓN PATRONAL E INDEMNIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2014, corresponden a provisión por desahucio en US$. 4,810 y jubilación patronal por US$. 1,487. La Compañía utilizo el estudio actuarial independiente del año 2013 para el registro de la provisión correspondiente al año 2014.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014, el capital autorizado consiste por 61.040 acciones correspondiente al señor Eiser Pérez Calor Xavier y 960 acciones de la señora Pérez Huerta Carmen Cecilia, con un valor nominal de US$1.00 cada una.

Hasta el año 2013 estuvo provisionado el pasivo por impuesto diferido en su totalidad en el grupo de pasivos no corrientes, y resulta de aplicar al importe neto del avalúo realizado a las propiedades, planta y equipos, la tasa de impuesto a renta corporativa vigente en el año 2013 del 22%. El pasivo por impuesto diferido sería debitado en su totalidad en el evento que las propiedades, planta y equipos sean vendidas o registrada su baja, o debitado parcialmente con crédito al patrimonio en la cuenta de Superávit por Valuación con base al uso de los mismos. Al 31 de diciembre del 2014, el pasivo por impuesto diferido fue regularizado con la cuenta de resultados acumulado dentro de la sub cuenta de superávit por revaluó en razón a la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de septiembre 9 del 2011, que derogó a la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de marzo 15 del 2011, expedidas por la Superintendencia de Compañías.

La Resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 567 de octubre 31 del 2011, con última reforma en mayo del 2012, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, informen a la autoridad tributaria sobre el domicilio o residencia y la identidad de

13. CAPITAL SOCIAL (Continuación)

los accionistas, partícipes o socios de la empresa. La entrega de esta información al Organismo de Control fue enviada el 13 de febrero del 2015 por el ejercicio contable 2014.

14. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2014, los ingresos de la Compañía están conformados de la siguiente manera: plátano por US$. 25,899, colin de plátano en US$. 2,087 y cacao en US$. 1,486.

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre del 2014, los principales gastos están conformados de la siguiente manera: Sueldo y salario por US$. 23,350, aportaciones al seguro social por US$. 4,978, impuestos y contribuciones por US$. 3,347 y honorarios profesionales en US$. 1,300.

16. PERDIDA POR ACCION

La perdida por acción ha sido calculada dividiendo la pérdida neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 10 del 2015), 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.

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

29/APR/2015 09:46:15 Usu: alejandrog

Remitente: No. Trámite: 15329 - 0

DIANA SANCHEZ BOHORQUEZ

Expediente: 65401

RUC: 0991168850001

Razón social:

INMOBILIARIA POLYZOO S.A.

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

Secretaria

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador =	124