

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

[Handwritten signature]
2014

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A..

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2014, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán elaborados y conciliados por el contribuyente.

Cuenca, 10 de Abril de 2015



CPA. Diana Machuca, MBA.

RNAE - No. 757

Registro CPA. No. 34.070

PREDIOS EN INVERSIONES POLIAR S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

	<u>NOTAS</u>	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes	3	689,861	669,657
Cuentas y documentos por cobrar, neto	4	95,801	82,440
Impuestos y pagos anticipados	5	229,112	403,767
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,014,774	1,155,864
Propiedades, planta y equipos	6	9,491,176	9,647,917
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Inversiones	7	615,434	615,434
Otros activos	8	1,143,079	748,436
TOTAL ACTIVOS		12,264,463	12,167,651
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Proporción corriente obligaciones financieras	9	60,816	64,829
Cuentas y documentos por pagar	9	506	492
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		61,322	65,321
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras largo plazo	10	5,055,313	4,898,313
Otros pasivos no corrientes	11	1,575,961	1,071,805
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		6,631,274	5,970,118
TOTAL PASIVOS		6,692,596	6,035,438
<u>PATRIMONIO</u>	12	5,571,867	6,132,213
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		12,264,463	12,167,651

Sra. Gladys Eljuri
Presidente


CPA. Graciela Segarra O.
Contadora General

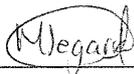
Ver notas a los estados financieros

PREDIOS EN INVERSIONES POLIAR S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

	<u>NOTAS</u>	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
INGRESOS OPERATIVOS:			
Ventas de bienes y servicios	13	210,440	184,620
Otros ingresos	13	6,233	0
TOTAL INGRESOS		<u>216,673</u>	<u>184,620</u>
GASTOS OPERATIVOS			
Administrativos	14	-211,112	-213,828
Financieros	15	-504,175	-487,118
Otros ingresos/egresos, neto	16	-61,732	-70,299
RESULTADO INTEGRAL		<u><u>-560,346</u></u>	<u><u>-586,625</u></u>

Sra. Gladys Eljuri
Presidente



CPA. Graciela Segarra O.
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

PREDIOS EN INVERSIONES POLJAR S.A.

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

	Capital social	Aportes fut. capitalización	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Superávit por valuación	NIIF	Resultados acumulados	Resultados período	Patrimonio total
Saldos a enero 01, 2013	605,400.00	400.00	1,528.28	15,306.27	159,909.51	0.00	7,058,414.23	(695,206.49)	(426,914.12)	6,718,837.68
Resultado integral consolidado										
Corrección de errores									-586,625	-586,625
Apropiación para reservas										0
Transferencia de resultados										0
Participación trabajadores								-426,914	426,914	0
Impuesto a la renta										0
Aumento de capital	-600,000	600,000								0
Adopción por primera vez NIIF										0
Saldos a diciembre 31, 2013	5,400	600,400	1,528	15,306	159,910	0	7,058,414	-1,122,120	-586,625	6,132,213
Resultado integral consolidado										
Corrección de errores									-560,346	-560,346
Apropiación para reservas										0
Transferencia de resultados										0
Participación trabajadores							-1,708,745	1,122,120	586,625	0
Impuesto a la renta										0
Aumento de capital										0
Adopción por primera vez NIIF										0
Saldos a diciembre 31, 2014	5,400	600,400	1,528	15,306	159,910	0	5,349,669	0	-560,346	5,571,867

Sra. Gladys Eljuri
Presidente

Mlegand
CPA. Graciela Segarra O.
Contadora General

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Efectivo recibido de clientes y otros		203.312,20	184.620,00
Efectivo pagado a proveedores y otros		<u>(844.264,33)</u>	<u>(551.427,32)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>(640.952,13)</u>	<u>(366.807,32)</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Compra de activos fijos		0,00	535.725,76
Inversiones a plazo		<u>0,00</u>	<u>(606.212,00)</u>
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión		<u>0,00</u>	<u>(70.486,24)</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Aporte de socios		0,00	(426.914,00)
Pago de préstamos, neto		661.156,62	0,00
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>661.156,62</u>	<u>(426.914,00)</u>
Variación neta del efectivo		20.204,49	(864.207,56)
Efectivo al inicio del año		<u>669.656,83</u>	<u>557.303,36</u>
Efectivo al final del año		<u><u>689.861,32</u></u>	<u><u>(306.904,20)</u></u>

Sra. Gladys Eljuri
Presidente



CPA. Graciela Segarra O.
Contadora General

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultado del Ejercicio	(560.345,73)	(586.624,97)
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación	156.741,06	174.243,37
Provision impuesto a la renta		
Ajuste reservas acumuladas		
Subtotal	<u>156.741,06</u>	<u>174.243,37</u>
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento cuentas por cobrar	(13.361,13)	0,00
Aumento en pagos por anticipado	(219.987,70)	(24.724,35)
Aumento en cuentas y documentos por pagar	(3.998,63)	0,00
Subtotal	<u>(237.347,46)</u>	<u>(24.724,35)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>(640.952,13)</u></u>	<u><u>(437.105,95)</u></u>

Sra. Gladys Eljuri
Presidente



CPA. Graciela Segarra O.
Contadora General

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.- La Compañía fue constituida el 27 de septiembre de 1979 e inscrita en el Registro Mercantil N°844 del Cantón Guayaquil 26 de Noviembre del año 1979, su actividad principal consiste en la compra, venta, arrendamiento y administración de predios, entre otras actividades.

La Compañía está regulada bajo el control de la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.- Conforme lo establece la NIIF 1 “Adopción por primera vez de la Normas Internacionales de Información Financiera”, la Compañía adoptó las NIIF y las aplica a partir del 1 de enero de 2012, el proceso de adopción prevé los siguientes procedimientos: a) incluir activos y pasivos reconocidos con NIIF; b) excluir activos y pasivos no reconocidos con NIIF, c) reclasificar activos y pasivos según NIIF, y d) valorar activos y pasivos de acuerdo con NIIF. Los ajustes indicados en a) y b) fueron registrados en la cuenta patrimonial “resultados acumulados NIIF”, y los ajustes indicados en d) fueron registrados en la cuenta patrimonial “superávit por valuación”.

Flujo de efectivo.- Los flujos por “actividades de operación” incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio así como también aquellos inversiones cuyo vencimiento no supera los 90 días.

Inventarios.- Están valorados por el método promedio y el costo no excede el valor neto de realización VNR.

Propiedades, planta y equipos.- Están registradas al costo revaluado; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Los porcentajes de depreciación anual de propiedades, planta y equipos son las siguientes:

Edificios	5%
Muebles y equipos de oficina	10%
Maquinarias	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Provisión para jubilación patronal, desahucio y bonificación por despido intempestivo.- El Código de Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder jubilación patronal a aquellos trabajadores que hayan cumplido 25 años de servicio en la misma empresa, y por desahucio el 25% del último sueldo por cada año de servicio.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 5% de la utilidad neta anual sea apropiado 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 o para aumento de capital.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades, la cual disminuye diez puntos porcentuales sobre la utilidad reinvertida y capitalizada hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% de inflación</u>
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16
2013	2,70
2014	3,67

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

3. EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los saldos están compuestos como sigue:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Bancos nacionales (a)	89,861.32	669,656.83
Depósito a plazo fijo (b)	600,000.00	-
Total	<u>689,861.32</u>	<u>669,656.83</u>

(a) Constituyen fondos en cuentas corrientes mantenidos en Banco del Austro.

(b) Depósito a plazo fijo, la compañía realiza una inversión temporal con fecha de 23 de octubre 2014 y vence el 26 de enero de 2015, a una tasa del 5.50% para 95 días.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, están compuestas como sigue:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Clientes	26,378.00	19,250.20
Otras cuentas por cobrar	63,190.00	63,190.00
Intereses por cobrar	6,233.33	-
Total	<u>95,801.33</u>	<u>82,440.20</u>

5. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, están compuestos como sigue:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Anticipo proveedores	18,600.00	230,000.00
Crédito tributario Renta	96,914.95	97,187.84
Crédito tributario IVA	113,596.75	76,578.96
Total	<u>229,111.70</u>	<u>403,766.80</u>

PREDIOS E INVERSIONES POLJAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	SALDO FINAL 31/diciembre/2013	ADICIONES	AJUSTES Y BAJAS	SALDO FINAL 31/diciembre/2014
a. Edificios	3,482,768.24	-	-	3,482,768.24
b. Terrenos	6,495,993.98	-	-	6,495,993.98
Software contable	315.00	-	-	315.00
Sub-Total	9,979,077.22	-	-	9,979,077.22

DEPRECIACIÓN :

c. Edificios	(330,862.93)	-	(156,724.56)	(487,587.49)
d. Software contable	(297.50)	-	(16.50)	(314.00)
Sub-Total	(331,160.43)	-	(156,741.06)	(487,901.49)
TOTAL	9,647,916.79	-	(156,741.06)	9,491,175.73

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

7. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, están compuestas como sigue:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Fidasa	109,128.61	109,128.61
Telecuador Cía. Ltda.	506,305.40	506,305.40
Total	<u>615,434.01</u>	<u>615,434.01</u>

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, están compuestos como sigue:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Construcciones en proceso	1,143,079.15	748,436.35
Total	<u>1,143,079.15</u>	<u>748,436.35</u>

9. PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, incluye:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Proveedores	-	491.77
Otras cuentas por pagar	506.03	-
Impuestos por pagar	60,815.98	64,828.87
Total	<u>61,322.01</u>	<u>65,320.64</u>

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, comprenden las obligaciones de la Compañía con vencimientos superiores a un año, incluye:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Álamo Investment Inc	2,800,000.00	2,800,000.00
Fininvest Overseas Inc.	977,514.36	977,514.36
Financiera Unión del Sur	90,298.45	90,298.45
Beesroy Investment Llc.	960,500.00	960,500.00
Royal blue Bristol S.A.	227,000.00	70,000.00
Total	<u>5,055,312.81</u>	<u>4,898,312.81</u>

Durante el año 2014, se adquieren nuevas obligaciones; el 05 de noviembre por \$157,000.00 con Royal blue Bristol S.A.

11. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, incluye todos los intereses por pagar por préstamos del exterior:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Intereses por pagar-exterior	1,575,961.44	1,071,804.82
Total	<u>1,575,961.44</u>	<u>1,071,804.82</u>

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

12. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, incluye:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Capital (a)	5,400.00	5,400.00
Aportes futura capitalización	600,400.00	600,400.00
Reservas	176,744.06	176,744.06
Adopción por primera vez NIIF (b)	5,349,668.65	7,058,414.23
Resultados acumulados	-	(1,122,120.49)
Resultado neto del período	(560,345.73)	(586,625.09)
	<u><u>5,571,866.98</u></u>	<u><u>6,132,212.71</u></u>

13. INGRESOS OPERATIVOS

Las ventas netas durante los años 2014 y 2013, fueron originados como sigue:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Ventas 12%	207,440.00	181,620.00
Ventas 0%	3,000.00	3,000.00
Intereses ganados	6,233.33	-
	<u><u>216,673.33</u></u>	<u><u>184,620.00</u></u>

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante los años 2014 y 2013, fueron causados como sigue:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Impuestos y contribuciones	52612.52	54333.95
Depreciaciones	156741.06	156724.56
Otros gastos	1758.48	2769.73
	<u><u>211,112.06</u></u>	<u><u>213,828.24</u></u>

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

15. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 comprende los gastos financieros representan:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Intereses	504175.05	487118.10
	<u>504,175.05</u>	<u>487,118.10</u>

16. OTROS INGRESOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 comprenden:

	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Gastos de impuesto a la renta	60,815.98	62,978.47
Gastos varios	915.97	7,320.16
	<u>61,731.95</u>	<u>70,298.63</u>

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están indicados en las notas a los estados financieros.

18. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 publicada en el Suplemento del R.O. No. 565 del 26 de abril de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el período auditado hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoría externa para superar las observaciones de control interno detectadas.

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

Eventos posteriores.- La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre de 2014 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 10 de abril del 2015 (fecha de culminación de la auditoría) no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 o que requieran ajustes o revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada Resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

=====