

A los señores miembros del Directorio y accionistas de PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.

En calidad de auditor independiente he verificado el Estado de Situación, el Estado de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Evolución Patrimonial y el Estado de Flujos del Efectivo, preparados por el ejercicio de 1998.

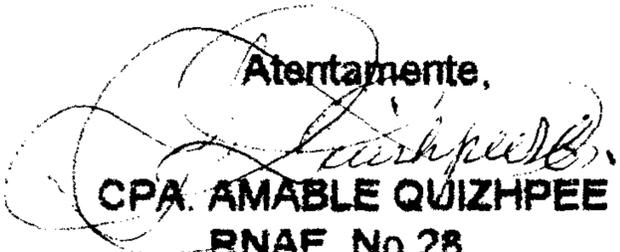
La responsabilidad de los estados contables intervenidos pertenece a la administración de POLIAR S. A., pues mi obligación estriba en expresar una opinión sobre los prenombrados estados financieros.

El exámen se practicó de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, cuyo diseño comprende la aplicación de pruebas que permiten detectar con seguridad que los estados financieros contienen (o no) exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Al efecto, se ha comprobado que las cifras constantes en los referidos informes emanan de los respectivos registros contables. Por otro lado se ha comprobado también el cumplimiento de las disposiciones dictadas por la Dirección de Servicio de Rentas Internas (en las notas se especifica el cumplimiento tributario) y de la Superintendencia de Compañías.

En conclusión, como corolario, opino que los informes financieros arriba citados, al haber sido formulados conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, presentan razonablemente los resultados y la situación financiera de PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.

Atentamente,


CPA. AMABLE QUIZHPEE H.
RNAE No 28

Cuenca, Marzo 19 de 1999

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.

BALANCE COMPARATIVO

PARA 1998

| PARTIDA | BALANCE/97 | INDICE | BALACE/98 | INDICE | VARIACION |
|----------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|----------------------|
| ACTIVO | | | | | |
| INVERSIONES | 6.280.152.402 | 49,30 | 9.718.868.932 | 81,96 | 3.438.716.530 |
| IMP. ANTICIPADOS | 13.312.942 | 0,10 | 20.763.482 | 0,13 | 7.450.540 |
| CUENTAS X COB. | 4.987.631.597 | 39,15 | 4.125.512.344 | 26,30 | -862.119.253 |
| EDIFICIOS | 956.016.149 | 7,50 | 1.795.833.400 | 11,45 | 839.817.251 |
| DEP. ACUM. | -314.343.972 | -2,47 | -503.599.566 | -3,21 | -189.255.594 |
| TERRENOS | 269.784.962 | 2,12 | 527.724.856 | 3,36 | 257.939.894 |
| CONSTRUCCIONES E | 546.146.646 | 4,29 | 0 | 0,00 | -546.146.646 |
| TOTAL ACTIVO | 12.738.700.726 | 100,00 | 15.685.103.448 | 100,00 | 2.946.402.722 |
| PASIVO Y CAPITAL | | | | | |
| DTS. X PAG. L.P. | 1.338.000.000 | 10,50 | 1.992.000.000 | 12,70 | 654.000.000 |
| PATRIMONIO | | | | | |
| CAPITAL | 3.000.000 | 0,02 | 10.000.000 | 0,06 | 7.000.000 |
| RESERVA LEGAL | 38.207.020 | 0,30 | 38.207.020 | 0,24 | 0 |
| RESERVA FACULTATIV | 389.656.838 | 3,06 | 382.656.838 | 2,44 | -7.000.000 |
| RESER. REV. PAT. | 12.013.174.590 | 94,30 | 14.176.554.210 | 90,38 | 2.163.379.620 |
| PERDIDAS AÑOS ANT | -1.043.337.722 | -8,19 | 0 | 0,00 | 1.043.337.722 |
| PERDIDAS EJERCICIO | 0 | 0,00 | -914.314.620 | -5,83 | -914.314.620 |
| TOTAL PASIVO Y PATR | 12.738.700.726 | 100,00 | 15.685.103.448 | 100,00 | 2.946.402.722 |

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.
=====

ESTADO DE PERDI. Y GANAN. COMPARATIVO

=====

PARA 1998

=====

| PARTIDA | BALANCE/97 | % | BALACE/98 | % |
|--------------------|--------------|---------|---------------|----------|
| INGRESOS: | | | | |
| ARRIENDOS | 97.870.000 | 100,00 | 92.310.000 | 100,00 |
| TOTAL INGRESOS | 97.870.000 | 100,00 | 92.310.000 | 100,00 |
| EGRESOS | | | | |
| SUELDOS | 2.020.000 | 2,08 | 2.300.000 | 2,49 |
| IMP. Y CONTRIBU. | 67.782.665 | 69,26 | 93.363.813 | 101,14 |
| DEPRECIACIONES | 35.474.115 | 36,25 | 47.800.807 | 51,78 |
| INTERESES | 186.965.625 | 191,03 | 209.160.000 | 226,58 |
| DIFERENCIA DE CAMB | 252.000.000 | 257,48 | 654.000.000 | 708,48 |
| TOTAL EGRESOS | 544.242.405 | 556,09 | 1.006.624.620 | 1.090,48 |
| PERDIDA NETA | -446.372.405 | -456,09 | -914.314.620 | -990,48 |

=====

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.

ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO

PARA 1998

ACTIVIDAD OPERACIONAL:

| | | |
|-----------------------|-------------|---------------|
| PERDIDA DEL EJERCICIO | 914.314.620 | |
| DEPRECIACIONES | 47.800.807 | |
| DIFERENCIAL CAMBIARIO | 654.000.000 | |
| IMP. RTA. ANTICIPADO | 7.450.540 | |
| CUENTAS POR COBRAR | 882.119.253 | |
| CONST. EN CURSO | 546.146.646 | 1.188.301.546 |

ACTIVIDAD INVERSORA:

| | | |
|-------------|-------------|---------------|
| EDIFICIOS | 409.609.984 | |
| TERRENOS | 136.536.662 | |
| INVERSIONES | 642.154.900 | 1.188.301.546 |

ACTIVIDAD FINANCIERA 0

AUMENTO DEL EFECTIVO EN 1998 0

MAS CAJA DEL PRINCIPIO DEL EJERCICIO 0

CAJA AL FINAL DEL EJERCICIO 0

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.

ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL

PARA 1998

| PARTIDAS | PATRIM.INIC | INCREM. O DE | PATRIM. FIN |
|---------------------|----------------|---------------|----------------|
| CAPITAL | 3.000.000 | 7.000.000 | 10.000.000 |
| RESERVA LEGAL | 38.207.020 | 0 | 38.207.020 |
| RESERVA FACULTATIV | 389.656.838 | -7.000.000 | 382.656.838 |
| RESERVA X REV. PAT. | 12.013.174.590 | 2.163.379.620 | 14.176.554.210 |
| PERDIDA DEL EJERCI | -1.043.337.722 | 1.043.337.722 | 0 |
| PERDIDA DEL AÑO | 0 | -914.314.620 | -914.314.620 |
| | 11.400.700.726 | 2.292.402.722 | 13.693.103.448 |

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.

INTRODUCCION

Predios e Inversiones Poliar S. A. se constituyó en 1979, septiembre 2, para dedicarse a la inversión en bienes raíces y en valores fiduciarios. El capital con el que se formó fue de S/. 3'000.000, y en 1998, septiembre, 30 se eleva a S/. 10'000.000.

En el ejercicio auditado no tiene más ingresos que los que corresponden a arrendamientos de predios urbanos. Por las inversiones en otras compañías no se ha recibido el informe de los dividendos, por lo que la compañía auditada ha reexpresado dichas inversiones, conforme a las disposiciones legales respectivas.

PRACTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con los principios contables de general aceptación. Sus registros son a los costos históricos más las acumulaciones de rigor.

En lo que respecta a las cuentas de activo y pasivo no monetarias y patrimoniales, éstas han sido reexpresadas al tenor de las disposiciones contempladas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, aplicando el índice del 45% anual.

En el Estado de Flujos del Efectivo se han considerado como elementos de liquidez las partidas con vencimientos de hasta seis meses.

PRINCIPALES CUENTAS DEL BALANCE

Las inversiones se clasifican en dos grupos: inversiones en bienes raíces y participación en sociedades.

La inversión en otras compañías es la siguiente:

| | |
|----------------------|---------------|
| Banco del Austro | 3.631'405.178 |
| Aimesa | 5.234'116.875 |
| Fidasa | 787'775.879 |
| Ciel Cia. Ltda. | 56'511.000 |
| Ecuamotos Cia. Ltda. | 9'060.000 |
| | <hr/> |
| | 9.718'868.932 |
| | ===== |

La inversión en bienes raíces se descompone así:

| | |
|--------------|----------------------|
| Edificios | 1.292'233.834 |
| Terrenos | <u>527'724.856</u> |
| <u>Total</u> | <u>1.819'958.690</u> |

OTRAS CUENTAS DE ACTIVO

Se completa el activo con las cuentas por cobrar e impuestos anticipados, que con sus valores se muestran así:

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Cuentas por Cobrar - Empronorte | 4.125'512.344 |
| Imp. Anticipados-Imp. Rta. | <u>20'763.482</u> |
| <u>Total</u> | <u>4.146'275.826</u> |

OBLIGACIONES

El único pasivo de la compañía es un préstamo a largo plazo en moneda extranjera, de Fininvest Overseas Inc. de US\$ 300.000 Que en el Balance consta así:

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Documentos por pagar a largo plazo | <u>1.992'000.000</u> |
|------------------------------------|----------------------|

Los 300.000 se han corregido a razón de S/. 6.640 cada dólar.

VALOR RESIDUAL

El patrimonio de Predios e Inversiones Pollar S. A. se compone del Capital en acciones, las reservas menos las pérdidas sufridas en el ejercicio de 1998. Estas partidas cuantitativamente se desagregan así:

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Capital en acciones | 10'000.000 |
| Reservas Varias | <u>14.597'418.068</u> |
| Suman | 14.607'418.068 |
| Menos Pérdidas de 1998 | <u>914'314.620</u> |
| Patrimonio Neto | <u>13.693'103.448</u> |

SITUACION FISCAL

La compañía tiene ingresos que no están gravadas con el IVA, pues provienen de arriendos de predios urbanos.

Durante el ejercicio auditado se ha pagado el Impuesto a la Renta así:

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Anticipos mínimos | 15'038.336 |
| Retenciones en la Fuente | <u>268.000</u> |
| Total | <u>15'306.336</u> |

No existe Impuesto a la Renta causado en vista de que sus resultados son negativos.

CONTINGENCIAS

Predios e Inversiones Poliar S. A. no soporta contingencia alguna; sus débitos y créditos son claros y definidos.

EVENTOS SUBSECUENTES

La empresa, hasta la fecha de elaboración del presente informe, no se ha detectado ninguna circunstancia que afecte el normal desenvolvimiento económico, laboral ni social.

Cuenca, Marzo 19 de 1999