

Amable Quizhpee Hernández
CONTADOR PUBLICO
DIRECCION:
Edificio Alfa 5º Piso, Oficina "C"

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

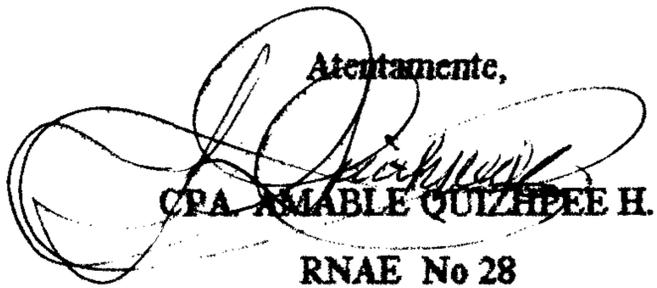
En calidad de auditor independiente he intervenido el Estado de Situación, el Estado de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Evolución Patrimonial y el Estado de Flujos del Efectivo, preparados por el ejercicio de 1999.

La responsabilidad de los estados contables intervenidos pertenece a la administración de Poliar, pues mi obligación radica en expresar una opinión sobre los prenombrados estados financieros.

El examen 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 que constan 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 la nota referente a situación Fiscal se especifica el cumplimiento tributario) y de la Superintendencia de Compañías.

En conclusión, 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 QUIZHPÉE H.
RNAE No 28

Cuenca, 2000 Marzo 17

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.

BALANCE COMPARATIVO

PARA 1999

<u>P A R T I D A</u>	<u>BALANCE/98</u>	<u>INDICE</u>	<u>BALACE/99</u>	<u>INDICE</u>	<u>VARIACION</u>
ACTIVO					
BANCOS		0.00	53.427.600	0.21	53.427.600
INVERSIONES	9.718.868.932	61.96	19.620.424.913	76.34	9.901.555.981
IMP. ANTICIE	20.763.482	0.13	20.763.482	0.08	0
IVA			320.040	0.00	320.040
CUENTAS X COE	4.125.512.344	26.30	3.328.448.546	12.95	(797.063.798)
EDIFICIOS	1.795.833.400	11.45	2.747.625.102	10.69	951.791.702
DEP. ACUM.	(503.599.566)	(3.21)	(876.098.748)	(3.41)	(372.499.182)
TERRENOS	527.724.856	3.36	807.419.030	3.14	279.694.174
TOTAL ACTIVO	15.685.103.448	100.00	25.702.329.965	100.00	10.017.226.517
PASIVO Y CAPITAL					
DTS. X PAG. I	1.992.000.000	12.70	12.270.939.300	47.74	10.278.939.300
PATRIMONIO					
CAPITAL	10.000.000	0.06	10.000.000	0.04	0
RESERVA LEGAL	38.207.020	0.24	38.207.020	0.15	0
RESERVA FACUI	382.656.838	2.44	382.656.838	1.49	0
RESER. REV. F	14.176.554.210	90.38	20.569.998.555	80.03	6.393.444.345
PERDIDAS ANOS	(914.314.620)	(5.83)	(1.740.550.082)	(6.77)	(826.235.462)
PERDIDAS EJEF		0.00	(5.828.921.666)	(22.68)	(5.828.921.666)
TOTAL PASIVO	15.685.103.448	100.00	25.702.329.965	100.00	10.017.226.517

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.
ESTADO DE PERDI. Y GANAN. COMPARATIVO

PARA 1999

PARTIDA	BALANCE/98	INDICE	BALANCE/99	INDICE
INGRESOS :				
ARRIENDOS	92.310.000	100.00	106.808.544	99.21
INTERESES GANADOS			849.473	0.79
TOTAL INGRESOS	92.310.000	100.00	107.658.017	100.00
EGRESOS				
SUELDOS	2.300.000	2.49	800.000	0.74
IMP. Y CONTRIBU	93.363.813	101.14	183.887.629	170.81
DEPRECIACIONES	47.800.807	51.78	59.980.836	55.71
INTERESES	209.160.000	226.58	543.753.000	505.07
DIFERENCIA DE C.	654.000.000	708.48	5.144.049.300	4.778.14
OTROS			3.087.698	2.87
1% ICC			1.021.220	0.95
TOTAL EGRESOS	1.006.624.620	1.090.48	5.936.579.683	5.514.29
PERDIDA NETA	(914.314.620)	(990.48)	(5.828.921.666)	(5.414.29)

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
PARA 1989

FLUJO DE EFEC EN ACTIV OPERAT	
UTILIDAD NETA	(5.828.921.888)
CUENTAS POR COBRAR	797.083.798
INVENTARIOS	
IVA	(320.040)
PROVEEDORES	-
IMPUESTOS	-
DEPRECIACIONES	372.489.182
NETO DE OPERACIONES	(4 . 6 5 9 . 6 7 8 . 7 2 6)
FLUJO DE EFECT EN ACTIV INVER	
COMPRA DE MOBIL Y EQU	(1.231.485.878)
ACCIONES	(9.901.555.981)
NETO DE INVERSIONES	(1 1 . 1 3 3 . 0 4 1 . 8 5 7)
FLUJOS DE EFEC ACTIV DE FIN	
BANCOS	10.278.939.300
PERDIDAS	(828.235.482)
LARGO PLAZO	-
RESERVAS	6.393.444.345
SUPERAVTI	
NETO DE FINANCIAMIENTO	15 . 8 4 6 . 1 4 8 . 1 8 3
CAMBIO EN EL EFECTIVO	53 . 4 2 7 . 6 0 0
EFECTIVO INICIAL	-
EFECTIVO ACTUAL	53 . 4 2 7 . 6 0 0

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.

ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL

PARA 1999

<u>PARTIDAS</u>	<u>PATRIMONIO INICIAL</u>	<u>INCRE. O DECRE.</u>	<u>PATRIMONIO FINAL</u>
CAPITAL	10.000.000	0	10.000.000
RESERVA LEGAL	38.207.020	0	38.207.020
RESERVA FACUL	382.656.838	0	382.656.838
RESERVA X REV	14.176.554.210	6.393.444.345	20.569.998.555
PERD. AÑOS AN	(914.314.620)	(826.235.462)	(1.740.550.082)
PERDI. AÑO		(5.828.921.666)	(5.828.921.666)
	<u>13.693.103.448</u>	<u>(261.712.783)</u>	<u>13.431.390.665</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PRELIMINARES

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 correspondientes.

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 53% anual.

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

PRINCIPALES CUENTAS DEL BALANCE RECURSOS

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

La inversión en otras compañías es la siguiente:

Banco del Austro	10.406'928.999
Aimesa	8.008'198.819
Fidasa	<u>1.205'297.095</u>
	<u>19.620'424.913</u>

La inversión en bienes raíces se descompone así:

Edificios	1.871'526.354
Terrenos	<u>807'419.030</u>
Total	<u>2.678'945.384</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	3.328'448.546
Imp. Anticipados	<u>21'083.522</u>
Total	<u>3.349'532.068</u>

OBLIGACIONES

El único pasivo de la compañía es un préstamo a largo plazo en moneda extranjera, de Fininvest Overseas Inc. de US\$ 597.126 que en el Balance consta así:

Documentos por pagar a largo plazo	<u>12.270'939.300</u>
------------------------------------	-----------------------

Los \$597.126 se han corregido a razón de S/. 20.550 cada dólar.

VALOR RESIDUAL

El patrimonio de Predios e Inversiones Pohar 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>20.990'862.413</u>
Suman	21.000'862.413
Menos Pérdidas de 1998	<u>7.569'471.748</u>
Patrimonio Neto	<u>13.431'390.665</u>

SITUACION FISCAL

La compañía tiene ingresos que desde mayo de 1999 están gravadas con el IVA, pues provienen de arriendos de predios urbanos.

Durante el ejercicio auditado se han pagado los impuestos siguientes:

IVA	10'545.856
1% ICC	1'396.700
Patrimonio	136'931.034
Patentes	2'477.244
1,50%	28'794.268
SuperCias.	15'685.103

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 17 de 2000