

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIO DE PREDIOS E
INVERSIONES POLIAR S. A.**

He auditado el Estado de Situación, el Estado de Resultados, el de Evolución Patrimonial y el de Flujos del Efectivo, para el año terminado al 31 de diciembre del 2001.

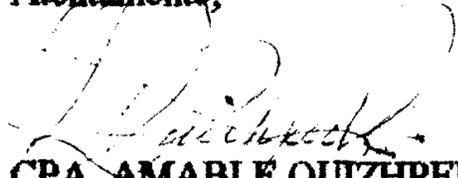
La responsabilidad de los estados financieros pertenece a la administración de POLIAR S. A., pues mi compromiso comprende una opinión sobre los antes nombrados estados financieros, sustentada por la auditoría realizada.

La auditoría se ejecutó de conformidad con las normas generalmente aceptadas, cuyo diseño comprende la aplicación de pruebas que permitan detectar con alto grado de certeza la seguridad que los estados financieros contiene o no exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Además incluye la evaluación de los principios de contabilidad Generalmente Aceptadas así como de las disposiciones contempladas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

En efecto, se ha verificado que las cifras de los referidos informes emanan de los respectivos registros contables con cuyos resúmenes se elaboraron los prenombrados estados financieros.

En resumen opino que los estados financieros de POLIAR al haber sido formulados conforme a las normas técnicas, legales y reglamentarias antes referidas, presentan razonablemente los resultados y su situación financiera al 31 de diciembre del 2000.

Atentamente,


**CPA. AMABLE QUIZHPEE H.
RNAE 28**

Cuenca, Marzo 26 de 2002

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.

BALANCE COMPARATIVO

ENTRE 2000 Y 2001

PARTIDA	2000	INDICE	2001	INDICE
ACTIVO				
BANCOS	11,781.52	1.05	25,874.22	2.28
INVERSIONES	784,817.00	89.73	800,471.18	89.82
IMP. ANTICIPADOS	928.54	0.08	1,183.19	0.10
I. V. A.	-	-	-	-
CUENTAS POR COBRAR	165,928.83	14.74	165,385.40	14.43
EDIFICIOS	167,511.13	14.88	167,511.13	14.81
DEP. ACUM.	- 49,384.47 -	4.38	- 57,760.02 -	5.04
TERRENOS	43,870.42	3.90	43,870.42	3.83
TOTAL ACTIVO	1,125,429.07	100.00	1,146,515.50	100.00
PASIVO Y CAPITAL				
CUENTAS POR PAGAR	90,298.45	8.02	57,990.78	5.08
IMP. X PAG.	43.32	0.00	15.19	0.00
DOCUMENTOS POR PAG	597,126.00	53.06	703,078.81	61.32
TOTAL PASIVO	687,467.77	61.08	761,084.56	66.38
PATRIMONIO				
CAPITAL	400.00	0.04	400.00	0.03
RESERVA LEGAL	1,528.28	0.14	1,528.28	0.13
RESERVA FACULTATIVA	15,306.27	1.36	15,306.27	1.34
RES. REV. PAT.	822,798.84	73.11	872,036.18	78.08
REEXP. MONETARIA	49,236.22	4.37	-	-
PERDIDAS AÑOS ANT.	- 302,778.87 -	26.90	- 451,309.41 -	39.38
PERDIDAS EJERCICIO	- 148,530.54 -	13.20	- 52,530.38 -	4.58
	1,125,429.07	100.00	1,146,515.50	100.00

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ENTRE 2000 Y 2001

PARTIDA	2000	INDICE	2001	INDICE
INGRESOS				
ARRIENDOS	11,277.00	50.38	22,226.11	100.00
INTERESES GANADOS	3.62	0.02	-	-
RESULTADO EXP. INFLA.	11,098.31		-	
TOTAL INGRESOS	22,378.93	50.41	22,226.11	100.00
EGRESOS				
SUELDOS	80.00	0.36	-	-
IMP. Y CONTRIBUCIONES	5,484.06	24.51	8,031.98	36.14
DEPRECIACIONES	5,495.26	24.56	8,375.55	37.68
INTERESES	53,338.76	238.34	57,990.78	260.91
DIF. CAMBIARIO	106,288.43	474.95	-	-
OTROS	115.60	0.52	358.18	1.61
1% ICC	107.36	0.48	-	-
TOTAL EGRESOS	170,909.47	763.71	74,758.47	336.35
PERDIDA NETA	- 148,530.54 -	663.71 -	52,530.36 -	236.35

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
PARA 2001

FLUJO DE EFEC EN ACTIV OPERAT	
UTILIDAD NETA	(52,530.38)
CUENTAS POR COBRAR	541.53
IMP. RTA. ANTICIPADO	(238.65)
IVA	(28.13)
PROVEEDORES	
IMPUESTOS	-
DEPRECIACIONES	8,375.55
CUENTAS POR PAGAR	(32,307.89)
NETO DE OPERACIONES	(76 . 185 . 75)
FLUJO DE EFECT EN ACTIV INVER	
COMPRA DE MOBIL Y EQU	-
ACCIONES	(15,854.18)
NETO DE INVERSIONES	(15 . 654 . 16)
FLUJOS DE EFEC ACTIV DE FIN	
BANCOS	(14,112.70)
PERDIDAS	-
LARGO PLAZO	105,952.81
REEXP. MONETARIA	(49,238.22)
RESERVA	49,238.22
NETO DE FINANCIAMIENTO	91 . 839 . 91
CAMBIO EN EL EFECTIVO	-
EFECTIVO INICIAL	-
EFECTIVO ACTUAL	-

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.

ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL

ENTRE 2000 Y 2001

<u>PARTIDAS</u>	<u>PATRI. INICIA</u>	<u>INCRE. O DI</u>	<u>PATRIM. FINAL</u>
CAPITAL	400.00	-	400.00
RESERVA LEGAL	1,528.28	-	1,528.28
RESERVA FACULTATIVA	15,308.27	-	15,308.27
RESERVA REV. PAR	822,799.94	49,238.22	872,038.16
REEXP. MONETARIA	492,368.22	-492,368.22	-
PERDIDAS AÑOS ANTE.	- 302,778.87	-148,530.54	- 451,309.41
PERDIDA AÑO	- 148,530.54	88,000.18	- 52,530.36
	<u>881,091.30</u>	<u>-495,660.36</u>	<u>385,430.94</u>

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A
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 \$120,00, y en 1998, septiembre 30 se eleva a \$400,00.

En el ejercicio auditado no tiene más ingresos que los que corresponden a arrendamientos de predios urbanos.

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 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

El Activo Corriente comprende una cuenta bancaria, unas cuentas por cobra y un anticipo de Impuesto a la Renta, lo cual se descompone así:

Bancos	25.874.22
Imp. Rta. Anticip.	1.163.19
Cuentas x cob.	<u>165.385.40</u>
TOTAL	<u>192.422.81</u>

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

La inversión en otras compañías comprenden:

Banco del Austro	416.277.15
Amesa	320.327.95
Fidasa	<u>63.866.06</u>
TOTAL	<u>800.471.16</u>

La inversión en bienes raíces se descompone así:

Edificios	167.511.13
Depreciaciones	<u>57.760.02</u>
Neto	109.751.11
Terrenos	<u>43.870.42</u>
Total	<u>153.621.53</u>

OBLIGACIONES

Las obligaciones se clasifican en dos partes: a corto plazo y a largo plazo.

Las de corto plazo , que se desagrega así:

Fininvest Overseas	54.404.22
Finansur	3.586.54
Imp. x Pag.	<u>15.19</u>
Pasivo a corto plazo	<u>58.005.95</u>

Las partidas de largo plazo es un préstamo en moneda extranjera, de Fininvest Overseas Inc. Y Finansur por un valor de \$ 703.078.61

VALOR RESIDUAL

El patrimonio de Predios e Inversiones Poliar S. A. se compone del Capital en acciones, las reservas menos las pérdidas sufridas en el ejercicios anteriores y el actual. Estas partidas cuantitativamente se desagregan así:

Capital en acciones	400,00
Reservas	888.870.71
Pérdidas años anteriores	451.309.41
Pérdidas del 2000	<u>52.530.36</u>
TOTAL	<u>385.430.94</u>

SITUACION FISCAL

Durante el ejercicio auditado se han pagado los impuestos siguientes:

IVA Retenido	2.675.10
Por Imp. Retenido	<u>3.50</u>
	<u>2.678.60</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 26 de 2002.