

**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 2002.**

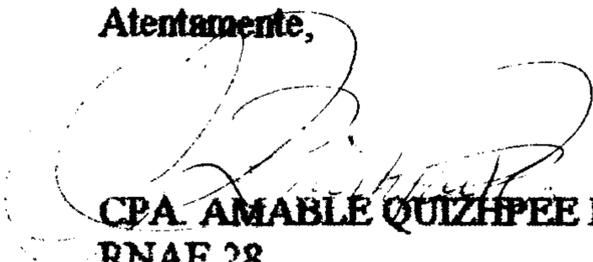
**La responsabilidad de los estados financieros pertenece a la administración de POLIAR S. A., pues mi compromiso comprende una opinión sobre los antes nombrados estados financieros, sustentada por la auditoría realizada.**

**La auditoría se ejecutó de conformidad con las normas generalmente aceptadas, cuyo diseño comprende la aplicación de pruebas que permiten 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 son generadas 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 18 de 2003**

**PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.**

**BALANCE COMPARATIVO**

**ENTRE 2001 Y 2002**

<b>PARTIDA</b>	<b>2001</b>	<b>INDICE</b>	<b>2002</b>	<b>INDICE</b>
<b>ACTIVO</b>				
CAJA		-	400.00	0.91
BANCOS	25,874.22	2.26	23,530.91	2.07
INVERSIONES	800,471.16	69.82	800,471.16	70.39
MP. ANTICIPADOS	1,163.19	0.10	1,419.94	0.12
I. V. A.		-		-
CUENTAS POR COBRAR	165,385.40	14.43	166,449.56	14.64
EDIFICIOS	187,511.13	14.61	187,511.13	14.73
DEP. ACUM.	- 57,760.02 -	5.04 -	66,135.58 -	5.82
TERRENOS	43,870.42	3.83	43,870.42	3.86
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1,146,515.50</b>	<b>100.00</b>	<b>1,137,117.54</b>	<b>100.00</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL</b>				
CUENTAS POR PAGAR	57,990.76	5.06	96,013.98	8.44
MP. X PAG.	15.19	0.00	26.40	0.00
DOCUMENTOS POR PAG	703,078.61	61.32	703,078.61	61.81
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>761,084.56</b>	<b>66.38</b>	<b>799,118.99</b>	<b>70.25</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
CAPITAL	400.00	0.03	400.00	0.04
APORTES FUTURA CAP.			400.00	0.04
RESERVA LEGAL	1,528.28	0.13	1,528.28	0.13
RESERVA FACULTATIVA	15,306.27	1.34	15,306.27	1.35
RES. REV. PAT.	872,036.16	76.06	872,036.16	76.66
PERDIDAS AÑOS ANT.	- 451,309.41 -	39.36 -	503,839.77 -	44.29
PERDIDAS EJERCICIO	- 52,530.36 -	4.58 -	47,432.39 -	4.17
	<b>1,146,515.50</b>	<b>100.00</b>	<b>1,137,517.54</b>	<b>100.00</b>

**PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO**  
**ENTRE 2001 Y 2002**

<b>PARTIDA</b>	<b>2001</b>	<b>INDICE</b>	<b>2002</b>	<b>INDICE</b>
<b>INGRESOS</b>				
<b>ARRIENDOS</b>	<b>22,228.11</b>	<b>100.00</b>	<b>28,579.00</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>22,228.11</b>	<b>100.00</b>	<b>28,579.00</b>	<b>100.00</b>
<b>EGRESOS</b>				
<b>IMP. Y CONTRIBUCIONES</b>	<b>8,031.98</b>	<b>36.14</b>	<b>7,946.95</b>	<b>27.81</b>
<b>DEPRECIACIONES</b>	<b>8,375.55</b>	<b>37.68</b>	<b>8,375.56</b>	<b>29.31</b>
<b>INTERESES</b>	<b>57,990.78</b>	<b>260.91</b>	<b>59,023.22</b>	<b>206.53</b>
<b>OTROS</b>	<b>358.18</b>	<b>1.61</b>	<b>665.66</b>	<b>2.33</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>74,756.47</b>	<b>336.35</b>	<b>76,011.39</b>	<b>265.97</b>
<b>PERDIDA NETA</b>	<b>- 52,530.36 -</b>	<b>236.35 -</b>	<b>47,432.39 -</b>	<b>165.97</b>

**PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO**  
**PARA 2002**

<b>FLUJO DE EFEC EN ACTIV OPERAT</b>	
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>(47,432.39)</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>(1,064.16)</b>
<b>IMP. RTA. ANTICIPADO</b>	<b>(256.75)</b>
<b>IVA</b>	<b>-</b>
<b>PROVEEDORES</b>	
<b>IMPUESTOS</b>	<b>11.21</b>
<b>DEPRECIACIONES</b>	<b>8,375.56</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>38,023.22</b>
<b>NETO DE OPERACIONES</b>	<b>( 2 , 3 4 3 . 3 1 )</b>
<b>FLUJO DE EFECT EN ACTIV INVER</b>	
<b>COMPRA DE MOBIL Y EQU</b>	<b>-</b>
<b>ACCIONES</b>	<b>-</b>
<b>NETO DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>
<b>FLUJOS DE EFEC ACTIV DE FIN</b>	
<b>BANCOS</b>	<b>2,343.31</b>
<b>PERDIDAS</b>	<b>-</b>
<b>LARGO PLAZO</b>	<b>-</b>
<b>RESERVA</b>	<b>400.00</b>
<b>NETO DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>2 , 7 4 3 , 3 1</b>
<b>CAMBIO EN EL EFECTIVO</b>	<b>400 . 00</b>
<b>EFECTIVO INICIAL</b>	<b>-</b>
<b>EFECTIVO ACTUAL</b>	<b>400 . 00</b>

**PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A.**

**ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL**

**PARA EL 2002**

<b>PARTIDAS</b>	<b>PATRI. INICIAL</b>	<b>INCRE. O DEC.</b>	<b>PATRI. FINAL</b>
<b>CAPITAL</b>	<b>400.00</b>	<b>-</b>	<b>400.00</b>
<b>APORTES FUTURA CAP.</b>		<b>400.00</b>	<b>400.00</b>
<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>1,528.28</b>	<b>-</b>	<b>1,528.28</b>
<b>RESERVA FACULTATIVA</b>	<b>15,306.27</b>	<b>-</b>	<b>15,306.27</b>
<b>RESERVA REV. PAR</b>	<b>872,036.16</b>	<b>-</b>	<b>872,036.16</b>
<b>PERDIDAS AÑOS ANTE.</b>	<b>- 451,309.41</b>	<b>- 52,530.36</b>	<b>- 503,839.77</b>
<b>PERDIDA AÑO</b>	<b>- 52,530.36</b>	<b>5,087.97</b>	<b>- 47,432.39</b>
	<b>385,430.94</b>	<b>- 47,032.39</b>	<b>338,398.55</b>

**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 cobrar y un anticipo de Impuesto a la Renta, lo cual se descompone así:

Caja	400.00
Bancos	23.530.91
Imp. Rta. Anticip.	1.419.94
Cuentas x cob.	<u>166.449.56</u>
<b>TOTAL</b>	<u><b>191.800.41</b></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
Aimesa	320.327.95
Fidasa	<u>63.866.06</u>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ <u>800.471.16</u></b>

La inversión en bienes raíces se descompone así:

Edificios	167.511.13
Depreciaciones	<u>66.135.58</u>
Neto	101.375.55
Terrenos	<u>43.870.42</u>
<b>Total</b>	<u><b>145.245.97</b></u>

### OBLIGACIONES

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

Las de corto plazo corresponden a intereses pendientes de pago, que se descomponen así:

Fininvest Overseas	87.799.64
Finansur	8.214.34
Imp. x Pag.	<u>26.40</u>
Total	<u>96.040.38</u>

Las partidas de largo plazo es un préstamo en moneda extranjera, de Fininvest Overseas Inc., y otro de Finansur, con los valores siguientes:

Fininvest Ov. Inc.	612.780.16
Finansur	<u>90.298.45</u>
Total Documentos por Pag.	<u>703.078.61</u>

#### VALOR RESIDUAL

El patrimonio de Predios e Inversiones Polar 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
Aportes Capitalización Futura	400,00
Reservas	888.870.71
Pérdidas años anteriores	503.839.77
Pérdidas del 2000	<u>47.432.39</u>
TOTAL	<u>338.398.55</u>

#### SITUACION FISCAL

Durante el ejercicio auditado se han pagado los impuestos siguientes:

IVA Retenido	3.397.80
Por Imp. Retenido	<u>7.65</u>
Total	<u>3.405.45</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 18 de 2003**