

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

Guayaquil, 15 de Mayo del 2007

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 318 de la Ley de Compañías, en concordancia con el inciso 10 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008, cúmpleme remitir copia auténtica del Informe de Auditoria Externa efectuada a la empresa:

- PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

Exp. 9923

correspondiente al ejercicio económico del 2006.

Es oportuna la ocasión para manifestar a Uds. mis sentimientos de consideración más distinguida.

Atentamente,


Econ. Efrén Hernández Varela.
R.N.A.E. 090
C.P.A. 445



PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2006 e Informe del Auditor Independiente

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros



Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

Guayaquil, 14 de Mayo del 2007.

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

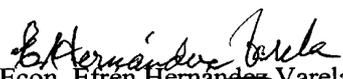
PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

He auditado el Balance General de PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A. al 31 de diciembre de 2006 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en la Posición Financiera por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en los que está basado esta Auditoría.

La auditoría la realicé de acuerdo con normas de auditoría aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y efectuada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que esta auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

Como parte del examen realicé pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, en relación a: 1) Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía; 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados de los registros contables; 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; 4) Se han presentado las declaraciones de Retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de Agente de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

En mi opinión, los Estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación financiera de PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A. al 31 de Diciembre de 2006, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.


Econ. Efrén Hernández Varela.
R.N.A.E. 090
C.P.A. 445



Rumichaca No. 828 - 4º Piso - Ofic.. 401
Teléf. 2302524 - 2204206 - Casilla 4805
Guayaquil - Ecuador

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2006	2005	
ACTIVO	<u>1.118.411,85</u>	<u>1.130.571,45</u>	
ACTIVO CORRIENTE	<u>104.652,75</u>	<u>108.436,79</u>	
Bancos	8.031,17	6.246,98	3
Cuentas por Cobrar	90.620,58	98.469,81	4
Impuestos Anticipados	6.001,00	3.720,00	5
ACTIVO FIJO	<u>111.743,74</u>	<u>120.119,30</u>	6
Terrenos	43.870,42	43.870,42	
Edificios	167.511,13	167.511,13	
(-) Dep. Acum. Act. Fijo	-99.637,81	-91.262,25	
ACTIVO NO CORRIENTE	<u>902.015,36</u>	<u>902.015,36</u>	7
Inversiones	902.015,36	902.015,36	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2006	2005	
PASIVOS	<u>1.003.070,44</u>	<u>953.027,39</u>	
PASIVO CORRIENTE	<u>198.447,63</u>	<u>148.404,58</u>	
Cuentas por Pagar	198.310,11	148.262,98	8
Impuestos por Pagar	137,52	141,60	9
PASIVO NO CORRIENTE	<u>804.622,81</u>	<u>804.622,81</u>	10
Documentos por Pagar (Prov. Ext.)	804.622,81	804.622,81	
PATRIMONIO	<u>115.341,41</u>	<u>177.544,06</u>	11
Capital	400,00	400,00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	400,00	400,00	
Reserva Legal	1.528,28	1.528,28	
Reserva Facultativa	15.306,27	15.306,27	
Reserva de Capital	417.774,81	832.511,64	
Pérdidas Acum. de Ejercicios Ant.	-257.865,30	-624.018,20	
Pérdida del Ejercicio	-62.202,65	-48.583,93	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>1.118.411,85</u></u>	<u><u>1.130.571,45</u></u>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.
ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	2006	2005
INGRESOS	<u>45.840,00</u>	<u>41.040,00</u>
Arriendos 12%	45.840,00	41.040,00
COSTOS DE INGRESOS	<u>108.042,65</u>	<u>89.623,93</u>
Impuestos y Contribuciones	23.555,89	5.054,29
Depreciación de Activos Fijos	8.375,56	8.375,56
Intereses Pagados al Exterior	75.270,30	75.270,30
Otros Gastos	840,90	923,78
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>-62.202,65</u></u>	<u><u>-48.583,93</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL		RESERVAS			Aportes Futuras Capitaliza ciones	RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES	Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL
	Pagado	Legal	Facultativa	De Capital	Pérdidas Acumuladas				
Saldo a Enero 1 del 2006	400,00	1.528,28	15.306,27	832.511,64	400,00	-624.018,20	-48.583,93	177.544,06	
Transferencia del Resultado 2005						-48.583,93	48.583,93	0,00	
Amortizac. Pérdidas Años Ant.				-414.736,83		414.736,83		0,00	
Resultado del Ejercicio							-62.202,65	-62.202,65	
Saldo a Diciembre 31 del 2006	400,00	1.528,28	15.306,27	417.774,81	400,00	-257.865,30	-62.202,65	115.341,41	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en US dólares)

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación

Efectivo recibido de clientes	53.689,23	
Efectivo proporcionado por las actividades de operación		53.689,23
Efectivo pagado a proveedores y empleados	23.365,26	
Gastos Financieros	<u>-75.270,30</u>	
Efectivo utilizado en las actividades de operación		<u>-51.905,04</u>
Flujo Neto en actividades de operación		1.784,19
Aumento (disminución) neto en el efectivo		1.784,19
Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.		<u>6.246,98</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.		<u><u>8.031,17</u></u>

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Continuación)

Conciliación de la Utilidad del Ejercicio con el efectivo neto proveniente de las Actividades de Operación

Utilidad (Pérdida)	-62.202,65
---------------------------	------------

Más: Partidas que no requieren utilización del efectivo

Depreciación	<u>8.375,56</u>	
		<u>8.375,56</u>

Efectivo Proveniente de Actividades de Operación	-53.827,09
--	------------

Variación en Activos y Pasivos Corrientes

Cuentas por Cobrar	7.849,23	
Impuestos Anticipados	-2.281,00	
Cuentas por Pagar	50.047,13	
Impuestos por Pagar	<u>-4,08</u>	
Efectivo Utilizado en Operaciones		<u>55.611,28</u>

EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1.784,19</u>
---	------------------------

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en US dólares)

NOTA No. 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S. A. es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, el 27 de Septiembre de 1979, como se desprende del testimonio de la escritura pública de constitución protocolizada y otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconi L.

La empresa se dedica, principalmente, a la compra, venta, arrendamiento y administración de predios, entre otras actividades, y su domicilio es la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

**NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS
CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS**

A) Bases de preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos fueron elaborados y son de responsabilidad de la administración de la empresa, los mismos que nos fueron entregados de conformidad con el Art. 11 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008, de abril 26 del 2002, de la Superintendencia de Compañías. y preparados con base de los costos históricos, a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y los requisitos mínimos establecidos o autorizados por la autoridad de control referida.

B) Cuentas y Documentos por Cobrar

El saldo de este rubro representa facturas pendientes de cobro y no incluye provisión para cuentas dudosas.

C) Inventarios

Dada la actividad de la empresa, no existen inventarios físicos que controlar.

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

D) Activo Fijo

Las propiedades están registradas al costo histórico y en dólares norteamericanos menos las depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones están calculadas con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los respectivos activos.

El valor de la venta de activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se registra en las cuentas correspondientes en el momento que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan al resultado del ejercicio.

E) Participación a Trabajadores

Se registra con cargo a los resultados del año en que se causa por una cifra equivalente al 15% de la utilidad del ejercicio.

F) Impuesto a la Renta

Se aplica la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, después de la conciliación tributaria.

NOTA No. 3.- BANCOS

Al 31 de diciembre del 2006, esta cuenta registra un saldo de \$ 8.031,17, el cual refleja el dinero depositado en las cuentas bancarias de la empresa.

NOTA No. 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

El saldo de Cuentas por Cobrar, al 31 de diciembre del 2006, es de \$ 90.620,58.

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de Impuestos Anticipados fue de \$6.001,00 y corresponde a Crédito Tributario Impuesto a la Renta.

Crédito Tributario Impuesto a la Renta	
Años Anteriores	3.720,00
Año Corriente	<u>2.281,00</u>
Total	<u><u>6.001,00</u></u>

NOTA No. 6.- ACTIVO FIJO

El siguiente es un detalle de las propiedades al 31 de Diciembre del 2006.

PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

Terrenos	43.870,42
Edificios	<u>167.511,13</u>
Suman	211.381,55
(-) Dep. Acumuladas	<u>-99.637,81</u>
Total Activo Fijo Neto	<u><u>111.743,74</u></u>

El movimiento del Activo Fijo durante el año fue como sigue:

Propiedades Plantas y Equipos

Saldo al 31 de diciembre del 2005	120.119,30
Más (Menos)	
Depreciación del año	<u>-8.375,56</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2006	<u><u>111.743,74</u></u>

La depreciación se calcula por método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, y se aplican los siguientes porcentajes:

Edificios	5%
-----------	----

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 7.- ACTIVO NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2006, las Inversiones de la compañía mantienen un saldo de \$902.015,36.

NOTA No. 8.- CUENTAS POR PAGAR

Las Cuentas por Pagar, al 31 de diciembre del 2006 registran un saldo de \$198.310,11, el cual corresponde a Proveedores del Exterior.

NOTA No. 9.- IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de Impuestos por Pagar asciende a \$137,52 al 31 de diciembre del 2006, el cual corresponde a IVA por Pagar.

NOTA No. 10.- PASIVO NO CORRIENTE

El rubro Pasivo no Corriente, al 31 de diciembre del 2006, mantiene un saldo de \$804.622,81 el cual representa préstamos del exterior pendientes de pago, debidamente registrados en el Banco Central del Ecuador.

NOTA No. 11.- PATRIMONIO

Capital Social.- El Capital de la compañía, al 31 de diciembre del 2006, se mantiene en \$400,00. Existe la obligación de aumentar el capital social de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

Aportes para Futuras Capitalizaciones.- El saldo de este rubro, al 31 de diciembre del 2006, se mantiene en \$400,00.

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Reserva Legal.- Al 31 de diciembre del 2006, esta cuenta presenta un saldo de \$1.528,28.

Reserva Facultativa.- Al 31 de diciembre del 2006, la Reserva Facultativa mantiene un saldo de \$15.306,27.

Reserva de Capital.- La cuenta Reserva de Capital refleja una disminución de \$414.736,83, valor que fue transferido a la cuenta Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores, obteniéndose un saldo de \$417.774,81 al 31 de diciembre del 2006.

Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores.- En el año 2006, esta cuenta registra el siguiente movimiento.

Saldo al 31 de diciembre del 2005	-624.018,20
Transferencia Pérdida del 2005	-48.583,93
Amortización de Pérdidas	<u>414.736,83</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u><u>-257.865,30</u></u>

Pérdida del Ejercicio.- Al 31 de Diciembre del 2006 esta cuenta registra un saldo de \$-62.202,65 que corresponde a la Pérdida del Ejercicio sujeto a revisión.

NOTA No. 12.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCIÓN Y PERCEPCIÓN.

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes, se observa que la empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Declarar, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Mensual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares señalados para ello. Como agente de percepción también han presentado las respectivas declaraciones mensuales. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Fedatarios del Servicio de Rentas Internas.

PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 13.- RECLASIFICACIONES

Con el fin de facilitar la comparación de los estados financieros algunos rubros y cifras de estos estados, han sido reclasificados.

NOTA No. 14.- EVENTOS POSTERIORES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados Financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2006, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.