

**PREDIOS E INVERSIONES POLIAR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**1. Información general**

Predios E Inversiones Poliar S.A., es una Sociedad Anónima radicada en el Ecuador. El domicilio de su matriz es Av. Carlos Julio Arosemena km 2 ½.

Su actividad principal es la:

- Arriendo de Bienes inmuebles

**2. Bases de elaboración**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Estos balances están expresados en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo.

**3. Políticas contables**

**Efectivo y Equivalentes al Efectivo:**

\$ 557.303,36

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en instituciones financieras que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Estos valores están en el Banco del Austro.

**Cuentas por cobrar:**

\$ 5.736,00

Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes por ventas de servicios realizadas en el curso normal de la operación y registradas a su valor razonable.

**Otras cuentas por cobrar:**

\$ 81.820,00

Representadas principalmente por préstamos a compañías relacionadas, anticipos a proveedores y otros menores.

**Propiedad, Planta y Equipo:**

\$ 10.528.458,35

**a) Medición Inicial**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo real o costo revaluado.

**b) Medición posterior al reconocimiento inicial**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los

gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan.

#### c) Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos fijos se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los porcentajes de depreciación anual son los siguientes:

| Activo                | Tasa |
|-----------------------|------|
| Instalaciones         | 10%  |
| Muebles y enseres     | 10%  |
| Maquinaria y equipo   | 10%  |
| Equipo de computación | 33%  |
| Vehículos             | 20%  |
| Edificios             | 5%   |

#### d) Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

#### Impuestos corrientes:

Los impuestos corrientes corresponden al crédito tributario por concepto de IVA y a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa.

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, IVA Compras, Retenciones de IVA y pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta. Representa \$ 131.059,13.

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta; y los impuestos por pagar que se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas. Representa \$ 40.975,39.

#### Cuentas y documentos por pagar:

\$ 470,00

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El periodo de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días.

Estas cuentas se dan de baja cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

Obligaciones Bancarias:

\$ 5.159.036,01

Estas cuentas corresponden a préstamos obtenidos por la Empresa y reconocidos inicialmente a su valor razonable. Estos créditos fueron registrados de acuerdo a la normativa indicada por el Banco Central del Ecuador de los préstamos externos contratados por el sector privado. Los intereses que se genera son reconocidos como indica la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Costos y gastos:

\$ 722.967,65

Los costos y gastos incluyendo la depreciación de los activos fijos y los intereses causados por préstamos, se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago. Se registran al costo histórico y en el periodo más cercano en el que se conocen.

Ingresos de actividades ordinarias:

\$ 164.900,00

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contra prestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos Varios:

\$ 131.153,53

Los ingresos son registrados por dividendos, intereses y otros, etc.

Capital:

\$ 605.400,00

El capital de la empresa representa 605.400,00 dólares que fue incrementado mediante la aportación en efectivo; al inicio del periodo fue de 5.400,00 dólares, el último aporte por los accionistas fue de \$ 600.000,00, el mismo que todavía está en trámites legales.

Resultado del Ejercicio:

\$ (426.914,12)

En este periodo contable se obtuvo pérdida.

4. Eventos Posteriores:

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de marzo del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Sr. Juan Eijun Anton  
GERENTE GENERAL

CPA. Graciela Segarra  
CONTADORA