



PUBLIVIA S.A.

**Informe del Auditor Independiente
sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2011**

PUBLIVIA S.A.

Índice Del Contenido

	<u>Página</u>
OPINIÓN	2 - 3
ESTADOS FINANCIEROS:	
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 15



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
PUBLIVIA S.A.

1. Informe sobre los estados financieros

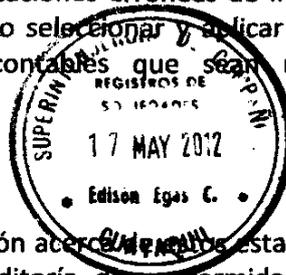
He auditado los estados financieros que se acompañan de **PUBLIVIA S.A.**, que comprende el balance general al 31 de diciembre del 2011 y el estado de resultado, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Responsabilidad de los Auditores

Mi responsabilidad es expresar una opinión acerca de los estados financieros con base en mi auditoría. Efectúe mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos las auditorías para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa. Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la



administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para mi opinión de auditoría.

4. Opinión

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de **PUBLIVIA S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y de su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. Otros requisitos legales y regulatorios

Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **PUBLIVIA S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Este informe se emite únicamente para información y uso de los accionistas de **PUBLIVIA S.A.**, y de los organismos de control y no debe utilizarse para ningún otro propósito.


CPA. Luis Galarraga Rivera
C.C.0912983392
Auditor Externo
Registro SC-RNAE-2-766
31 de marzo del 2012



PUBLIVIA S.A.
Balance General
Al 31 de diciembre del 2011
(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

ACTIVO	Notas	<u>2011</u>
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo		43.571
Cuentas y documentos por cobrar clientes - neto	4	182.166
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas	5	359.568
Otras cuentas por cobrar	6	972.247
Pagos por anticipado		14.670
Total Activos Corrientes		<u>1.572.222</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Propiedad, Planta y Equipo (neto)	7	217.480
Otros activos	8	400
Total Activos No Corrientes		<u>217.880</u>
Total de Activos		<u><u>1.790.102</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones bancarias	9	25.462
Proveedores	10	225.859
Gastos acumulados por pagar	11	698.146
Cuentas por pagar relacionadas	12	105.753
Otras cuentas por pagar	13	260.432
Total de Pasivo corriente		<u>1.315.652</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones bancarias	9	57.538
Reserva Jubilación patronal y desahucio	14	103.179
Total de Pasivo No corriente		<u>160.717</u>
Total de Pasivos		<u><u>1.476.369</u></u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	15	31.580
Reserva Legal	16	18.150
Reserva de capital y facultativa	17	129.751
Resultados de años anteriores		23.874
Resultados del ejercicio		110.378
Total del Patrimonio		<u>313.733</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u><u>1.790.102</u></u>

Ver nota a los estados financieros

PUBLIVIA S.A.
Estado de Resultados
 Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011
 (En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	Notas	<u>2011</u>
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas netas		2.416.943
COSTO DE VENTAS		<u>1.440.395</u>
Utilidad Bruta en Ventas		976.548
GASTOS DE VENTAS Y DE ADMINISTRACION		<u>713.457</u>
Utilidad Operacional		263.091
OTROS INGRESOS (EGRESOS)		
Ingresos varios (neto)		576
Gastos financieros		<u>71.582</u>
Total Otros (Egresos)/Ingresos	-	71.006
Utilidad antes de participacion de trabajadores e impuesto a la renta		192.085
15% Participacion de trabajadores		28.813
Impuesto a la renta	18	<u>52.894</u>
Utilidad Neta		<u><u>110.378</u></u>
 Ver nota a los estados financieros		

PUBLIVIA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2011
 (En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	Capital Social	RESERVAS			Resultados anteriores		Patrimonio Accionistas
		Legal	Facult.	capital	Pérdidas	Utilidades	
Enero 1, 2011	31.580	10.937	80	129.671	- 129.997	152.785	195.056
Ajuste reverso Jubilación	-	-	-	-	-	3.052	3.052
Ajuste reverso incobrables						11.351	11.351
Apropiación de reserva legal		7.213				7.213	
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	110.378	110.378
Diciembre 31, 2011	31.580	18.150	80	129.671	- 129.997	263.163	313.733

Ver nota a los estados financieros

PUBLIVIA S.A.
Estado de Flujos de efectivo
Por el período terminado al 31 de diciembre del 2011
(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

Utilidad del Ejercicio	110.378
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
(+) Depreciacion	24.112
(+) Provisiones impuesto renta, trabajadores, jubilación y desahucio)	103.645
(+) Provisiones de impuestos municipales e intereses	277.226
<u>Cambios en activos y pasivos:</u>	
Cuentas por cobrar clientes	101.575
Otras cuentas por cobrar	559.677
Pagos por anticipados	- 323
Proveedores	- 112.480
Gastos acumulados por pagar	- 330.219
Otras cuentas por pagar	- 525.906
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>207.685</u>
 ACTIVIDADES DE INVERSION	
Compra de activos fijos	- 118.566
Efectivo neto proveniente de actividades de inversion	<u>- 118.566</u>
 ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones bancarias	83.000
Cuentas por pagar relacionadas	- 142.965
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>- 59.965</u>
Disminucion neta de caja y equivalente de efectivo	29.154
Caja y equivalente de efectivo al inicio de año	<u>14.417</u>
CAJA Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u><u>43.571</u></u>
 Ver nota a los estados financieros	

PUBLIVIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2011

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

(1) Antecedentes:

La compañía PUBLIVIA S.A. fue constituida en el Ecuador, en la ciudad de Guayaquil, en el año 1988 y su actividad principal consiste en el arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles, maquinarias, y vehículos automotores, comisionista, intermediaria, mandataria, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas entre otras.

(2) Aplicación normas internacionales de información financiera - NIIF

Según resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se establece la obligatoriedad de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs" por parte de las Compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicha Superintendencia, es así que para el caso particular de PUBLIVIA S.A., se debe cumplir lo señalado en el artículo primero, numeral 3: "Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las compañías que tengan activos totales inferiores a US\$.4.000.000, al 31 de diciembre de 2007. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del ejercicio económico del año 2011." En consecuencia, hasta el mes de marzo del año 2011 se deberá elaborar un cronograma de implementación de lo dispuesto, el cual deberá contener los siguientes componentes:

- Plan de capacitación.
- Plan de implementación.
- Fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de accionistas.

(3) Resumen de Políticas importantes de Contabilidad

a) Base de Presentación

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del año 2000.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas normas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

b) Inventarios

Los inventarios están valorados al costo promedio ponderado, los cuales no exceden el valor neto realizable.

c) Uso de Estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingencias a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

d) Activos Fijos

Se encuentran registrados al costo de adquisición, el mismo que es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de la vida útil estimada de:

- 20 años para edificios,
- 10 años para maquinarias, muebles y enseres e instalaciones,
- 5 años para vehículos y
- 3 años para equipos de computación y software.

Los gastos de mantenimiento y reparación se aplican a los resultados del año en que se incurren y las renovaciones y mejoras de importancia se aplican al costo de adquisición del activo.

e) Ingresos diferidos

La compañía registra la totalidad del contrato de alquiler de vallas, y en la parte no devengada la contabiliza temporalmente como ingresos diferidos.

f) Provisión para Jubilación

La provisión para jubilación patronal está constituida de acuerdo con un estudio actuarial, el cual considera a trabajadores jubilados y activos, y es contabilizada con cargo a los

resultados del ejercicio. La compañía provisiona la reserva de jubilación de todos sus trabajadores.

g) Reconocimiento de Ingresos

En relación al alquiler de las vallas publicitarias, el ingreso se reconoce por el método de porcentaje de terminación. Bajo este método el ingreso es reconocido en los períodos contables en que los servicios son prestados.

h) Inversiones en acciones

Se reconoce al costo de adquisición.

(4) Cuentas y documentos por cobrar clientes netos:

Las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre del 2011, se resumen a continuación:

Panasonic Latin América	16.369
IPG MediaBrands S.A.	17.971
Tactica Publicitaria	50.450
Rivas & Herrera	11.301
MarkPlan S.A.	67.433
Oriental Industria Alimenticia	6.493
Otros	12.149
Total	<u>182.166</u>

Las cuentas por cobrar clientes, según criterio de la Administración están dentro de la política de crédito de la compañía, por lo tanto no presenta provisión de cuentas incobrables.

(5) Cuentas por cobrar relacionadas

Las cuentas por pagar relacionadas, al 31 de diciembre del 2011, son las siguientes:

Inmobiliaria Ostinasa 359.568

Valores entregados sin fecha de vencimiento y no generan intereses.

(6) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar de la compañía, al 31 de diciembre del 2011, son las siguientes:

Cuentas por cobrar empleados	3.498
Miguel Orellana Arenas (a)	960.150
Otras cuentas por cobrar	8.599
Total	<u>972.247</u>

(a) Corresponden a entregas realizadas hasta mayo del 2008, al ex – accionista de la empresa. La cuenta por cobrar no genera intereses ni existe fecha de vencimiento.

(7) Propiedad, Planta y Equipo

El detalle y movimiento de la propiedad, planta y equipo al y por el año que termino el 31 de diciembre del 2011, es como sigue:

<u>MOVIMIENTOS DE ACTIVOS FIJOS</u>				
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011				
ACTIVOS FIJOS COSTOS	SALDOS	AÑO 2011		SALDOS
	DIC. 31 /2010	Adiciones	Bajas	DIC. 31 /2011
TERRENOS	922			922
EDIFICIOS	362.121	95.000		457.121
MUEBLES Y ENSERES	18.510			18.510
VEHICULOS	62.998	23.566		86.564
EQUIPOS DE OFICINA	42.807		13.797	29.010
VALLAS PUBLICITARIAS	863.584			863.584
EQUIPO DE COMPUTACION	12.271		12.271	-
	1.363.213	118.566	26.068	1.455.711
DEP. ACUM. DE ACTIVOS FIJOS	1.240.187	24.112	26.068	1.238.231
	123.026	94.454	-	217.480

(8) Otros activos a largo plazo:

Los otros activos a largo plazo, al 31 de diciembre del 2011, es el siguiente:

Valor inversiones en acciones de DECAFINSA S.A. \$400,00

La compañía ha registrado la inversión a su costo de adquisición, y no de acuerdo al valor patrimonial proporcional.

(9) Obligaciones bancarias corto plazo:

El detalle de las obligaciones bancarias, al 31 de diciembre del 2011, es el siguiente:

<u>Fecha</u> <u>Institución</u>	<u>Préstamos</u>		<u>Interés</u> <u>Efectivo</u>	<u>saldo</u>		<u>31-dic-11</u>
	<u>otorgamiento</u>	<u>vencimiento</u>		<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>	
Banco Central	31-oct-11	15-oct-14	8,17%	25,462	57,538	83,000

El préstamo fue realizado para la compra de parqueos, y los mismos se constituyen en garantías del préstamo.

(10) Proveedores:

El detalle de los proveedores, al 31 de diciembre del 2011, es el siguiente:

<u>Proveedores:</u>	
Miguel Orellana Arenas	125.662
Alianza Cía de Seguros	2.783
Otros	97.414
Total	225.859

Las cuentas por pagar proveedores están dentro de la política normal de crédito y no generan intereses.

(11) Gastos acumulados por pagar

El detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2011, es el siguiente:

Participación utilidades de trabajadores	28.813
Beneficios sociales de los trabajadores	14.709
Municipalidad de Guayaquil (a)	654.624
Total	698.146

(*) Corresponde a valores acumulados por impuestos municipales e intereses por el uso de espacio para las vallas publicitarias.

(12) Cuentas por pagar relacionadas corto plazo

Las cuentas por pagar relacionadas a corto plazo, al 31 de diciembre del 2011, es el siguiente:

METROMEDIA S.A.	\$105,753
-----------------	-----------

Corresponde al pago de bienes y servicios prestados durante el ejercicio económico 2011, que se liquidarán el próximo año.

(13) Otras cuentas por pagar

El detalle de las otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2011, es el siguiente:

Servicio de Rentas Internas (a)	122.490
IESS (b)	6.303
Ingresos diferidos (c)	131.639
Total	260.432

(a) Corresponde a valores de los últimos tres meses del año 2011

(b) Corresponde al mes de diciembre del 2011

(c) El movimiento de los ingresos diferidos fue el siguiente:

Saldo al inicio 2011	282.070
Más: Facturación 2011	2.265.139
Menos: Devengados en el 2011	2.415.570
Saldo al final 2011	131.639

(14) Reserva Jubilación patronal e Indemnización por desahucio:

El movimiento de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio en los años que terminaron el 31 de diciembre del 2011 es como sigue:

	MOVIMIENTO			Saldos 31/12/2011
	Saldos 01/01/2011	Provisión	Ajustes	
Jubilación patronal	73.191	15.534	3.052	91.777
Indemnización por desahucio	4.998	6.404	-	11.402
	78.189	21.938	3.052	103.179

La compañía registró la provisión de jubilación patronal para todos sus trabajadores, y la provisión de desahucio en función del gasto deducible.

El valor presente actuarial al 2011, fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para jubilación patronal fueron:

	<u>2011</u>
Salario básico unificado	264
Número de empleados	25
Tasa de interés actuarial real (anual)	7%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	3,00%

(15) Capital Social:

El capital social de la compañía suscrito y pagado es de US\$31,580, dividida en setecientas ochenta y nueve mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de US\$0,04 centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

(16) Reserva Legal:

La Ley de compañías, requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

(17) Reserva de capital:

De acuerdo a las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva por revalorización del patrimonio (cuenta que se registro el efecto de la corrección monetaria por el índice de inflación e índice especial de corrección brecha entre los índices de devaluación e inflación de las cuentas patrimoniales hasta marzo del 2000), y de re expresión monetaria (cuenta de contrapartida del efecto de corrección monetaria por el índice de inflación e índice especial de corrección de brecha entre los índices de devaluación e inflación de los activos no monetarios y del patrimonio de los accionistas hasta el 31 de diciembre de 1999), no están sujetos a distribución de los accionistas, pero pueden ser objetos de capitalización en la parte que excedan al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, previa decisión de la Junta general de Accionistas.

(18) Impuesto a la renta:

Al 31 de diciembre del 2011, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria para establecer el impuesto a la renta causado del ejercicio económico:

Concepto	<u>2011</u>
Utilidad según libros antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	192.085
(-) 15% participación de trabajadores	28.813
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta	163.272
(+) Gastos no deducibles	67.529
(-) Deducción por trabajadores con discapacidad	10.409
(-) 100% rentas exentas	
(+) Gastos incurridos para obtener rentas exentas	
(+) 15% participación trabaj. Atribuidos a rentas exentas	
(=) Base imponible	220.392
Impuesto a la renta causado	52.894
(-) Retenciones	30.599
(=) Impuesto a pagar	<u>22.295</u>

(19) Eventos subsecuentes:

Entre el 31 de diciembre del 2011 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría en marzo 31 del 2012; no se conocen hechos posteriores que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.