

**Ing. Ricardo Valencia Cobos.**  
**Auditor Independiente.**  
**Guayaquil - Ecuador.**  
**Casilla No. 10736.**

### **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

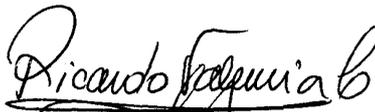
A Los Señores Accionistas de  
**PUBLIVIA S.A.**

He auditado el balance general adjunto de la compañía "**PUBLIVIA S.A.**", al 31 de Diciembre del 2003, y los correspondiente estados de pérdidas y ganancias, evolución del patrimonio y flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros con sus notas explicativas son responsabilidad de la administración de la compañía, siendo responsabilidad del auditor, expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basados en un examen de auditoría.

Esta auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador, las cuales requieren que la auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye un examen a base de pruebas selectivas, de las evidencias que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros; incluye también la evaluación y cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad utilizadas, así como de las normas legales y tributarias del país; y una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "**PUBLIVIA S.A.**" al 31 de Diciembre del 2003, resultados de sus operaciones y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y descritos en la Nota # 2.

Guayaquil, Abril 26 del 2004.

  
**Ing. Ricardo Valencia Cobos.**  
**Auditor Independiente.**  
**SC-RNAE # 100**  
**Reg. Cont. 8633**

**PUBLIVIA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de diciembre del 2003**

**ACTIVOS**  
( EN DOLARES)

**ACTIVO CORRIENTE:**

Caja y Bancos	(Nota 3)	73.711,16
Cuentas y Documentos por Cobrar	(Nota 4)	2.740.088,31
Pagos Anticipados	(Nota 5)	<u>72.310,29</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE:</b>		<b><u>2.886.109,76</u></b>

**PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

Al Costo, Ajustado	(Nota 6)	1.676.499,60
(-) Depreciacion Acumulada:		<u>-1.398.558,41</u>
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO:</b>		<b><u>277.941,19</u></b>

<b>OTROS ACTIVOS</b>	(Nota 7)	<b>641,24</b>
----------------------	----------	---------------

<b>TOTAL ACTIVOS:</b>		<b><u>3.164.692,19</u></b>
-----------------------	--	----------------------------

Ver Nota a los Estados Financieros.

**PUBLIVIA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de diciembre 2003**

**PASIVO Y PATRIMONIO**  
**(EN DOLARES)**

**PASIVO CORRIENTE:**

Cuentas y Documentos por pagar	(Nota 8)	1.075.083,48
Pasivos Acumulados	(Nota 9)	<u>108.367,10</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE:</b>		<b><u>1.183.450,58</u></b>

Obligaciones a largo plazo:	(Nota 10)	<u>1.123.891,14</u>
-----------------------------	-----------	---------------------

<b>TOTAL DEL PASIVO:</b>		<b><u>2.307.341,72</u></b>
--------------------------	--	----------------------------

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Capital Social	(Nota 1)	800,00
Reserva Legal y Facultativa	(Nota 2)	4.717,57
Reserva de Capital	(Nota 2)	817.319,34
Pérdidas acumuladas		-31.510,99
Utilidades retenidas		23.957,33
Utilidad presente ejercicio		<u>42.067,22</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO, NETO:</b>		<b><u>857.350,47</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:</b>		<b><u>3.164.692,19</u></b>

Ver Nota a los Estados Financieros.

**PUBLIVIA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
Por el período comprendido entre  
el 1ero. de enero al 31 de diciembre del 2003

(EN DOLARES)

**INGRESOS**

Ventas netas	(Nota 2)	2.050.015,88
Costo de Ventas		<u>-722.085,18</u>
<b>UTILIDAD BRUTA:</b>		<u>1.327.930,70</u>

**GASTOS DE OPERACION:**

Gastos de Administración		-782.069,55
Gastos de Ventas		-404.768,23
Gastos Financieros		<u>-46.291,08</u>
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN:</b>		<u>-1.233.128,86</u>

**UTILIDAD OPERACIONAL:** 94.801,84

**OTROS (GASTOS) /INGRESOS:**

Otros Gastos		-53.691,97
Otros Ingresos		<u>957,35</u>
<b>Otros (Gastos)/Ingresos, neto:</b>		<u>-52.734,62</u>

**Utilidad antes de 15% empleados  
y 25% Impuesto renta compañía:** (Nota 11) 42.067,22

Ver Nota a los estados financieros.

**PUBLIVIA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Al 31 de diciembre del 2003**  
**( EN DOLARES)**

---

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Efectivo Recibido de clientes	2.021.210,27
Efectivo Pagado a Proveedores y empleados	-1.458.880,86
Otros egresos extras	-53.691,97
Otros ingresos extras	957,35
Efectivo Neto Provisto por Actividades de Operación:	<u>509.594,79</u>

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

Adquisición de Activos Fijos	<u>-393,86</u>
Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Inversión:	<u>-393,86</u>

**ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Entregas a cuenta de accionistas	<u>-481.325,27</u>
Efectivo Pagado en Actividad de Financiamiento:	<u>-481.325,27</u>

Aumento Neto del Efectivo:	27.875,66
Saldo al Inicio del año	45.835,50
<b>Efectivo al Final del Año:</b>	<b><u><u>73.711,16</u></u></b>

Ver nota a los estados financieros

**PUBLIVIA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Conciliación de la Utilidad Neta con la caja neta**  
**proveniente de las actividades de operación.**  
**Al 31 de diciembre del 2003**

( EN DOLARES)

UTILIDAD DEL EJERCICIO: -----42.067,22

**Gastos que no representan Desembolso de Efectivo**

Depreciación activo fijo	88.914,84
Amortización seguros	28.474,24
Provisión cuentas malas	40.265,27
Ajuste Extras	-992,46
Sub-total:	<u>-----198.729,11</u>

**Aumento o disminuciones en Activos y Pasivos:**

Aumento en Impuestos Fiscales	-30.038,60
Aumento de Ctas . por Cobrar Clientes	-28.805,61
Aumento en pagos anticipados	-34.273,16
Disminución otras cuentas por cobrar	144.480,16
Disminución de Cuentas por Pagar	-546.374,03
Disminución de Pasivos Acumulados	-3.487,83
Aumento pasivo largo plazo	841.358,56
Disminución en Resultados Acumulados	-31.993,81
Sub-total:	<u>-----310.865,68</u>

**Efectivo Neto Provisto en Actividades de Operación:** 509.594,79

Ver nota a los estados financieros

**PUBLIVIA S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**Al 31 de diciembre del 2003**  
**(EN DOLARES)**

	<b>CAPITAL</b>	<b>RESERVA LEGAL Y FAC.</b>	<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	<b>PERDIDA ACUMUL.</b>	<b>UTILIDADES ACUMUL.</b>	<b>UTILIDAD EJERCICIO</b>	<b>TOTAL</b>
Saldo al 31-12-2002:	800,00	4.717,57	817.319,34	-30.518,53	23.957,33	31.993,81	848.269,52
Pago 15% participación empleados	-	-	-	-	-	-4.799,07	-4.799,07
Pago 25% impuesto renta	-	-	-	-	-	-28.187,20	-28.187,20
Ajustes Extraordinarios	-	-	-	-992,46	-	992,46	-
Utilidad Presente Ejercicio:	-	-	-	-	-	42.067,22	42.067,22
<b>Saldo al 31-12-2003:</b>	<b>800,00</b>	<b>4.717,57</b>	<b>817.319,34</b>	<b>-31.510,99</b>	<b>23.957,33</b>	<b>42.067,22</b>	<b>857.350,47</b>

Ver notas a los estados financieros

**PUBLIVIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(EN DOLARES)

**1.- ASPECTOS OPERATIVOS:**

**Constitución y Objetivos.**

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

**Capital Social.**

El capital social autorizado consiste en 20.000 acciones comunes con valor nominal de US \$ 0,40 cada una, suscritas y canceladas en su totalidad.

**2.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O POLITICAS CONTABLES**

Las compañías en el Ecuador están reguladas por distintos entes de control como el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, y normadas contablemente por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Las disposiciones técnicas que emiten esas instituciones no coinciden en todos sus aspectos, las que hacen que tengan una primacía las normas emitidas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías, en ese orden, relegándose la aplicación de las políticas contables normadas por la Federación Nacional de Contadores. Este comportamiento origina desviaciones en la aplicación de las normas contables establecidas en el Ecuador, principalmente en lo relacionado con determinados registros y contabilización como son las diferencias en cambio y gastos diferidos.

Los registros contables se preparan en US dólares a partir del primero de Abril del 2000, de acuerdo con los principios contables del Ecuador y las Disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, que son utilizadas en la preparación de los Estados financieros.

A continuación mencionamos los principios contables mas importantes que han se han utilizado:

### **Inversiones**

Se registran al costo de adquisición mas los efectos de la corrección monetaria hasta Marzo del 2000 para el caso de títulos o acciones adquiridas en otras empresas o instituciones.

### **Propiedades y Equipos**

Las propiedades y equipos están presentados considerando los efectos del ajuste por corrección monetaria hasta Marzo del 2000, procedimiento que terminó con la aplicación del NEC 17. Las adquisiciones posteriores a esa fecha se registran al costo de adquisición o de factura por compra.

### **Depreciación**

Es calculada sobre los valores originales de compra mas las revalorizaciones efectuadas y los efectos por corrección monetaria hasta el 31 de diciembre de 1999 y Marzo del 2000, en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, como es el caso de 20 años para edificios, 10 para muebles y enseres, instalaciones y 5 para vehículos.

Para los equipos de computación la vida estimada de estos activos es de tres años, aplicación que se realizará en el año 2003.

### **Ingresos**

Comprenden conceptos como alquiler de vallas, ventas de publicidad y vallas, obras pictóricas y otros ingresos, cuyos montos se reconocen una vez facturados los servicios a clientes y paralelamente el mismo sea prestado por la empresa. Caso contrario se lo registra temporalmente como pasivos diferidos.

### **Participación trabajadores**

La compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, el mismo que lo cancela dentro de los primeros meses del siguiente ejercicio, afectando al patrimonio.

### **Impuesto a la Renta**

De acuerdo con la ley de régimen tributario interno vigente, la utilidad impositiva de la compañía está gravada con la tasa del 25%, obligación que la cancela dentro del primer cuatrimestre del siguiente año, afectando al patrimonio.

## Reservas

La compañía provisiona sobre sus utilidades después del 15% participación empleados y 25% impuesto a la renta, un importe correspondiente al 10% para la reserva legal, registro que lo realiza en el siguiente ejercicio.

## Reservas de Capital

Incluye los valores de las reservas por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originada en la corrección monetaria a los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta puede ser capitalizada total o parcialmente y su saldo no está disponible para el pago de dividendos.

## 3.- CAJA y BANCOS

Su composición de cierre del 2003, es la siguiente:

Caja General	260,00
Bancos Locales	69.261,04
Bancos Exterior	4.190,12
<b>TOTAL:</b>	<b><u>73.711,16</u></b>

## 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las Cuentas y Documentos por Cobrar están constituidas al 31 de Diciembre del 2003 de la siguiente manera:

Clientes con facturas	223.591,10
Préstamos empleados	42.428,35
Compañías relacionadas:	
Inmob. Ostinasa (a)	515.098,95
Consighalo	2.463,97
Anticipos accionista	1.980.006,43
Otras cuentas por cobrar	6.998,19
Suman:	<u>2.770.586,99</u>
Menos: Provisión Ctas. Malas:	- 30.498,68
<b>Neto:</b>	<b><u>2.740.088,31</u></b>

(a) Entregas efectuadas sin costo financiero ni fecha de vencimiento.

**El movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:**

Saldo al Inicio del año 2003:	5.210,70
Provisión del año 2003:	40.265,27
Ajuste a Cartera de Clientes <i>en baja de saldos</i>	-14.977,29
Saldo al final: 31-12-2003:	<u>30.498,68</u>

#### **5.- PAGOS ANTICIPADOS**

*Su composición al cierre del 2003 es la siguiente:*

Anticipos tributarios (renta)	35.170,99
Crédito tributario iva.	27.737,78
Seguros prepagados	9.319,35
Otros pagos anticipados	82,17
<b>TOTAL:</b>	<u>72.310,29</u>

**El movimiento de amortización de seguros por el año fue la siguiente:**

Saldo al inicio del 2003:	3.520,43
Más: Adquisiciones año 2003:	34.273,16
Menos: Amortizaciones del año:	- 28.474,24
Saldo al final del año 2003:	<u>9.319,35</u>

#### **6.- PROPIEDADES Y EQUIPOS.**

(Ver en página siguiente).



## 7.- OTROS ACTIVOS

Su composición al cierre del 2003 es la siguiente:

Electroquil S.A.	241,24
Decafinsa	400,00
<b>TOTAL:</b>	<u><b>641,24</b></u>

Al 31 de diciembre del 2003, sobre estos títulos de inversiones no se habían recibido dividendos ni confirmado el valor patrimonial de las mismas.

## 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Al 31 de diciembre del 2003 su composición es la siguiente:

### Documentos por pagar

Banco del Pacífico	90.614,79
Porción corriente de largo plazo que vence en el 2006. Tasa del 11.05%.	

### Cuentas por pagar

Proveedores Locales (a)	984.468,69
<b>TOTAL:</b>	<u><b>1.075.083,48</b></u>

(a) Proveedores de bienes y servicios para operación de la empresa.

## 9.- PASIVOS ACUMULADOS

Su composición al cierre del 2003 es la siguiente:

Beneficios sociales de ley	6.989,15
Retenciones al IESS y otros	7.422,71
Impto. Renta empleados y otras retenciones fiscales.	55.637,94
Impuesto 12% Iva - por pagar	38.317,30
<b>TOTAL:</b>	<u><b>108.367,10</b></u>

## 10.- OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Su composición al cierre del 2003 es la siguiente:

### **BANCO DEL PACIFICO**

Operación No. RPP-00064442 que originalmente fue concedida en Agosto del 2001, que vence en Julio 8 del 2006 (5 años plazo). Este saldo corresponde a la porción de largo plazo. De acuerdo al plan de reestructuración de la misma, la tasa de interés es del 11,05% anual y garantizada con la firma del principal

191.917,79

### **ANTICIPOS DE CLIENTES**

141.739,57

### **INGRESOS ANTICIPADOS**

790.233,78

### **TOTAL:**

1.123.891,14

## 11.- UTILIDAD DEL EJERCICIO Y CALCULO DEL 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES Y 25% IMPUESTOS A LA RENTA.

Al 31 de Diciembre del 2003, el cálculo de obligaciones tributarias, de Empleados, e Impuestos a Pagar, es como sigue:

<b>Utilidad del Ejercicio:</b>	<b>42.067,22</b>
<b>15% Part. Empleados</b>	<b>6.310,08</b>
Neto:	<u>35.757,14</u>
Más: Gastos no deducibles:	<u>117.738,77</u>
Utilidad Gravable:	<u>153.495,91</u>
<b>25% Impto. Renta:</b>	<b>38.373,98</b>
Menos: Retenciones en la fuente:	<u>24.437,08</u>
Saldo Impuesto Renta a Pagar:	<u>13.936,90</u>

La diferencia negativa que resultare del cálculo de las obligaciones fiscales y tributarias, una vez que se deducen de la utilidad del ejercicio, serán cargadas al patrimonio dentro de los resultados acumulados.

## **12.- EVENTOS POSTERIORES**

A la fecha de emisión del informe por parte del auditor externo (Abril 26 del 2004), no existen eventos que en opinión de la administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos y afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2003.