

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 2004, y los correspondientes 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 2004, 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 28 del 2005.


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

PUBLIVIA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2004

ACTIVO
(En dólares)

CORRIENTE:

Caja y Bancos	(Nota 3)	39.533,26
Cuentas y Documentos por Cobrar	(Nota 4)	2.682.669,41
Pagos Anticipados	(Nota 5)	168.437,15
Total Corriente:		<u>2.890.639,82</u>

NO CORRIENTE:

PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Al Costo, Ajustado	(Nota 6)	1.684.121,69
(-) Depreciacion Acumulada:		<u>-1.436.444,06</u>
Propiedades y Equipos, neto:		<u>247.677,63</u>

Otros Activos	(Nota 7)	641,24
---------------	----------	--------

TOTAL DEL ACTIVO:		<u>3.138.958,69</u>
--------------------------	--	----------------------------

Ver Nota a los Estados Financieros.

PUBLIVIA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembrel 2004

PASIVO Y PATRIMONIO
(En dólares)

CORRIENTE:

Cuentas y Documentos por pagar	(Nota 8)	1.134.588,21
Pasivos Acumulados	(Nota 9)	167.122,04
Total Corriente:		1.301.710,25

NO CORRIENTE:

Obligaciones a largo plazo:	(Nota 10)	1.024.869,69
Total del Pasivo:		2.326.579,94

PATRIMONIO:

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		-34.127,83
Utilidades retenidas		23.957,33
Pérdida presente ejercicio	(Nota 11)	-287,66
Total Patrimonio:		812.378,75
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO:		3.138.958,69

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 2004

(En dólares)

INGRESOS

Ventas netas	(Nota 2)	2.056.316,57
Costo de Ventas		<u>-932.744,49</u>
Utilidad Bruta:		<u>1.123.572,08</u>

GASTOS DE OPERACION:

Gastos de Administración		-672.333,37
Gastos de Ventas		-365.580,91
Gastos Financieros		<u>-29.247,35</u>
Total Gastos de Operación:		<u>-1.067.161,63</u>

Utilidad Operacional:		<u>56.410,45</u>
------------------------------	--	------------------

OTROS (GASTOS) /INGRESOS:

Otros Gastos		-10.248,93
Otros Ingresos		<u>379,58</u>
Otros (Gastos)/Ingresos, neto:		<u>-9.869,35</u>

**Utilidad antes de 15% empleados
y 25% Impuesto renta compañía:**

(Nota 11)	<u>46.541,10</u>
-----------	-------------------------

15% Participación Trabajadores:	(Nota 11)	-6.981,17
25% Impuesto Renta Compañía:	(Nota 11)	<u>-39.847,59</u>

PERDIDA NETA DEL EJERCICIO:		<u>-287,66</u>
------------------------------------	--	-----------------------

Ver Nota a los estados financieros.

PUBLIVIA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre del 2004
(En dólares)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL Y FAC.	RESERVA DE CAPITAL	PERDIDA ACUMUL.	UTILIDADES ACUMUL.	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31-12-2003:	800,00	4.717,57	817.319,34	-31.510,99	23.957,33	42.067,22	857.350,47
Pago 15% participación empleados						-6.310,08	-6.310,08
Pago 25% impuesto renta						-38.373,98	-38.373,98
Saldo pérdida ejercicio 2003 que se transfiere a pérdida acumulada.				-2.616,84		2.616,84	-
Pérdida Presente Ejercicio 2004:						-287,66	-287,66
Saldo al 31-12-2004:	800,00	4.717,57	817.319,34	-34.127,83	23.957,33	-287,66	812.378,75

Ver notas a los estados financieros

PUBLIVIA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre del 2004
(En dólares)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo Recibido de clientes	2.164.274,89
Efectivo Pagado a Proveedores y empleados	-2.090.346,56
Otros egresos extras	-10.248,93
Otros ingresos extras	379,58
Efectivo Neto Provisto por Actividades de Operación:	<u>64.058,98</u>

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adquisición de Activos Fijos	<u>-7.622,09</u>
Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Inversión:	<u>-7.622,09</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Efectivo neto pagado por obligaciones bancarias	<u>-90.614,79</u>
Efectivo Pagado en Actividad de Financiamiento:	<u>-90.614,79</u>

Disminución Neto del Efectivo:	-34.177,90
Saldo al Inicio del año	73.711,16

Efectivo al Final del Año:	<u>39.533,26</u>
-----------------------------------	-------------------------

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 2004

(En dólares)

Pérdida del Ejercicio: ----- -287,66

Gastos que no representan Desembolso de Efectivo

Depreciación activo fijo	37.885,65
Amortización seguros	18.920,87
Amortización arriendos	33.333,32
Provisión gastos por pagar 2004	200.989,04
Provisión beneficios sociales y otros.	26.625,61
Prov. 15% Part. Empleados y 25% Impto. Renta.	46.828,76
Sub-total:	----- 364.295,59

Aumento o disminuciones en Activos y Pasivos:

Aumento en Impuestos Fiscales	-31.686,51
Disminución cuentas por cobrar clientes	107.958,32
Aumento en pagos anticipados	-116.694,54
Aumento otras cuentas por cobrar	-50.539,42
Disminución de Cuentas por Pagar	-154.852,08
Disminución de Pasivos Acumulados	-14.699,43
Aumento pasivo diferido	25.961,11
Disminución otras cuentas por pagar	-21.000,00
Disminución en Resultados Acumulados	-44.684,06
Sub-total:	----- -300.236,61

Efectivo Neto Provisto en Actividades de Operación: 64.058,98

Ver nota a los estados financieros

PUBLIVIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(En Dólares)

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.

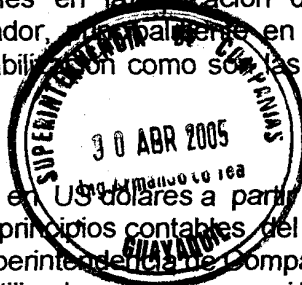
Capital Social.

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. Este capital se mantiene vigente al cierre del año 2004.

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 primacia 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 realiza hasta la presente fecha 2004.

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.

Causación

El sistema contable es el de Causación y por lo tanto la contabilidad registra todo hecho económico en el periodo en que se sucede.

3.- CAJA y BANCOS

Su composición de cierre del 2004, es la siguiente:

Caja General	360,00
Bancos Locales	34.809,57
Bancos Exterior	4.363,69
TOTAL:	<u>39.533,26</u>

El efectivo es de libre disposición y sin restricción alguna.

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de diciembre del 2004, estos rubros comprenden los valores a favor de la Compañía, por concepto de ventas, servicios y otros relacionados con publicidad (vallas), realizados en desarrollo del objeto social así como la financiación de los mismos; igualmente incluye préstamos a empleados, entregas accionistas y otros efectuados a terceros.

Su composición y clasificación es la siguiente (Ver página que sigue):

Cuentas y documentos por cobrar:

Clientes con facturas	87.432,78
Préstamos empleados	46.917,55
Compañías relacionadas:	
Inmob. Ostinasa (a)	444.106,95
Consighalo	2.463,97
Anticipos accionista	2.076.470,96
Otras cuentas por cobrar	27.575,88
Suman:	2.684.968,09
Menos: Provisión Ctas. Malas:	- 2.298,68
Cuentas por cobrar, neto:	2.682.669,41

(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 2004:	30.498,68
Provisión del año 2004:	0,00
Ajuste a Cartera de Clientes en baja de saldos	-28.200,00
Saldo al final: 31-12-2004:	2.298,68

5.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2004, estos rubros incluyen anticipos de impuestos y otros créditos a cargo de entidades fiscales y a favor de la empresa por concepto de retenciones y otras efectuadas por terceros; así como activos pagados por anticipados que se devengan en el lapso de hasta un año. Su composición y presentación es la siguiente:

Anticipos tributarios (renta)	32.057,82
Crédito tributario iva.	62.537,46
Seguros prepagados	7.175,19
Otros pagos anticipados (Apto. Gquil).	66.666,68
TOTAL:	168.437,15

El movimiento de la amortización de seguros y otros pagos anticipados se detallan en la siguiente página.

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

Saldo al inicio del 2004:	9.319,35
Más: Adquisiciones año 2004:	16.776,71
Menos: Amortizaciones del año:	- 18.920,87
Saldo al final del año 2004:	<u>7.175,19</u>

La amortización por anticipo arriendo del Aeropuerto Guayaquil es la siguiente:

Adquisición año 2004:	100.000,00
Menos: Amortización año 2004:	- 33.333,32
Saldo al final del año 2004:	<u>66.666,68</u>

6.- PROPIEDADES Y EQUIPOS.

(Ver en página siguiente).

7.- OTROS ACTIVOS

Su composición al cierre del año 2004, es como sigue:

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

Al 31 de diciembre del 2004, 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 2004, este rubro representa el valor de las obligaciones a cargo de la compañía por concepto adquisiciones de bienes tangibles, así como de otros servicios para el proceso operativo, en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social. Su composición y clasificación se la detalla en la página siguiente:

PUBLIVIA S.A.

Nota # 6.

MOVIMIENTOS DE ACTIVOS FIJOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

AL COSTO	Saldo al 31/12/03	Adiciones	Ajustes y/o retiros	Saldo al 31/12/04
Terrenos	922,23	-	-	922,23
Edificios	353.854,07	-	-	353.854,07
Vehículos	349.519,22	-	-	349.519,22
Muebles y Enseres	18.510,47	-	-	18.510,47
Equipos de oficina	64.434,01	7.622,09	-	72.056,10
Vallas publicitarias	863.583,88	-	-	863.583,88
Plataformas publicitarias	25.675,72	-	-	25.675,72
TOTAL COSTO:	1.676.499,60	7.622,09	-	1.684.121,69
(-) Depreciación Acumulada:	-1.398.558,41	-37.885,65		-1.436.444,06
ACTIVOS FIJOS NETO:	277.941,19	-30.263,56	-	247.677,63

Ver nota a los estados financieros.

8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Documentos por pagar

Banco del Pacifico	103.982,56
Porción corriente de largo plazo que vence en el 2006. Tasa del 11,05%.	

Cuentas por pagar

Seguros Alianza - por pagar	2.109,57
Proveedores Locales (a)	1.028.496,08
TOTAL:	<u>1.134.588,21</u>

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

Pago de la operación con el Banco del Pacifico está garantizada con el Edificio donde opera la empresa.

9.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2004, estos rubros representan las obligaciones laborales de los pasivos a favor de los trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria; así como los importes retenidos a los mismos y a favor de la Institución de Seguridad Social; y los impuestos retenidos por operaciones comerciales y sobre utilidades del año 2004, a favor de la entidad tributaria. Su composición y clasificación es la siguiente:

Beneficios sociales de ley	8.137,33
Retenciones al IESS y otros	8.621,05
Impto. Renta empleados y otras retenciones fiscales.	103.534,90
Impuesto renta compañía 2004	39.847,59
15% participación empleados 2004	6.981,17
TOTAL:	<u>167.122,04</u>

Al cierre del presente ejercicio, y de la fecha de presentación del informe del auditor externo, se encuentra pendiente de cancelación a la autoridad tributaria, el importe de US \$ 77.007,66 en concepto de impuestos por retenciones en la fuente efectuadas a proveedores, así como por impuesto a transacciones mercantiles correspondientes al mes de Diciembre del 2004, provisión que está incluida en el rubro de impuestos fiscales de esta nota y mediante sustitutiva la empresa procederá a cancelar la misma.

10.- OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2004, estos rubros comprenden las obligaciones a cargo de la compañía de largo plazo en la adquisición de bienes tangibles, anticipos de clientes para futuros trabajos a entregarse; así como ingresos diferidos a registrarse en el futuro como ventas realizadas una vez que el servicio es prestado por la empresa. Su composición y clasificación se describe en la página siguiente:

BANCO DEL PACÍFICO

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 Garantizada con edificio propio.

87.935,23

ANTICIPOS DE CLIENTES

120.739,57

INGRESOS ANTICIPADOS

816.194,89

TOTAL:

1.024.869,69

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

Al 31 de Diciembre del 2004, el cálculo de obligaciones tributarias, de Empleados, e Impuestos a Pagar, es como sigue:

Utilidad del Ejercicio:	46.541,10	(a)
15% Part. Empleados	- 6.981,17	(b)
Neto:	<u>39.559,93</u>	
Más: Gastos no deducibles:	<u>119.830,43</u>	
Utilidad Gravable:	<u>159.390,36</u>	
25% Impto. Renta:	39.847,59	(d)
Menos: Retenciones en la fuente:	<u>21.323,91</u>	
Saldo Impuesto Renta a Pagar:	<u>18.523,68</u>	
Pérdida del Ejercicio: (a) - (b) - (d) :	<u>- 287,66</u>	

12.- GARANTIA BANCARIA

Existe con el Banco Bolivariano una garantía por \$ 31.750,00 dólares con Otecel, por el fiel cumplimiento del contrato respecto a arrendamiento de estructuras de vallas, la que vence en Enero del 2007.

13.- EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de emisión del informe por parte del auditor externo (Abril 28 del 2005), 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 2004.