



Enrique Panchana Carvajal
Auditor Independiente

SC - RNAE-2-311

Informe del Auditor Independiente

A los Accionistas y Directores
de PREVIASESORIA S.A.

He auditado el balance general de Previasesoría S.A. al 31 de Diciembre de 1997 y el correspondiente estado de resultados, de evolución del patrimonio y flujo de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría.

Efectué mi auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

En mi opinión los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Previasesoría S.A. al 31 de Diciembre de 1997 los resultados de sus operaciones y flujo de caja por el año terminado el 31 de diciembre de 1997 de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

ENRIQUE PANCHANA C.
SC-RNAE-2-311

Abril 24, 1998

PREVIASESORIA S.A.

**BALANCE GENERAL POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

	<u>NOTAS</u>	<u>1997</u> <i>(Suces en miles)</i>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y Bancos		201,234
Cuentas por Cobrar	2	<u>887,676</u>
Total Activos Corrientes		<u>1,088,910</u>
ACTIVOS FIJOS		
Costo Revalorizado	3	7,864,904
Menos: Depreciación acumulada		<u>-590,273</u>
Total Activos Fijos, neto		<u>7,274,631</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inversiones		<u>117,104</u>
Total Activos		<u><u>8,480,645</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Documentos por Pagar	4	7,850,027
Cuentas por Pagar	5	457,714
Intereses por Pagar		104,067
Impuestos y Retenciones		20,486
Ingresos Diferidos		<u>21,750</u>
Total Pasivos		<u>8,454,043</u>
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:		
Capital social	6	5,000
Reexpresión Monetaria		11,306
Reserva del Patrimonio		6,609
Reserva Legal		261
Utilidades Retenidas		<u>3,426</u>
Total Patrimonio de Accionistas		<u>26,602</u>
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas		<u><u>8,480,645</u></u>

Ver notas a los estados financieros

PREVIASESORIA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

	<u>1,997</u> (Suces en miles)
Ingresos	
Ingresos Honorarios	1,990,987
Intereses Ganados	73,594
Otros Ingresos	735
Diferencial Cambiario	<u>9,753</u>
Total Ingresos	<u>2,075,069</u>
Gastos	
Gastos del Personal	(1,243,366)
Gastos Generales	<u>(829,254)</u>
Total Gastos	<u>(2,072,620)</u>
Utilidad/Pérdida del Ejercicio	2,449
15% Participación Trabajadores	(367)
20% Impuesto a la Renta	(416)
10% Reserva Legal	(166)
Utilidad Neta del Ejercicio	<u><u>1,499</u></u>

Ver notas a los estados financieros

PREVIASESORIA S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva por Revalorización del Patrimonio</u>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
			<i>(Suces en miles)</i>			
Saldos a Enero 1 de 1997	5,000	95	3,915		1,484	10,494
Reexpresión monetaria			2,694	11,306	443	14,443
Capitalización		166			(166)	0
Utilidad neta					1,665	1,665
Saldos a Diciembre 31 de 1997	<u>5,000</u>	<u>261</u>	<u>6,609</u>	<u>11,306</u>	<u>3,426</u>	<u>26,602</u>

Ver notas a los estados financieros

PREVIASESORIA S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE CAJA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

	<u>1997</u>
	<i>(Suces en Miles)</i>
Flujo de Caja de Actividades de Operación:	
Utilidad neta	<u>1,499</u>
Ajustes para reconciliar la utilidad neta con los fondos netos provenientes de las actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	324
Cambios en cuentas por cobrar	(23,821)
Cambios en otros activos	(100,393)
Cambios en documentos por pagar	(45,703)
Cambios en cuentas por pagar	47,966
Cambios en pasivos acumulados	(178,360)
Cambios en impuestos por pagar	9,385
Cambios en otros pasivos	
Ajustes a períodos anteriores	<u>(290,602)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(289,103)</u>
Flujo de Caja de Actividades de Inversión	
Adquisición de propiedades	392,926
Activos dados de baja o retirados	
Adiciones de cargos diferidos	21,750
Provenientes de documentos por cobrar a largo plazo	
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>414,676</u>
Incremento de efectivo y equivalente de efectivo	125,573
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	75,661
Efectivo y equivalente de efectivo al final de año	<u><u>201,234</u></u>

Ver notas a los estados financieros

PREVIASESORIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía está constituida en Ecuador desde 1993 y su actividad principal es la de prestar servicios de asesoría contable y administración de personal del Banco La Previsora y Subsidiarias; por los servicios prestados se han firmado convenios que establecen que éstas reembolsarán a Previasesoría todos los costos administrativos y financieros inherentes en la prestación de servicios, más un honorario pactado y reajutable de mutuo acuerdo.

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador los cuales difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados internacionalmente, principalmente en que el valor neto de la reexpresión de las cuentas no monetarias del balance general que representa el efecto de la inflación, se registra en el estado de resultados del período que se reexpresa.

Sistema de Corrección Monetaria

De acuerdo con la Ley 51 de Diciembre de 1993 y el Reglamento de Aplicación del Sistema de Corrección Monetaria promulgado en el Decreto Ejecutivo No. 2411 costo de Diciembre de 1994 cuyo propósito es registrar los efectos de la inflación, la Compañía reexpresó las cuentas no monetarias del balance general como sigue:

Porcentaje anual - Resulta de la variación porcentual que registra el índice Nacional de Precios al Consumidor, determinado en 31% para 1997 por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) mediante las variaciones ocurridas al cierre de Noviembre de cada año, aplicable a los activos y pasivos no monetarios y a las cuentas del patrimonio provenientes de, o adquiridos en períodos anteriores.

Porcentaje proporcional - Resulta de dividir para doce el porcentaje anual antes indicado y multiplicar su resultado por el número de meses transcurridos desde el primero del mes siguiente a la fecha de adquisición u ocurrencia de la transacción y el último día del cierre del ejercicio, aplicable a las transacciones de activos y pasivos no monetarios y a las del patrimonio celebradas en el ejercicio en que se reexpresa.

Las cuentas no monetarias del balance general reexpresadas de acuerdo con este sistema son:

- Activos Fijos
- Documentos por Pagar (moneda extranjera)
- Patrimonio de accionistas

Activos Fijos

Están registrados al costo de adquisición más las revalorizaciones establecidas en el Sistema de Corrección Monetaria. El costo y las revalorizaciones son depreciados de acuerdo con el método de "línea recta" en función de los años de vida útil estimada como sigue:

	<u>Años</u>
Edificio	20
Muebles y enseres	10

La revalorización de los activos fijos son registradas como un mayor valor de las cuentas de activos y depreciación acumulada correspondiente y se acreditan a la cuenta Reexpresión Monetaria, cuyo uso es como se indica más adelante en ésta misma Nota. De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, informamos que como parte del examen a los estados financieros, los auditores externos revisaron, en todos los aspectos importantes, la reexpresión de las propiedades y equipo.

El valor reexpresado y la depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son rebajados de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado es registrado en el periodo en que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparación son registrados en los resultados del periodo y las mejoras o reparaciones que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva se capitalizan.

Reserva Legal y Facultativa

La ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la constitución de la reserva legal hasta que represente el 50% del capital social. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. La reserva facultativa representa utilidades no distribuidas a disposición de los accionistas.

Reserva por Revalorización del Patrimonio

Registra los ajustes por corrección monetaria de las cuentas del patrimonio de accionistas, excepto la cuenta de utilidades retenidas o déficit acumulado. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como utilidad a los propietarios pero puede ser devuelto en caso de liquidación. La capitalización o devolución no está gravada con el impuesto a la renta.

De acuerdo con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, la Administración de las compañías sujetas al control de ésta Superintendencia, podrán compensar las pérdidas al cierre del ejercicio y las acumuladas de ejercicios anteriores con el saldo de la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio" incluyendo las que corresponden al ajuste del mismo ejercicio. Esta decisión deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas que se reúna para conocer dichos estados financieros, en caso de no ser aprobada se efectuarán las reversiones correspondientes.

Reexpresión Monetaria

Registra el efecto de la corrección monetaria de las cuentas no monetarias del balance general. El saldo de ésta cuenta no está sujeta a reexpresión. De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, el saldo acreedor en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas puede ser capitalizado hasta 100% con una tarifa única del 20% de impuesto y el saldo deudor puede ser compensado total o parcialmente con las utilidades retenidas o reservas de libre disposición, causando un crédito tributario equivalente al 20% del

valor compensado. El crédito tributario no puede ser mayor al impuesto a la renta calculado antes de la compensación menos el anticipo de impuesto calculado de acuerdo con la legislación vigente.

Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera están valuados al tipo de cambio de S/4.455 por cada US\$1.00 vigente en el mercado libre al 31 de Diciembre de 1997 aplicable a las obligaciones bancarias.

2. CUENTAS POR COBRAR

	<u>1997</u> <i>(Suces en miles)</i>
Cuentas por Cobrar Empleados	
Préstamos	260.331
Anticipos	15.034
Compañías Relacionadas	
Previcompu S.A.	103.643
Previventas S.A.	124.188
Previsora International Bank	115.954
Previcard S.A.	41.534
Previseguros S.A.	14.012
Previcrédito S.A.	13.994
Previproyectos S.A.	10.773
Previbursátil S.A.	6.311
Otros	81.995
Proveedores - Servicios	94.858
Otros	5.049
Total	<u><u>887.676</u></u>

3. ACTIVOS FIJOS

	<u>1997</u> <i>(Suces en miles)</i>
Edificios	7.862.885
Muebles y Enseres	814
Total Costo	<u>7.863.699</u>
Revalorización	1.205
Depreciación:	
Depreciación Acumulada	(589.954)
Dep. Acum. Reval-orizada	(319)
Total	<u><u>7.274.631</u></u>

Al 31 de diciembre de 1997, el costo de edificio representa principalmente el costo del Piso 17 del Edificio Banco La Previsora.

4. DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1997, documentos por pagar representa pasivos con Previsora International Bank por US\$1,8 millones al 12% de interés anual y con vencimientos hasta abril de 1999.

5. CUENTAS POR PAGAR

	<u>1997</u>
	<i>(Suces en miles)</i>
Cuentas por Pagar Empleados	123.693
Compañías Relacionadas	272.507
Cuentas por Pagar IESS	18.665
Otros	42.849
Total	<u><u>457.714</u></u>

Al 31 de diciembre de 1997, cuentas por pagar Compañías Relacionadas, incluye principalmente pasivos por valores recibidos del Banco La Previsora para anticipos de utilidades a empleados de filiales.

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1997, el capital social está representado por 5.000 acciones ordinarias y nominativas de S/.1.000 de valor nominal unitario.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31 de 1997 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 24, 1998), no se produjeron situaciones que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre dichos estados financieros.