

**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 1998 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 1998 los resultados de sus operaciones y flujo de caja por el año terminado el 31 de diciembre de 1998 de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

  
ENRIQUE PANCHANA C.  
SC-RNAE-2-311

Marzo 2, 1999

Urdesa Norte Av. 2da. # 310 Telfs.: 387660 - 09742148 - 09742217  
Guayaquil - Ecuador

  
19/06/02

PREVIASESORIA S.A.

**BALANCE GENERAL POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

ACTIVOS	<u>NOTAS</u>	<u>1998</u> (Suces en miles)
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Caja y Bancos		1,000,458
Cuentas por Cobrar	2	<u>728,898</u>
Total Activos Corrientes		<u>1,729,356</u>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		
Costo Revalorizado	3	11,499,578
Menos: Depreciación acumulada		<u>-983,179</u>
Total Activos Fijos, neto		<u>10,516,399</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Inversiones		176,447
Anticipo Impuestos		<u>74,363</u>
Total Activos No Corrientes		<u>250,810</u>
Total Activos		<u>12,496,564</u> JRC
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Documentos por Pagar	4	8,754,583
Cuentas por Pagar	5	1,138,684
Intereses por Pagar		232,329
Impuestos y Retenciones		521
Ingresos Diferidos		<u>45,326</u>
Total Pasivos Corrientes		<u>10,171,444</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Obligaciones Largo Plazo	6	1,472,504
Intereses por Pagar		<u>774,579</u>
Total Pasivos No Corrientes		<u>2,247,083</u>
Total Pasivos		<u>12,418,527</u>
<b>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:</b>		
Capital social	7	5,000
Reexpresión Monetaria		
Reserva del Patrimonio		66,445
Reserva Legal		418
Utilidades Retenidas		<u>6,174</u>
Total Patrimonio de Accionistas		<u>78,037</u>
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas		<u>12,496,564</u>

Ver notas a los estados financieros

**PREVIASESORIA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

---

	<u>1,998</u> (Suces en miles)
<b>Ingresos</b>	
Ingresos Honorarios	2,502,593
Intereses Ganados	223,441
Otros Ingresos	44,878
Diferencial Cambiario	<u>39,655</u>
<b>Total Ingresos</b>	<b><u>2,810,568</u></b>
<b>Gastos</b>	
Gastos del Personal	(1,761,862)
Gastos Generales	<u>(1,046,256)</u>
<b>Total Gastos</b>	<b><u>(2,808,118)</u></b>
<b>Utilidad/Pérdida del Ejercicio</b>	<b>2,450</b>
15% Participación Trabajadores	(367)
25% Impuesto a la Renta	(521)
10% Reserva Legal	(156)
<b>Utilidad Neta del Ejercicio</b>	<b><u><u>1,406</u></u></b>

Ver notas a los estados financieros

PREVIASESORIA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO ✓  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	<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>					
<b>Saldos a Enero 1 de 1998</b>	5,000	262	6,609	11,306	3,426	26,603
Reexpresión monetaria ✓			48,530		1,342	49,872
Capitalización		156	11,306	(11,306)	(156)	0
Utilidad neta					1,562	1,562
<b>Saldos a Diciembre 31 de 1998</b>	<u>5,000</u>	<u>418</u>	<u>66,445</u>	<u>0</u>	<u>6,174</u>	<u>78,037</u>

Ver notas a los estados financieros

**PREVIASESORIA S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE CAJA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

---

	<u>1998</u>
	<i>(Suces en Miles)</i>
<b>Flujo de Caja de Actividades de Operación:</b>	
Utilidad neta	<u>1,406</u>
Ajustes para reconciliar la utilidad neta con los fondos netos provenientes de las actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	81,400
Cambios en cuentas por cobrar	158,778
Cambios en otros activos	(133,706)
Cambios en documentos por pagar	904,556
Cambios en cuentas por pagar	680,971
Cambios en pasivos acumulados	128,262
Cambios en impuestos por pagar	(19,965)
Cambios en otros pasivos	23,576
Ajustes a períodos anteriores	<u>1,823,872</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,825,278</u>
<b>Flujo de Caja de Actividades de Inversión</b>	
Adquisición de propiedades	(3,273,137)
Activos dados de baja o retirados	
Adiciones de cargos diferidos	
Provenientes de documentos por cobrar a largo plazo	2,247,083
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>(1,026,054)</u>
<b>Incremento de efectivo y equivalente de efectivo</b>	799,224
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año</b>	201,234
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final de año</b>	<u><u>1,000,458</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 1998

---

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 periodo 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 45% para 1998 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 periodos 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 es registrada 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 esta misma Nota. De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, informamos que como parte del examen a los estados financieros, el auditor externo revisó, en todos los aspectos importantes, la reexpresión de las propiedades y equipos.

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 período en que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparación son registrados en los resultados del período 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 esta 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 esta cuenta no está sujeto a reexpresión. De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, los saldos deudores o acreedores de la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria, producto

de la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria hasta el 31 de diciembre de 1998, serán transferidos a la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio, luego de compensadas las pérdidas de ejercicios anteriores. En la parte que corresponda al saldo acreedor, que sea transferido a la Cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio, podrá ser capitalizado previo el pago de una tarifa única del 20% de impuesto. La compensación que se realice del saldo acumulado deudor con utilidades o reservas, dará lugar a un crédito tributario equivalente al 20% del saldo 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/.7.000 por cada US\$1.00 vigente en el mercado libre al 31 de Diciembre de 1998 aplicable a las obligaciones bancarias.

## 2. CUENTAS POR COBRAR

	<u>1998</u> <i>(Suces en miles)</i>
<u>Cuentas por Cobrar Empleados:</u>	
Préstamos	643.307
Anticipos	66.924
<u>Compañías Relacionadas:</u>	
Preventas S.A.	1.300
Previcard S.A.	2.840
Previseguros S.A.	1.611
Seguros La Previsora S.A.	1.848
Otros	11.068
<b>Total</b>	<u><u>728.898</u></u>

## 3. ACTIVOS FIJOS

	<u>1998</u> <i>(Suces en miles)</i>
Edificios	11.497.349
Muebles y Enseres	814
Total Costo	<u>11.498.163</u>
Revalorización	1.415
Depreciación:	
Depreciación Acumulada	<u>(983.179)</u>
<b>Total</b>	<u><u>10.516.399</u></u>

Al 31 de diciembre de 1998, 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 1998, documentos por pagar representa pasivos con Previsora International Bank por US\$1,2 millones al 12% de interés anual y con vencimientos hasta diciembre de 1999.

## 5. CUENTAS POR PAGAR

	<u>1998</u>
	<i>(Suces en miles)</i>
Cuentas por Pagar Empleados	91.030
Compañías Relacionadas	1.014.054
Cuentas por Pagar IESS	33.600
<b>Total</b>	<u><u>1.138.684</u></u>

Al 31 de diciembre de 1998, cuentas por pagar Compañías Relacionadas, incluye principalmente pasivos por valores recibidos de Previcompu y Prebienes para la cancelación de operaciones de crédito en Previsora International Bank.

## 6. OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 1998, obligaciones largo plazo representa pasivos con Previsora International Bank por US\$210 mil al 12% de interés anual y con vencimientos hasta diciembre de 2001.

## 7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1998, el capital social está representado por 5.000 acciones ordinarias y nominativas de S/.1.000 de valor nominal unitario.

## 8. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31 de 1998 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 2, 1999), no se produjeron situaciones que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre dichos estados financieros.