



**ACEVEDO & ASOCIADOS**

**AUDITORES Y ASESORES**

Quito, 10 de octubre del 2007

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR**  
Ciudad

Exp. No151027

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de adjuntar un ejemplar de los Estados Financieros de **PROYCOM PROYECTOS COMPARTIDOS CIA. LTDA**, por los años terminados en 31 de diciembre del 2006 y 2005 junto con el Informe de los Auditores Independientes.

Atentamente,

**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio

Adj. Lo indicado



# **PROYECTOS COMPARTIDOS PROYCOM CIA. LTDA.**

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005  
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

## **INDICE:**

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

## **ABREVIATURAS USADAS:**

US\$ - Dólares estadounidenses





**ACEVEDO & ASOCIADOS**

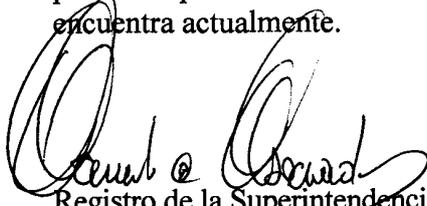
**AUDITORES Y ASESORES**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

24 de agosto del 2007

A los Socios de Proyectos Compartidos Proycom Cía. Ltda.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Proyectos Compartidos Proycom Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2005, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada 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 el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Proyectos Compartidos Proycom Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2005, y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
4. Tal como se indica en la Nota 5 a los estados financieros, la compañía a partir del mes de diciembre del 2004, decidió suspender sus operaciones, fecha en la cual concluyó los servicios que desarrollaba en la construcción y supervisión de la primera etapa del Conjunto Vacacional Costa Azul; la compañía requiere del desarrollo de un plan integral de reestructuración de sus operaciones, que le permita operar con rentabilidad y superar el causal de disolución en que se encuentra actualmente.

  
Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223

  
**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio  
Licencia Profesional  
No. 21402

**PROYECTOS COMPARTIDOS PROYCOM CÍA. LTDA.**

BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2005</u>
<u>ACTIVOS</u>	
Bancos	181
Cuentas por cobrar	
Otras	374
	-----
Total activo corriente	555
Mobiliario y equipo – neto	9.776
Cargos diferidos	1.596
	-----
Total de activos	11.927
	=====
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	
Pasivos	
Cuentas por Pagar	
Proveedores	11.895
	-----
Total pasivo corriente	11.895
Patrimonio – estado adjunto	32
	-----
Total pasivo y patrimonio	11.927
	=====

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

**PROYECTOS COMPARTIDOS PROYCOM CÍA. LTDA.**

ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2005  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2005</u>
Ingreso liquidación de proyecto (véase nota 4)	20.606
Gastos Operacionales	
Gastos de administración y ventas	(20.943)
Varios, netos	(31)
	-----
Pérdida neta del ejercicio	<u>(368)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

**PROYECTOS COMPARTIDOS PROYCOM CÍA. LTDA.**

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2005  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2005	400	-	400
Pérdida del ejercicio	-	(368)	(368)
Saldo al 31 de diciembre del 2005	<u>400 (1)</u>	<u>(368)</u>	<u>32</u>

(1) Representado por 400 participaciones ordinarias de valor nominal de US \$ 1,00 cada una.

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

**PROYECTOS COMPARTIDOS PROYCOM CÍA. LTDA.**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2005  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2005</u>
<b>Flujo de Efectivo por actividades de operación:</b>	
Pérdida neta	(368)
	-----
Ajustes que concilian la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:	
Depreciación de propiedades, plantaciones y equipos	1.876
Cambios en activos y pasivos de operaciones:	
Incremento en cuentas por cobrar	(374)
Disminución en cuentas por pagar	(20.815)
	-----
Total de ajustes a la pérdida neta	(19.313)
	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(19.681)
	-----
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</b>	
Adiciones en activo fijo	(55)
	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(55)
	-----
Disminución neta del efectivo	(19.736)
Efectivo al inicio del año	19.917
	-----
Efectivo al final del año	181
	=====

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

## **PROYECTOS COMPARTIDOS PROYCOM CÍA. LTDA.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

### **NOTA 1 - OPERACIONES**

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 2004, cuyo objeto social es la realización ya sea por cuenta propia o representación de terceros o asociada a otras personas naturales o jurídicas, para realizar actividades de construcción, diseño y planificación de toda clase de inmuebles.

La actividad básica que desarrolló Proycom Cía. Ltda. durante el año 2004, fue el servicio de gerencia y supervisión en la construcción de la primera etapa del Conjunto Vacacional Costa Azul (ésta etapa consiste en la construcción de 2.627 metros cuadrados que representa 22 apartamentos); obra que fue concluida en su totalidad en el mes de diciembre del año 2004. (véase nota 4).

A partir del mes de diciembre del año 2004, la compañía suspendió sus operaciones (véase nota 5).

### **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

#### **a. Preparación de los estados financieros**

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

#### **b. Mobiliario y equipos**

El mobiliario y equipos se muestran al costo. Los cargos por depreciación se registran en los resultados del ejercicio en base al método de línea recta, utilizando tasas que se consideran adecuadas para extinguir el valor de los activos durante su vida útil estimada.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES  
(Continuación)

c. Cargos diferidos

Cargos diferidos representan los costos incurridos en la constitución de la compañía, los mismos que son amortizados en un periodo de cinco años, a partir del año 2004.

NOTA 3 - MOBILIARIO Y EQUIPO

A continuación se presenta el movimiento del mobiliario y equipo durante el año 2005:

	<u>Saldo al 1</u> <u>de enero</u> <u>del 2005</u> <u>US \$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US \$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2005</u> <u>US \$</u>	<u>Tasa</u> <u>anual de</u> <u>depreciación</u> <u>%</u>
Muebles y enseres	10.963	-	10.963	10%
Equipo de computación	2.132	-	2.132	33%
Equipo de Oficina	-	55	55	10%
Maquinaria y herramientas	377	-	377	10%
	<u>13.472</u>	<u>55</u>	<u>13.527</u>	
Menos: depreciación Acumulada	<u>(1.875)</u>	<u>(1.876)</u>	<u>(3.751)</u>	
	<u>11.597</u>	<u>(1.821)</u>	<u>9.776</u>	

NOTA 4 - CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Con fecha 16 de febrero del 2004, se suscribió el "Contrato de Gerencia del Proyecto y Construcción" del Conjunto Vacacional Costa Azul, entre el Fideicomiso Conjunto Vacacional Costa Azul (Contratante) y Proycom Cía. Ltda. (Gerente - Constructor), entre los principales aspectos que menciona el contrato tenemos:

- El Fideicomiso es propietario del lote de terreno, ubicado en el sector de Castelnuovo de aproximadamente 12.286 m<sup>2</sup>, quien contrata los servicios de Proycom Cía. Ltda., para que desempeñe las funciones de gerencia del proyecto y constructor de la primera etapa.
- El proyecto consistía en la construcción de 22 apartamentos y áreas comunales.
- El contrato se hallará vigente durante el desarrollo y ejecución del proyecto, entendiéndose por esto la ejecución de la primera etapa del Conjunto Vacacional Costa Azul (proyecto que fue concluido en su totalidad en el mes de diciembre del año 2004).

NOTA 4 – CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS  
(Continuación)

A continuación se detallan los valores incurridos en el desarrollo del proyecto:

<u>Descripción</u>	<u>Valor US \$</u>
Valores recibidos del Fideicomiso (Mutualista Pichincha)	1.092.588
Inversiones efectuadas en la construcción de la primera etapa	(1.071.982)
	-----
Ingreso por liquidación del proyecto reconocido en el año 2005	20.606
	=====

NOTA 5 - PERDIDAS OPERACIONALES

Una vez concluida la construcción de la primera etapa del Conjunto Vacacional “Costa Azul”, en el mes de diciembre del año 2004; la administración de la compañía decidió suspender sus operaciones.

Al 31 de diciembre del 2005, la compañía presenta pérdidas en sus operaciones, que superan el cincuenta por ciento del capital; situación ésta que pone a la compañía en causal de liquidación, de conformidad con lo estipulado en la Ley de Compañías del Ecuador.

NOTA 6 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe, la compañía se mantiene inactiva y no se han presentado eventos que puedan afectar la información presentada en sus estados financieros.