

## **Informe de los Auditores Independientes**

Señor Ingeniero  
Diego Prada Correa  
**APODERADO GENERAL**  
**PRABYC INGENIEROS LTDA.**

Hemos auditado el balance general adjunto de **PRABYC INGENIEROS LTDA.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2006, el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros en base a nuestra auditoría. Los estados financieros del año 2005 fueron auditados por otros auditores independientes cuyo informe del 2 de mayo del 2006 emiten una opinión sin salvedades.

Nuestro examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PRABYC INGENIEROS LTDA.** al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, con normas y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

Quito, Ecuador  
3 de julio del 2007



Dr. Juan Quiña - Socio  
**CPA N. 23.307**

**Registro Nacional de Auditores Externos**  
SC RNAE 548

PRABYC INGENIEROS LTDA.  
BALANCE GENERAL  
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2006



ACTIVOS		PASIVOS	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	
Caja y bancos (Nota 6)	3.638	<b>Documentos y cuentas por pagar</b>	
<b>Documentos y cuentas por cobrar</b>	34.670	Otras cuentas por pagar	315
Cientes (Nota 7)	32.818	Impuestos por pagar (Nota 11)	13.678
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)	1.852	Beneficios sociales (Nota 12)	1.054
		Participación Trabajadores	<u>1.199</u>
<b>Total activo corriente</b>	<u><b>38.308</b></u>	<b>Total pasivo corriente</b>	16.246
<b>Activo fijo neto (Nota 9)</b>	32.783	<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	86.728
Propiedad planta y equipo	105.502	Préstamos socios	14.367
Depreciación acumulada	<u>-72.719</u>	Cuentas por liquidar (Nota 13)	<u>72.361</u>
<b>Otros activos</b>	122.580	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u><b>102.974</b></u>
Inversiones a largo plazo (Nota 10)	122.580	<b>PATRIMONIO</b>	
		Capital asignado (Nota 15)	2.000
		Resultados acumulados	83.946
		Utilidad del ejercicio	<u>4.751</u>
		<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	90.697
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><u><b>193.671</b></u></u>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><u><b>193.671</b></u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 18)



**PRBYC INGENIEROS LTDA.  
ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

**INGRESOS OPERACIONALES**

Ventas netas	112.409	
Otros ingresos	950	
	<hr/>	
<b>Total ingresos</b>		<b>113.359</b>

**GASTOS**

Costo de obras	21.753	
Gastos de administración	83.613	
	<hr/>	
<b>Total gastos</b>		<b>105.366</b>

<b>Utilidad del Ejercicio</b>		<b>7.993</b>
15% Participación de trabajadores		1.199
25% Impuesto a la renta		2.043
		<hr/>
<b>Utilida Neta del Ejercicio</b>		<b>4.751</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 18)

**PRABYC INGENIEROS LTDA.  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

	<b>Capital Social</b>	<b>Resultados ejerc. años anteriores</b>	<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>2.000</b>	<b>75.728</b>	<b>8.218</b>	<b>85.946</b>
Transferencia a resultados acumulados		8.218	-8.218	-
Utilidad neta del ejercicio			4.751	<b>4.751</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>2.000</b>	<b>83.946</b>	<b>4.751</b>	<b>90.697</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 18)

**PRABYC INGENIEROS LTDA.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006**

**FLUJOS DE EFECTIVO POR  
ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Efectivo recibido de clientes	208.922	
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>-206.549</u>	
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<b>2.373</b>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR  
ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Pago por la compra de activos	<u>-99</u>	
Efectivo utilizado en actividades de inversión		<b>-99</b>

Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo **2.274**

Efectivo al comienzo del año **1.364**

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO  
AL FINAL DEL AÑO** **3.638**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 18)

**PRABYC INGENIEROS LTDA.  
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD Y LOS FLUJOS DE  
EFECTIVO NETOS PROVISTOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

<b>Utilidad neta del ejercicio</b>		<b>4.751</b>
Partidas de conciliación entre la utilidad y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Gastos de depreciación	23.246	
Provisión 15% trabajadores e impuesto renta	<u>3.242</u>	
<b>Total</b>		<b>26.488</b>
Cambios netos en activos y pasivos		
Aumento en cuentas por cobrar	26.372	
Aumento en otras cuentas por cobrar	10.643	
Disminución cuentas por pagar	<u>-65.881</u>	
<b>Total</b>		<b>-28.866</b>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		<b><u>2.373</u></b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 18)

**PRABYC INGENIEROS LTDA.  
Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2006**

**Nota 1. – Identificación de la Compañía**

**PRABYC INGENIEROS LTDA.** es una Sociedad jurídica de nacionalidad colombiana, constituida en la ciudad de Bogotá , mediante escritura pública No. 3063 del 13 de junio de 1991. Los estatutos de la Compañía en su artículo segundo establece que el domicilio principal de la compañía es la Ciudad de Bogotá pero podrá por disposición de la Junta de Socios establecer y fundar sucursales o agencias en cualquier lugar del territorio nacional y del exterior.

Mediante Resolución No. 02.Q.IJ:1897 de la Superintendencia de Compañías del 23 de mayo del 2002 , se autoriza a la Compañía extranjera PRABYC INGENIEROS LTDA. para operar en el Ecuador con un capital asignado de USD 2.000, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, bajo de número 1992, tomo 133.

**Nota 2. – Objeto Social**

Su objetivo social comprende la realización por cuenta propia o ajena de proyectos, estudios, ejecución y construcción de toda clase de edificios, obras de urbanismo y prestación de servicios en las ramas de Ingeniería y/o arquitectura, para lo cual podrá adquirir, gravar y enajenar toda clase de bienes sean muebles o inmuebles, la sociedad podrá realizar toda clase de actos o contratos permitidos por las leyes.

**Nota 3. – Poder General**

En cumplimiento de lo que dispone el Acta de la Junta General Extraordinaria de Socios No. 112 del 1 de febrero del 2002 se confiere el poder general amplio y suficiente como Apoderado General de la Compañía , sucursal Ecuador a favor del Señor Ingeniero Carlos Alberto Barberi Perdomo, por tiempo indefinido para actuar como representante legal, judicial y extrajudicialmente con las más amplias facultades y atribuciones como en derecho se requiere para que pueda actuar ante cualquier autoridad de la República del Ecuador.

**Nota 4. – Entorno Económico**

Durante el año 2006 el Ecuador se desarrolló en un ambiente económico político bastante complejo. La constante inestabilidad del gobierno nacional ha sido la tónica permanente, con el cambio continuo de los ministros de estado, lo cual ha afectado el desenvolvimiento de las actividades, ya que no han existido políticas de estado continuas que permitan desarrollar al país en forma consistente. Podemos citar como importante la no firma del tratado de libre comercio, la suspensión del contrato con la petrolera Occidental. Además la elección del nuevo Presidente, trae consigo una serie de incertidumbres ya que el plan de gobierno no ha sido conocido en forma completa. Anuncios como el no pago de la deuda externa e interna, la terminación del convenio con los Estados Unidos del uso de la base de Manta, el no estar de acuerdo con el Tratado de Libre Comercio entre otros, crea una base de incertidumbre sobre el destino del país aun más con la realización de la Asamblea Constituyente que podrá cambiar la estructura del estado.

Las principales cifras económicas del 2006 mostraron al país con un índice de inflación anual del 2,87% con un mercado laboral que señala a la desocupación en un porcentaje del 9,03% del mercado laboral y la subocupación del 45.04%, indicando que el salario mínimo vital nominal

*Support*

promedio alcanzó los USD 186,60 y el salario unificado nominal de USD 319,17 esto al 31 de diciembre del 2006.

La tasa activa referencial se ubicó en el 9,86%, la tasa pasiva referencial en el 4,87% y el valor del barril de crudo se mantuvo en el valor de USD 44 la unidad. Cabe señalar hechos importantes como el alcanzar el precio de barril más alto en el mes de julio del 2006, con un valor de USD 61,26. Las principales exportaciones del país se ubicaron en el orden siguiente: petróleo crudo, banano, camarón, flores naturales.

#### **Nota 5. - Principales Políticas Contables**

La Compañía para la preparación de sus estados financieros ha seguido los principales principios y prácticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores, autorizadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, basados en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad las mismas que se detallan a continuación:

##### **a) Bases fundamentales de presentación de los estados financieros**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados en dólares americanos de acuerdo a la normativa legal emitida por los organismos de control de la República del Ecuador.

##### **b) Activos fijos**

Son registrados al costo de adquisición.

La depreciación se registra con cargo a resultados, utilizando los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, bajo el método de línea recta.

<b>Activo fijo</b>	<b>Porcentaje de depreciación</b>
Muebles y enseres	10 %
Equipo de oficina	10 %
Equipo de cómputo	33.33 %
Maquinaria y equipo de construcción	20 %

##### **e) Impuesto a la renta**

De acuerdo al Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario capítulo VII, artículo 38, las compañías aplicarán una tarifa del 25% de las utilidades del ejercicio, si reinvertieran sus utilidades aplicarán una tarifa del 15%.

**f) Reconocimiento del ingreso**

El ingreso es reconocido cuando los servicios son prestados siendo ésta la base de medición del principio de realización.

**g) Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos se registran cuando se incurren.

**Nota 6. - Caja y Bancos**

La composición de esta cuenta se detalla a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Cuenta</u>	<u>2006</u>
Fondo Rotativo		500
Banco del Pichincha	3048526204	3.138
<b>Total Caja y bancos</b>		<b><u>3.638</u></b>

**Nota 7. - Clientes**

La composición de esta cuenta se detalla a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>
Andalucía	32.818

Corresponde a pagos realizados en el año 2004 para la ejecución del Proyecto Parques de Andalucía, estos valores están siendo liquidados en el año 2007.

**Nota 8. - Otras cuentas por cobrar**

La composición de esta cuenta se detalla a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>
Empleados	147
Anticipo proveedores	1.005
Garantías entregadas	700
<b>Total Cuentas por cobrar</b>	<b><u>1.852</u></b>



**Nota 9.- Activos Fijos**

Al 31 de diciembre del 2006 el movimiento de activos fijos se resume así:

<b>Descripción</b>	<b>Saldo al 31/12/2004</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo 31/12/2005</b>	<b>%</b>
Muebles y enseres	6.450		6.450	10
Equipos de Oficina	1.794		1.794	10
Equipo de cómputo	6.399	99	6.498	33
Maquinaria y equipo de construcción	89.620	-	89.620	20
Software	1.140	-	1.140	33
<b>Total costo histórico</b>	<b>105.403</b>	<b>99</b>	<b>105.502</b>	
Total depreciación acumulada	52.181	20.538	72.719	
<b>Total activo fijo neto</b>	<b>53.222</b>	<b>-20.439</b>	<b>32.783</b>	

El gasto por depreciación del año 2006 USD. 20.538

**Nota 10.- Inversiones**

El detalle de la cuenta es el siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Valor</b>
Inversiones terreno Alhambra	121.250
Edifica Prabyc	1.330
	<hr/>
<b>TOTAL</b>	<b><u>122.580</u></b>

Corresponde a valores pagados por la compra del terreno para la realización del Proyecto Alambra, estos valores están liquidándose en el año 2007.

**Nota 11. – Impuestos por pagar**

La composición de esta cuenta se presenta en el siguiente detalle:

<b>Descripción</b>	<b>2006</b>
Retenciones en la fuente	12.759
Impuesto a la renta (2006)	919
	<hr/>
<b>TOTAL</b>	<b><u>13.678</u></b>

**Nota 12. Beneficios sociales**

El movimiento de beneficios sociales durante el 2006 se detalla a continuación:

	<b>Decimotercer sueldo</b>	<b>Decimocuarto sueldo</b>	<b>Fondo de reserva</b>	<b>Vacaciones</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2005</b>	<b>97</b>	<b>101</b>	<b>493</b>	<b>-</b>	<b>691</b>
Pagado	-818	-320	-1.324	-567	-3.029
Provisión	1.172	320	1.333	567	3.392
	<hr/>				
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2006</b>	<b>451</b>	<b>101</b>	<b>502</b>	<b>-</b>	<b>1.054</b>

### Nota 13. – Cuentas por liquidar

La composición de esta cuenta se presenta en el siguiente detalle:

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>	
Edificios PRABYC Formaletas	65.000	A
PRABYC Bogotá	7.361	
<b>TOTAL</b>	<b>72.361</b>	

A Son valores recibidos como anticipos por el convenio de asociación de Edificar y PRABYC.

### Nota 14. – Impuesto a la renta

El cálculo del Impuesto a la Renta de acuerdo a la conciliación tributaria se resume así:

	<u>2006</u>	
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>7.993</b>	<b>A</b>
<b>Menos:</b> 15% Participación trabajadores	1.199	B
<b>Más:</b> Gastos no deducibles	1.380	
Base imponible impuesto a la renta	<u>8.174</u>	
25% Impuesto a la renta	2.043	C
	-	
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO (A-B-C)</b>	<b>4.751</b>	

### Nota 15.- Capital Asignado

La Junta General de Social del primero de febrero del 2002, se aprueba la creación de la Sucursal en Ecuador, con un capital asignado de UDS 2.000.

### Nota 16.- Reserva legal

De acuerdo con lo que dispone la Ley de Compañías Art. 339 las Compañías, de las utilidades líquidas obtenidas en cada ejercicio económico, destinarán un porcentaje no menor al 5 %, destinado para formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social.

**Nota 17. - Situación tributaria**

Los estados financieros de la Compañía no ha sido sujeto de revisión por las autoridades de control desde la fecha de su constitución

**Nota 18. - Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2006 y el 3 de julio del año 2007, fecha de presentación de nuestro informe no se han producido eventos que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.