

PRABYC INGENIEROS LTDA.

INFORME DE AUDITORIA

Por los Estados Financieros terminados
el 31 de diciembre del 2006 y 2007

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Balance general
- *Estado de resultados*
- Estado de evolución del patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Conciliación entre el resultado neto y los flujos de efectivo neto provistos por actividades de operación.
- Notas a los Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes

Señor Ingeniero
Diego Prada Correa
APODERADO GENERAL
PRABYC INGENIEROS LTDA.

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **PRABYC INGENIEROS LTDA.**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2007, el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. 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.

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 y 2007, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados 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
14 de mayo del 2008



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 Y 2007



ACTIVOS			PASIVOS		
	2.006	2.007		2.006	2.007
ACTIVOS CORRIENTES			PASIVOS CORRIENTES		
Caja y bancos (Nota 6)	3.638	15.027	Préstamos Bancarios (Nota 12)	-	101.867
Documentos y cuentas por cobrar	34.670	14.759	Documentos y cuentas por pagar	16.246	2.188
Cientes (Nota 7)	32.818	11.500	Proveedores	-	275
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)	1.852	2.200	Otras cuentas por pagar (Nota 13)	315	478
Crédito tributario e Impuestos anticipa.(Nota 9)		1.059	Impuestos por pagar (Nota 14)	13.678	90
Total activo corriente	38.308	29.786	Beneficios sociales (Nota 15)	1.054	1.345
			Participación Trabajadores	1.199	-
Activo fijo neto (Nota 10)	32.783	13.955	Total pasivo corriente	16.246	104.055
Propiedad planta y equipo	105.502	105.502	PASIVOS A LARGO PLAZO	86.728	570.389
Depreciación acumulada	-72.719	-91.547	Préstamos socios	14.367	24.000
			Cuentas por liquidar (Nota 16)	72.361	546.389
Inversiones a largo plazo (Nota 11)	122.580	666.068	TOTAL PASIVOS	102.974	674.444
			PATRIMONIO		
			Capital asignado (Nota 18)	2.000	2.000
			Resultados acumulados	83.946	88.697
			Resultado del ejercicio	4.751	-55.332
			TOTAL PATRIMONIO	90.697	35.365
TOTAL ACTIVOS	<u>193.671</u>	<u>709.809</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>193.671</u>	<u>709.809</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 21)

PRABYC INGENIEROS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2007

INGRESOS OPERACIONALES	2.006	2.007
Ventas netas	112.409	11.319
Otros ingresos	950	1.948
	<hr/>	<hr/>
Total ingresos	113.359	13.267
 GASTOS		
Costo de obras	21.753	0
Gastos de administración	83.613	66.480
Gastos Financieros	<hr/>	<hr/> 2.119
Total gastos	105.366	68.599
 Utilidad (pérdida) del Ejercicio	7.993	-55.332
15% Participación de trabajadores	1.199	0
25% Impuesto a la renta	<hr/> 2.043	<hr/> 0
Utilidad (pérdida) Neta del Ejercicio	<u>4.751</u>	<u>-55.332</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 21)

PRABYC INGENIEROS CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2007

	Capital Social	Resultados ejerc. años anteriores	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2005	2.000	75.728	8.218	85.946
Transferencia a resultados acumulados		8.218	-8.218	-
Utilidad neta del ejercicio			4.751	4.751
Saldo al 31 de diciembre de 2006	2.000	83.946	4.751	90.697
Transferencia a resultados acumulados		4.751	-4.751	-
Pérdida del ejercicio			-55.332	-55.332
Saldo al 31 de diciembre de 2007	2.000	88.697	-55.332	35.365

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 21)

PRABYC INGENIEROS LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006 Y 2007

	<u>2006</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes	208.922	34.583
Efectivo pagado a proveedores y otros	-206.549	6.596
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	2.373	41.179
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo recibido de entidades financieras	-	100.000
Efectivo recibido de Casa Matriz	-	-129.790
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto de Financiamiento	-	-29.790
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pago por la compra de activos	-99	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo utilizado en actividades de inversión	-99	-
	<hr/>	<hr/>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	2.274	11.389
Efectivo al comienzo del año	1.364	3.638
	<hr/>	<hr/>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	3.638	15.027
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 21)

PRABYC INGENIEROS LTDA.
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) Y LOS FLUJOS DE
EFFECTIVO NETOS PROVISTOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2007

	2.006	2.007
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	4.751	-55.332
Partidas de conciliación entre la utilidad (pérdida) y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Gastos de depreciación	23.246	18.828
Provisión 15% trabajadores e impuesto renta	3.242	0
Provisión interés préstamo bancario	-	1.867
Total	26.488	20.695
Cambios netos en activos y pasivos		
Aumento en cuentas por cobrar	26.372	21.318
Aumento (disminución) en otras cuentas por cobrar	10.643	-1.407
(Disminución) aumento cuentas por pagar	-65.881	55.905
Total	-28.866	75.816
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>2.373</u>	<u>41.179</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 21)

PRABYC INGENIEROS LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2007

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 Ecuador el 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

De acuerdo al análisis efectuado por autoridades del gobierno el año 2007 se presentó con estabilidad macroeconómica, si bien en el país aun se mantienen una serie de problemas que no permiten iniciar un proceso de recuperación, como son las altas tasas de interés que se mantiene en el sector financiero, que no son compatibles con el proceso de dolarización. Problemas en el sector petrolero, para mantener e incrementar la extracción petrolera ocasionada por haber recibido al sector en baja constante, agravada por las protestas de sectores. El crecimiento del sector es inferior al 3% del producto interno bruto. Resulta muy contradictorio que el país no haya aprovechado un año que situó al precio del barril del petróleo cercano a los USD 100, que generó gran contingente de recursos, sin embargo la baja de producción y el manejo del bloque 15 (explotado por la OXY) en forma inadecuada originaron el no aprovechamiento de esta situación en el país.

El año 2007 el país cerró con una inflación de 3.32%, que se ajustó a las metas previstas por el gobierno nacional (entre 2,7% y 3.5%) sin embargo esta es superior a la registrada en el año 2006, que fue 2,87%. De acuerdo al INEC los factores más importantes constituyen los asuntos políticos y la gran cadena de intermediación en la comercialización de productos. De manera específica fueron los meses de junio, julio, septiembre y diciembre, los de mayor incidencia política. En el caso de la intermediación de bienes está llegó a diciembre en el 95.85%. Los precios internacionales de materias primas, los cambios climáticos y estacionales contribuyeron a este aumento.

La economía del Ecuador a pesar que se desenvuelve en un ambiente económico internacional favorable con los mejores precios del petróleo de la historia, con un creciente ingreso por las remesas de los emigrantes, con una moneda dura como el dólar, con un período de tasas de interés internacionales bajas, con niveles de inflación aceptables y con la posibilidad de entrar al mundo globalizado, no se ha logrado insertar a la economía en el desarrollo y se mantienen unos desequilibrios enormes que nos dejan al borde de una nueva crisis y con dudas respecto al crecimiento futuro.

El incremento de salarios, originará una elevación de la inflación del año 2008, aumento decretado por el gobierno sin consenso con sectores de la economía, además la expedición de la denominada Ley de Equidad Tributaria que se la aprobó demasiado rápido, a creado una serie de incertidumbres en el país, ya que aún se encuentra normada para su aplicación. Si ha esto añadimos que en el país se instaló la Asamblea Constituyente que al tener como objetivo la emisión de una nueva constitución política, que según medios entendidos cambiará la estructura del país. La situación es de espera para todos los sectores del país.

Para el año 2008 no se mira un escenario que reduzca la inflación sustancialmente, pues internamente se prevé que se continúe una política fiscal expansiva en gasto corriente concentrada en aumentos del gasto en sueldos de la burocracia, no se prevé una disminución de tasas de interés. No existe una política clara, transparente en lo económico, social y político, y la incertidumbre de la realización de una nueva constitución que puede cambiar la estructura del estado.

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.

Activo fijo	Porcentaje de depreciación
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 reinvirtieran sus utilidades aplicarán una tarifa del 15%.

f) Reconocimiento del ingreso

El ingreso es reconocido cuando los servicios de Ingeniería y/o Arquitectura 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>	<u>2007</u>
Fondo Rotativo		500	500
Banco del Pichincha	3048526204	3.138	14.527
Total Caja y bancos		3.638	15.027

Nota 7. – Clientes

La composición de esta cuenta se detalla a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Andalucía	32.818 ^(a)	-
Mutualista Pichincha	-	11.500
Total	<u>32.818</u>	<u>11.500</u>

^(a) Corresponde a pagos realizados en el año 2004 para la ejecución del Proyecto Parques de Andalucía, estos valores se liquidaron 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>	<u>2007</u>
Empleados	147	1.500
Anticipo proveedores	1.005	-
Garantías entregadas	700	700
Total	<u>1.852</u>	<u>2.200</u>

Nota 9. – Crédito tributario e Impuestos anticipados

La composición de esta cuenta se detalla a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Crédito Tributario IVA	-	832
Crédito tributario Impuesto a la Renta	-	227
Total	<u>-</u>	<u>1.059</u>

Nota 10.- Activos Fijos

El movimiento de activos fijos durante el año 2006 y 2007 se detalla a continuación:

Descripción	Saldo al 31/12/2005	Adiciones	Saldo 31/12/2006	Adiciones	Saldo 31/12/2007	%
Muebles y enseres	6.450	-	6.450	-	6.450	10
Equipos de Oficina	1.794	-	1.794	-	1.794	10
Equipo de cómputo	6.399	99	6.498	-	6.498	33
Maquinaria y equipo de construcción	89.620	-	89.620	-	89.620	20
Software	1.140	-	1.140	-	1.140	33
Total costo histórico	105.403	99	105.502		105.502	
Total depreciación acumulada	52.181	20.538	72.719	18.828	91.547	
Total activo fijo neto	53.222	-20.439	32.783	18.828	13.955	

El gasto por depreciación del año 2007 USD. 18.828

Nota 11.- Inversiones

El detalle de la cuenta es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Inversiones terreno Alhambra	121.250 ^(a)	-
Edifica Prabyc	1.330	-
Otras Inversiones	-	9.687
Inversión Proyecto ABC	-	250.946
Inversión Terreno Proyecto ABC	-	405.435
Total	122.580	666.068

^(a) Corresponde a valores pagados por la compra del terreno para la realización del Proyecto Alhambra, estos valores fueron liquidados en el año 2007.

Nota 12. – Préstamos bancarios

El saldo al 31 de diciembre del 2007 se resume de la siguiente manera:

<u>Banco</u>	<u>Nº De Operación</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Corto Plazo</u>
CAPITAL				
Banco Pichincha Panamá	4435-00	15%	18/05/2008	100.000
INTERÉS				
Interés				1.867
Total Capital e Interés				101.867

Nota 13. – Otras Cuentas por Pagar

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

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Aporte Patronal IESS por pagar	164	137
Aporte Personal IESS por pagar	126	105
Varios proveedores	25	236
Total	315	478

Nota 14. – Impuestos por pagar

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

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Retenciones en la fuente	12.759	90
Impuesto a la renta	919	
Total	13.678	90

Nota 15. Beneficios sociales

El movimiento de beneficios sociales durante el periodo 2006 y 2007 se detalla a continuación:

	Décimo tercer sueldo	Décimo cuarto sueldo	Fondo de reserva	Vacaciones	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2005	97	101	493	-	691
Pagado	-818	-320	-1.324	-567	-3.029
Provisión	1.172	320	1.333	567	3.392
Saldo al 31 de diciembre del 2006	451	101	502	-	1.054
Pagado	-706	-238	-1.256		-2.200
Provisión	1.054	199	1.238		2.491
Saldo al 31 de diciembre del 2007	799	62	484	-	1.345

Nota 16. – Cuentas por liquidar

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

<u>Descripción</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Edificios PRABYC Formaletas	65.000	-
PRABYC Bogotá	7.361	69.963
Cuentas por liquidar ALHAMBRA	-	70.991
Cuentas por pagar terreno proyecto ABC	-	405.435
Total	72.361	546.389

Nota 17. – Impuesto a la renta

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

	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Resultado del ejercicio	7.993	-55.332
Menos: 15% Participación trabajadores	1.199	-
Más: Gastos no deducibles	1.380	16.576
Base imponible impuesto a la renta	8.174	-38.756
25% Impuesto a la renta	2.043	-
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	4.751	-38.756

Nota 18.- Capital Asignado

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

Nota 19. - Ley Reformatoria Para La Equidad Tributaria del Ecuador

La Asamblea Constituyente en sesión del 28 de diciembre de 2007 aprobó la LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR, publicada en el Registro Oficial No. 242 del 29 de diciembre, la mencionada Ley en términos generales pretende mejorar la distribución de la riqueza, en base al logro de una estructura impositiva que este sustentada en la recaudación de impuestos que sirvan para disminuir las desigualdades y que busquen una mayor justicia social. El sistema tributario constituye un importante instrumento de política económica que a más de brindarle recursos públicos al Estado permite el estímulo de la inversión, el ahorro y una mejor distribución de la riqueza, entregándoles a las administraciones tributarias mayores y mejores instrumentos para prevenir y controlar la evasión y elusión de tributos.

Es necesario la institucionalización de un verdadero sistema penal tributario que establezca sanciones efectivas por el daño causado al Estado Ecuatoriano.

Existen en esta Ley cambios y reformas al Código Tributario y a la Ley de Régimen Tributario Interno, se crea el Régimen Impositivo Simplificado, para personas naturales que desarrollen actividades de producción, comercialización, y transferencia de bienes o prestación de servicios a consumidores finales que son considerados pequeños, se crea impuestos reguladores como el Impuesto a la Salida de Capitales, impuesto a los Ingresos Extraordinarios y el impuesto a las Tierras Rurales.

Este marco legal tributario entra en vigencia a partir de la publicación del registro oficial, el decreto del reglamento que normará la actuación de esta Ley ha sido publicado el miércoles 07 de mayo del 2008.

Nota 20. - 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 21. - Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2007 y el 14 de mayo del año 2008, fecha de presentación de nuestro informe no se han producido eventos que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.