



**C.P.A. Freddy Adriano Sánchez**

Auditor - Consultor

Pasaje Palacios N° 145 e Ing. Pinto Guzmán

Teléfono: 2-615753 Cel: 099371672 Casilla N° 17079813

Quito, 13 de agosto 2002

✓  
48987  
Ingresar al micro  
y archivar en el Dto.  
20.08.28

### DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de **PROMOTORA COMERCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.**

1. He auditado el Balance General de **PROMOTORA COMERCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.**, a diciembre 31 del 2001 y el correspondiente Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basado en mi auditoría.
2. Mi examen fue realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Dichas normas requieren que se planifique y realice para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros no contienen errores significativos. Una auditoría incluye un examen a base de pruebas selectivas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones contenidas en los estados financieros. La auditoría incluye también una evaluación de la aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como también una evaluación global de la presentación de los estados financieros. Creo que mi auditoría me proporcionó un fundamento razonable para expresar mi opinión.
3. En mi opinión los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **PROMOTORA COMERCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.**, al 31 de Diciembre de 2001, el resultado de sus operaciones, la Evolución del Patrimonio y los Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y las disposiciones legales vigentes en lo que éstas no se contrapongan a las anteriores..



**C.P.A. Freddy Adriano Sánchez**

Auditor - Consultor

Passaje Paullacitos N° 1445 e Ings. Pinto Guzmán

Teléfono: 2-615753 Cel: 099371672 Casilla N° 17079813

4. Como se describe en la Nota 15, los Estados Financieros adjuntos han sido preparados suponiendo que la compañía **PROMOTORA COMERCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.** continuará como empresa en marcha ya que la pérdida significativa del ejercicio 2001 supera la totalidad de reservas y el capital juntos. Los planes de la gerencia relacionados con este asunto se describen en la Nota 15.

Registro No. SC. RNAE-418  
AUDITOR EXTERNO

Lcdo. Freddy Adriano Sánchez  
(Licencia Profesional No. 27542)

PROMOTORA COEMRCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
 (Expresado en dólares americanos)

..... Diciembre 31, .....  
2001

ACTIVOS		Notas
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
<b>Disponible</b>		
Caja y Bancos	35,932.25	
Inversiones Financieras	<u>5,978.16</u>	
	41,910.41	
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		
Compañías Relacionadas	9,865.60	3
Anticipos Contratistas y Proveedores	30,521.78	
Otras Cuentas por Cobrar	<u>212,930.60</u>	4
	253,317.98	
<b>Inventarios Realizables</b>		
Construcciones en Proceso	<u>1,570,834.30</u>	5
	1,570,834.30	
Gastos e Impuestos Anticipados	10,256.65	6
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u><u>1,876,319.34</u></u>	
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		
Activos Fijos Depreciables	222,957.73	
Menos: Depreciación Acumulada	<u>(86,355.45)</u>	
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<u>136,602.28</u>	7
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>		
Gastos Diferidos	352,797.71	
Menos: Amortización Diferidos	<u>(16,743.13)</u>	
	336,054.58	8
Otros Activos	1,185.44	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><u>2,350,161.64</u></u>	US\$

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

  
 Sr. Hector Hidalgo López  
 GERENTE GENERAL

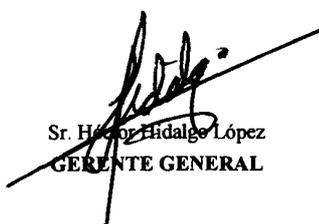
  
 Sr. Ricardo Gallardo Pioli  
 CONTADOR GENERAL

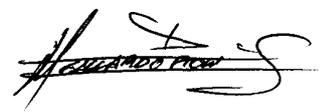
**PROMOTORA COEMRCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
 (Expresado en dólares americanos)

,,,, Diciembre 31, ....  
2001

PASIVOS		Notas
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
<b>Cuentas por Pagar</b>		
Proveedores	676.24	
Obligaciones con Instituciones del Estado	4,875.94	9
Beneficios y Sueldos por Pagar	517.27	
Compañías Relacionadas	83,638.96	10
Otros Pasivos	29,167.26	11
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<u><u>118,875.67</u></u>	
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		
Anticipos de Clientes	1,101,475.61	12
Documentos por Pagar a Largo Plazo	1,160,082.17	13
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<u><u>2,261,557.78</u></u>	
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u><u>2,380,433.45</u></u>	
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	200.00	
Reserva Legal	621.49	
Reserva de Capital	30,080.95	
Utilidades Acumuladas	-	
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	<u>(61,174.25)</u>	
	<u>(30,271.81)</u>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><u>2,350,161.64</u></u> US\$	

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

  
 Sr. Héctor Hidalgo López  
 GERENTE GENERAL

  
 Sr. Ricardo Gallardo Pioli  
 CONTADOR GENERAL

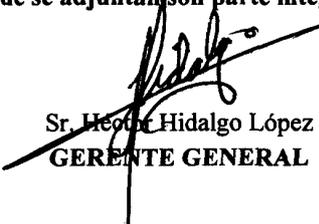
**PROMOTORA COEMRCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
 (Expresado en dólares americanos)

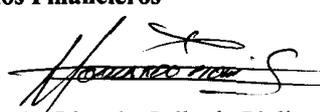
,,, Diciembre 31, ...  
2001

Notas

Ingresos	202,123.93
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	
Menos: Gastos de Administración	
Gastos de personal	76,899.45
Honorarios	59,463.03
Gastos Generales	110,567.57
Depreciaciones y amortizaciones	28,211.06
	<u>275,141.11</u>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL OPERACIONAL</b>	<u><u>(73,017.18)</u></u>
<b>INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
<b>Mas:</b> Otros Ingresos no Operativos	15,239.73
<b>Menos:</b> Gastos Financieros Bancarios	(1,391.77)
<b>Menos:</b> Gastos no Operacionales	(2,005.03)
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<u><u>(61,174.25)</u></u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

  
 Sr. Hector Hidalgo López  
 GERENTE GENERAL

  
 Sr. Ricardo Gallardo Pioli  
 CONTADOR GENERAL

PROMOTORA COEMRCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.  
 Estado de Evolución del Patrimonio  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001  
 (Expresado en dólares americanos)

Descripción	Capital	Aportes	Reserva	Reserva	Reserva por	Reexpres	Utilidades	Pérdidas	Pérdida	Total
	Social	Futuro	Legal	de Capital	Reval. Del Pat.	Monetaria	Acumuladas	Acumuladas	del Ejercicio	Patrimonio
Saldo al 01-01-2000	200.00	-	6,086.21	-	90,025.64	(16,331.99)	1,554.76	(25,553.38)	(18,699.32)	37,281.92
Transferencia de Reser. Rev. Del Pat. Y Reexp. Monetaria a Reserva de Capital				73,693.65	(90,025.64)	16,331.99				0.00
Transferencia de Pérdidas del Ejercicio 2000								(18,699.32)	18,699.32	0.00
Absorsion de Pérdidas Acumulada				(44,252.70)				44,252.70	-	0.00
Ajuste Patrimonio				640.00						640.00
Disposición de Reservas y Utilidades			(5,464.72)				(1,554.76)			-7,019.48
Amortización de Pérdidas										0.00
Provisión Reserva Legal										0.00
Pérdida del Ejercicio									(61,174.25)	-61,174.25
Saldo al 31-12-2001	200.00	-	621.49	30,080.95	-	-	-	-	(61,174.25)	(30,271.81)

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

  
 Sr. Héctor Hidalgo Lopez  
 GERENTE GENERAL

  
 Sr. Ricardo Gallardo Pioli  
 CONTADOR GENERAL  
 Licencia No

PROMOTORA COEMRCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001  
(Expresado en dólares americanos)

Pérdida del Ejercicio -61,174.25

Ajustes para conciliar la Pérdida neta con el flujo  
de caja proveniente de actividades de operación

Depreciaciones 21,851.71  
Amortizaciones 16,743.13

**Efectivo Proveniente por Actividades Operativas antes de  
Cambios en el capital de trabajo -22,579.41**

Variaciones en Activos

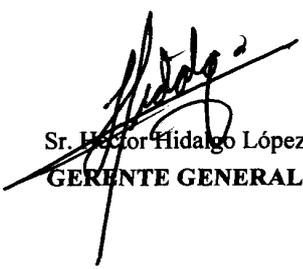
Incrementos en Compañías Relacionadas -9,865.60  
Incrementos Anticipos Contratistas -30,521.78  
Incrementos Otras Cuentas por Cobrar -210,606.09  
Incrementos Construcciones en Proceso -407,351.18  
Incrementos Gastos e Impuestos Anticipados -8,679.43

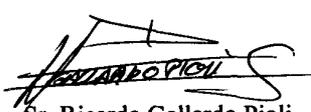
Variaciones en Pasivos

Disminución de Proveedores -9,402.58  
Incremento Obligaciones con Instituc. del Estado 1,590.37  
Incremento Beneficios por Pagar 164.11  
Incremento Compañías Relacionadas 83,638.96  
Incremento Otras Cuentas por Pagar 27,932.26  
Disminución Anticipos de Clientes -143,018.39

**Flujo Caja Proveniente por Actividades Operativas -728,698.76**

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

  
Sr. Hector Hidalgo López  
GERENTE GENERAL

  
Sr. Ricardo Gallardo Pioli  
CONTADOR GENERAL

PROMOTORA COEMRCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
(Expresado en dólares americanos)

**Flujo de Efectivo en Actividades Operativas**

Efectivo Recibido de Clientes	202,123.93
Efectivo Pagado a Proveedores Empleados y Otros	-942,665.62
Efectivo Recibido por Intereses y Otros Ingresos	15,239.73
Gastos Financieros y Comisiones Bancarias Pagadas	-1,391.77
Otros Gastos Pagados	-2,005.03

**Efectivo Usado en Actividades Operativas** -728,698.76

**Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión**

Compras de Activos Fijos	-108,696.26
Incrementos de Activos Diferidos	-304,487.44
Disminución de Otros Activos	10,005.64

**Efectivo Usado en Actividades de Inversión** -403,178.06

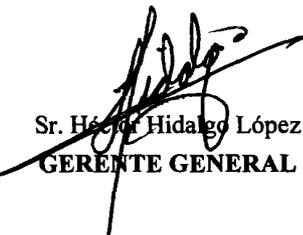
**Flujo de Efectivo en Actividades de Financiamiento**

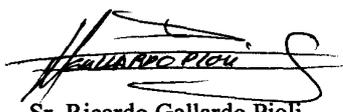
Efectivo Recibido por Prestamos Fideicomiso	1,145,784.09
Pagos de Utilidades y Reservas Accionistas	-6,379.27

**Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento** 1,139,404.82

Efectivo al Inicio del año	34,382.41
Incremento Neto del Efectivo	7,528.00
<b>Efectivo al Final de Año</b>	<b>41,910.41</b>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

  
Sr. Héctor Hidalgo López  
GERENTE GENERAL

  
Sr. Ricardo Gallardo Pioli  
CONTADOR GENERAL

**PROMOTORA COMERCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

---

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

**PROMOTORA COMERCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.** Es una entidad privada con finalidad lucrativa, constituida en la ciudad de Quito, el 9 de mayo de 1995 e inscrita en el registro mercantil de la misma ciudad el 18 de mayo del mismo año, siendo su domicilio principal en la ciudad de Quito, pudiendo establecer sucursales en otra ciudades dentro y fuera del país.

La duración de la compañía según la escritura pública de constitución es de 990 años contados a partir de la fecha de la inscripción en el registro mercantil de la presente escritura

El objeto social de la compañía según la escritura de constitución y reforma de estatutos es la desarrollar, implementar y comercializar sistemas consistentes en integración de grupos de consumidores para la adquisición de bienes muebles inmuebles y servicios.

En la actualidad la compañía se dedica la construcción de viviendas

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables aplicadas por **PROMOTORA COMERCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.** son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por de **PROMOTORA COMERCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.** en la preparación de sus estados financieros:

**Caja y sus Equivalentes –**

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos y caja a corto plazo altamente líquidos.

**Ingresos Operacionales –**

Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes .

### **Valuación de los Inventarios Realizables**

Al 31 de diciembre del 2001, los inventarios realizables están valorados en función de los costos históricos, que fundamentalmente constituyen los Costos y gastos incurridos para llevar a cabo los proyectos de vivienda.

### **Gastos e Impuestos Anticipados.-**

Corresponde principalmente al crédito tributario por concepto de IVA tanto en compras como de retenciones

### **Valuación Activos Fijos.-**

Al costo de adquisición. El costo de los activos Fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, así: de 10 años para los equipos de construcción, muebles y enseres equipos de oficina e instalaciones, 5 para equipo electrónico.

### **Gastos Diferidos**

Corresponden principalmente gastos preoperacionales incurridos para establecimiento y funcionamiento de la empresa, los que se encuentran amortizándose al 10% y 20% anual.

## **3. COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Un resumen de este grupo al 31 de diciembre es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>„, Diciembre 31, ..</u> <u>2001</u>
W.E.I.	3.039,91
Proyecto Lesrinca Machala	339,56
Progrupo S.A.	682,72
Prestamo Bloquera	<u>5.803,41</u>
<b>Total</b>	<b><u>9.865,60</u></b>

## **4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El grupo aquí indicado esta conformado especialmente por operaciones de prestamos de dinero a accionistas. Un resumen de cuentas por cobrar por este concepto es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>„ Diciembre 31, .. 2001</u>
Cuentas por Cobrar Accionistas	150.719.67
Cuentas por Cobrar empleados	2.757.64
Varias Cuentas por Pagar	59.453.29
<b>Total</b>	<b><u>212.930.60</u></b>

## 5. INVENTARIOS REALIZABLES

Al 31 de diciembre del 2001, el rubro de inventarios realizables, están conformado en su totalidad por construcciones en proceso de los proyectos de vivienda que la compañía en la actualidad se encuentra ejecutando. El resumen de los principales conceptos de este grupo es como se detalla:

<u>Descripción</u>	<u>„„ Diciembre 31, .... 2001</u>
Construcción de Viviendas	106.108.33
Construcción de Vias	-
Dotación de Servicios Básicos	-
Costo de terreno	1.367.758.88
Gastos Indirectos	96.967.09
<b>Total</b>	<b><u>1.570.834.30</u></b>

## 6. GASTOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS

Se registra en este grupo los Anticipos del Impuesto a la Renta de años anteriores, Retenciones en la Fuente realizadas por clientes sobre las ventas. Un resumen de cuentas por cobrar por este concepto es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>„ Diciembre 31, .. 2001</u>
Retenciones de Impuestos	2.216.31
Retenciones de IVA	7.928.45
Impuesto a la renta	111.89
<b>Total</b>	<b><u>10.256.65</u></b>

## 7. ACTIVOS FIJOS

Los Activos fijos de la compañía están compuestos por aquellos que se deprecian según lo establece la norma contable y la legislación vigente.

Existen cuadros detallados de cálculos de la depreciación de los diferentes activos fijos. El resumen se indica a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Saldo al 1-Ene-01</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al 31-Dic-01</u>	<u>%</u>
<b>COSTO</b>						
Equipo de Computo	27.833,75	7.033,32	0,00	0,00	34.867,07	20%
Equipo de Cosntrucción	0,00	84.093,96	0,00	0,00	84.093,96	10%
Muebles y Enseres	44.091,78	446,94	0,00	0,00	44.538,72	10%
Equipo de Oficina	39.982,92	0,00	0,00	0,00	39.982,92	10%
Inatalaciones	19.475,06	0,00	0,00	0,00	19.475,06	10%
<b>Total</b>	<b>131.383,51</b>	<b>91.574,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>222.957,73</b>	
<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>						
Equipo de Computo	15.573,45	3.177,23	0,00	0,00	18.750,68	
Equipo de Cosntrucción	0,00	9.049,74	0,00	0,00	9.049,74	
Muebles y Enseres	21.350,80	4.077,38	0,00	0,00	25.428,18	
Equipo de Oficina	20.092,57	3.998,76	0,00	0,00	24.091,33	
Inatalaciones	7.486,92	1.548,60	0,00	0,00	9.035,52	
<b>Total</b>	<b>64.503,74</b>	<b>21.851,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>86.355,45</b>	
<b>Total Activo Fijo Neto</b>	<b>66.879,77</b>	<b>69.722,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>136.602,28</b>	

## 8. ACTIVOS DIFERIDOS

Los Activos Diferidos, los que en su totalidad son gastos preoperacionales, son varios conceptos de costos y gastos, los que de acuerdo a la técnica contable deben diferirse para amortizarse en periodos no menores a 5 años. El resumen se indica a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Saldo al</u> <u>01/01/2001</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2001</u>
<b>COSTO</b>					
Gastos Administración y Contable	0,00	70.310,51	0,00	0,00	70.310,51
Gastos Fizaclización Proyecto	0,00	26.680,78	0,00	0,00	26.680,78
Gasto Comisión en Venta	48.310,27	202.979,21	0,00	0,00	251.289,48
Gastos Publicidad	0,00	4.516,94	0,00	0,00	4.516,94
<b>Total</b>	<b>48.310,27</b>	<b>304.487,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>352.797,71</b>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>					
Gastos Administración y Contable	0,00	8.202,89	0,00	0,00	8.202,89
Gastos Fizaclización Proyecto	0,00	1.334,04	0,00	0,00	1.334,04
Gasto Comisión en Venta	0,00	7.168,56	0,00	0,00	7.168,56
Gastos Publicidad	0,00	37,64	0,00	0,00	37,64
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>16.743,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.743,13</b>
<b>Total Neto</b>	<b>48.310,27</b>	<b>287.744,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>336.054,58</b>

## 9. OBLIGACIONES POR PAGAR AL ESTADO

Incluye las Retenciones en la fuente del impuesto a la renta realizado a proveedores, las retenciones del IVA como agente de retención y las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, un resumen del grupo por clasificación principal es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>,,, Diciembre 31, ...</u> <u>2001</u>
Retenciones en La Fuente 1%	532.04
Retenciones en La Fuente 5%	212.65
IVA Retenido	967.23
IESS por Pagar	349.04
Fondo de Reserva	206.43
<b>Total</b>	<b>2.267.39</b>

## 10. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de este grupo al 31 de diciembre es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>„ Diciembre 31, .. 2001</u>
Inmovivienda	18.984,52
Proconde Rincon de las Plazas	50.113,97
Racil	14.540,47
<b>Total</b>	<b><u>83.638,96</u></b>

#### 11. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Un resumen de este grupo al 31 de diciembre es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>„ Diciembre 31, .. 2001</u>
Sobregiros Bancarios Ocasional	2.023,07
Fideicomiso Provivienda	4.088,83
Juicio Elba Roldan	13.850,18
Notaría	1.853,00
Honorarios por Pagar	2.776,80
Varias	4.575,38
<b>Total</b>	<b><u>29.167,26</u></b>

#### 12. ANTICIPOS DE CLIENTES

Corresponde a cuotas anticipadas que los clientes han entregado a la compañía en efectivo o en cheque, los que se reconocerán como ingresos en el momento que se concrete la entrega de las viviendas

<u>Descripción</u>	<u>„„ Diciembre 31, .... 2001</u>
Cientes Prominentes	1.098.777,61
Reservaciones	1.008,00
Gastos Notariales por Pagar	1.690,00
<b>Total</b>	<b><u>1.101.475,61</u></b>

#### 13. DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2001, el rubro de documentos por pagar incluye un préstamo a Valorfinsa para la compra del terreno donde se desarrollarán los proyectos de vivienda por un monto de \$ 701.082.17 y \$ 459,000 a Canaciet igualmente por compra del Terreno.

#### 14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 5.000 acciones de USD \$0.04 de valor nominal unitario.

**Reserva de Capital** - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y

Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

#### **15. EMPRESA EN MARCHA**

La compañía **PROMOTORA COMERCIAL ANDINA PROCOANDE C.A.** al 31 de diciembre del 2001 tiene una pérdida del ejercicio que supera la totalidad de reservas y el capital social juntos. Los planes de la gerencia relacionados con este asunto se describen a continuación:

Los accionistas se han comprometido a aportar en efectivo con el propósito de fortalecer el patrimonio, lo cual será capitalizado en un futuro inmediato.

Considera que el resultado del ejercicio es negativo debido a que en la actualidad la compañía se encuentra realizando proyectos de construcción de viviendas, de las cuales los prominentes clientes han dado anticipos para hacerse acreedores a las viviendas que promociona, los que se registrarán como ingresos en el estado de resultados en el momento que se entregue las viviendas, con lo cual se espera mejorar la posición financiera.