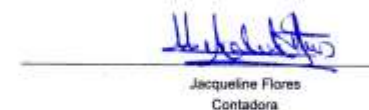


ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CÍA LTDA Y SUBSIDIARIA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE CONSOLIDACIÓN
Del 01 de enero 2010 al 31 de diciembre 2011

Cuentas	Capital	Reserva legal	Superavit revaluación Propiedades planta y equipo	Resultados Acumulados	Resultados acumulados NIIF adopción primera vez	Resultado 2009	Resultado 2010	Resultado 2011	TOTAL
Saldos Iniciales NIIF 2010									
Andino	268.200	22.249	313.462	961.860	665.702				2.231.473
Opergama	1.600	515	-	661.017	-355.582				307.551
Matriz + Subsidiaria	269.800	22.765	313.462	1.622.878	310.120				2.539.025
Eliminaciones de Consolidación	-1.600								
Consolidado	268.200	22.765	313.462	1.622.879	310.120				2.537.426
Utilidad NEC 2010							184.213		184.213
Registro de cuentas por pagar años anteriores				-2.000					-2.000
Reserva Legal 2010		9.211					-9.211		
Efecto NIIF Resultado 2010					-28.399		-228.257		-256.656
Transferencia Resultado NEC 2010 a R.A.A.N 1 V.									
CxP entidades relacionadas									
Revaluación PPyE Andino			11.362						11.362
PID Revaluación PPyE			-2.431						-2.431
Saldos Finales NIIF 2010	268.200	31.976	322.393	1.620.879	281.722		-53.254		2.471.914
Efecto NIIF Resultado 2010					-228.257		228.257		
Transferencia Resultado NEC 2010 a R.A.				175.002			-175.002		
Saldos Iniciales NIIF 2011									
Andino	268.200	31.460	322.393	875.474	721.695		-43.657		2.175.565
Opergama	1.600	515		661.017	-355.587		-9.597		297.948
Matriz + Subsidiaria	269.800	31.976	322.393	1.536.491	366.108		-53.254		2.473.514
Eliminaciones de Consolidación	-1.600								-1.600
Consolidado	268.200	31.976	322.393	1.703.600	145.745				2.471.914
Utilidad 2011								69.426	69.426
Reserva Legal 2011		3.432						-3.432	
CxP entidades relacionadas				-2.311					-2.311
Revaluación PPyE Andino 2011			4.125						4.125
Reversión impuestos diferidos					18				18
Saldos Finales NIIF 2011	268.200	35.408	326.518	1.701.289	145.763			65.994	2.543.171


Arq. Alberto Andino
Gerente General


Jacqueline Flores
Contadora

Cuenta	NEC inic 2010	Ajuste NIIF	NIIF inic 2010	Aumento	Disminucion	Ajuste NIIF	NIIF fin 2010	Aumento	Disminucion	Ajuste NIIF	NIIF fin 2011
Terreno	169.387	1.378.000	1.547.387		49.865	45.289	1.542.811	1.904.401	21.905	-1.340.188	2.085.119
Costos directos	-2.916.463	3.254.470	338.007	3.503.529		-3.363.585	477.951	2.356.597		-31.517	2.803.031
Mano de obra	729.490		729.490	490.399			1.219.888	742.906			1.962.794
Contratistas internos y externos	310.729	-230.056	80.673	1.263	130.363	-39.747	-88.174	19.136		-18.479	-87.518
Servicio Post venta	0		0				0	15.127			15.127
Imprevistos	3.493,05		3.493		2.377,75		1.115	73,60	304,82		884
Costos oficina de obra	64.483		64.483	13.883	4.656		73.710	41.311	5		115.016
Costos Indirectos obra	100.744		100.744	12.838			113.582		1.292		112.290
Servicios basicos obra	29.731		29.731	9.439	1.750		37.420	3.053			40.473
Costos administrativos obra	102.534		102.534	1.918	185		104.267	3.892			108.159
Costos financieros	13.740		13.740	9.053	568		22.225	10.360	163		32.421
Impuestos, gastos legales, seguros, garantias	123.962		123.962	16.360	7.947		132.375	40.401	38		172.738
Costos administrativos oficina central	1.247.248		1.247.248		26.234	95.601	1.316.616	132.574			1.449.191
Costos proyectos por honorarios	937.667	-406.577	531.090	68.340	78.238	-27.733	493.458	693.852	11.825	-19.337	1.156.147
Costos proyectos de gestacion			0				0	21.340			21.340
Costos administrativois financieros			0			31.103	31.103			36.551	67.654
TOTAL	916.745	3.995.837	4.912.582	4.127.023	302.185	-3.259.072	5.478.348	5.985.024	35.534	-1.372.971	10.054.867

CUADROS COMPARATIVOS DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

ACTIVO	Saldos al 1 enero 2010 NEC	Ajuste NIIF	Saldos al 1 enero 2010 NIIF	Compra	Venta	Deterioro	Revaluación	Saldos al 31 de diciembre 2010 NIIF	Compra	Venta	Deterioro	Revaluación	Saldos al 31 de diciembre 2011 NIIF
Terrenos													0
Terreno revaluado		204.888	204.888					204.888					204.888
Propiedades construidas y revaluadas	129.516	37.373	92.143					92.143					92.143
Muebles y enseres	34.264		34.264					34.264	1.869				36.133
Equipo de comunicaciones	5.599		5.599					5.599					5.599
Equipos de oficina	4.282		4.282					4.282	960				5.242
Equipo de computación	77.853		77.853	9.805				87.658	6.650				94.308
Vehiculos	106.514		106.514	128.480				234.994		17.261			217.733
Maquinaria	173.611	55.695	229.306	13.142		24.813	11.362	228.997	6.305	326		6.201	241.177
TOTAL	531.638	297.955	754.848	151.428	0		11.362	892.824	15.785	17.587		6.201	897.223

CUADRO COMPARATIVO DE DEPRECIACIONES ACUMULADAS

ACTIVO	Saldos al 1 enero 2010 NEC	Ajuste NIIF	Saldos al 1 enero 2010 NIIF	Dep.2010	Venta	Ajuste NIIF	Saldos al 31 de diciembre 2010 NIIF	Dep.2011	Venta	Reverso NIIF	Saldos al 31 de diciembre 2011 NIIF
Terrenos			0				0				0
Terreno revaluado			0				0				0
Propiedades construidas y revauadas	51.807	51.807	0			3.237	3.237	6.476		-3.238	6.475
Muebles y enseres	12.259		12.259	3.326			15.585	3.373			18.957
Equipo de comunicaciones	5.037		5.037	231			5.267	108			5.375
Equipos de oficina	2.958		2.958	356			3.314	305			3.619
Equipo de computación	69.072		69.072	5.685			74.757	6.876			81.634
Vehiculos	83.781	4.133	79.648	7.083		3.101	83.630	25.178		-3.101	105.707
Maquinaria	76.379	76.379	0	9.398		25.168	34.567	13.378		36.225	84.170
TOTAL	301.293	132.319	168.974	26.079	0	31.506	220.357	55.693	0	29.887	305.937

NOTA 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	<u>Al 31 de Diciembre del</u> <u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Al 1 de enero del</u> <u>2010</u>
<u>Composición de saldos:</u>			
Terrenos	2.109.446	4.861.498	4.930.690
<u>Total Propiedades de Inversión</u>	<u>2.109.446</u>	<u>4.861.498</u>	<u>4.930.690</u>

A continuación un detalle:

No.	Propiedad	Dimensión	Saldo NEC Ini. 2009	Reval.	Ini. 2010	Reval.	Final 2010	Reclasif.	Reval.	Vendido	Reclasif.	Final 2011	TOTAL INVENTARIOS	TOTAL PRO. INVERSION	Ref.
1	CAPULIES 5	6.279,96 m2	105,000.93	55,466.66	160,467.59		160,467.59			-160,467.59		0.00			vendido
2	CAPULIES 8	5.881,84 m2	104,285.02	56,476.66	160,761.68	3,076.08	163,837.76		6,162.24			170,000.00		170,000.00	
3	CAPULIES 7	6.425,65 m2	116,946.83	160,499.89	277,446.72	5,308.79	282,755.51		8,010.49			290,766.00		290,766.00	
4	Terreno Nayón	65.580,33 m2	1,945,674.00	2,386,340.11	4,332,014.11	82,890.66	4,414,904.77				-4,414,904.77	0.00		0.00	a
5	Terreno Nayón (lote 1)	7.781,59 m2						527,483.95				527,483.95	527,483.95		a
6	Terreno Nayón (lote 2)	7.838,26 m2						549,036.24				549,036.24	549,036.24		a
7	Terreno Nayón (lote 3)	9.079,67 m2						635,991.64				635,991.64	635,991.64		a
8	Terreno Nayón (lote 4)	7.405,57 m2						518,728.17				518,728.17	518,728.17		a
9	Terreno Nayón (lote 5)	8.671,23 m2						607,382.19				607,382.19	607,382.19		a
10	Terreno Nayón (lote 6)	12.190,81 m2						774,719.95	35,582.35			810,302.30		810,302.30	a
11	Terreno Nayón (lote 7)	12.613,20 m2						801,562.63	36,815.23			838,377.86		838,377.86	a
Total			2,271,906.78	2,658,783.32	4,930,690.10	91,275.53	5,021,965.63	4,414,904.77	86,570.31	-160,467.59	-4,414,904.77	4,948,068.35	2,838,622.19	2,109,446.16	

- a) En el año 2011 se inició el proceso de subdivisión del terreno de Nayón con una dimensión de 65.580,33 m2 que se encontraba en la cuenta propiedades de inversión hasta el 31 de diciembre de 2010; 5 (40.776,32 m2) de los 7 nuevos lotes dejaron de revaluarse en 2011 pues fueron reclasificados al inventario por su valor revaluado US \$ 2'838.622,19 al 31 de diciembre de 2010; los dos lotes restantes se quedaron formando parte de la cuenta propiedades de inversión y fueron denominados Terreno Nayón (Lote 7) y Terreno Nayón (Lote 8) Fueron Revaluados y sus dimensiones son 12.190,81 m2 y 12.613,20 m2 respectivamente.

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS Cía. Ltda. Y SUBSIDIARIA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE CONSOLIDACIÓN
AL 01 DE ENERO DE 2010

Cuentas	Constructora	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
	Andino y Asociados Cía. Ltda.			Debe	Haber	
ACTIVO						
ACTIVOS CORRIENTES						
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES						
Caja general	257	-	257			257
Caja chica	3.468	-	3.468			3.468
Banco Pichincha	9.362	-	9.362			9.362
Banco Produbanco	2.959	-	2.959			2.959
Banco Bolivariano	367	-	367			367
Banco Rumiñahui	-	-	-			-
Banco Internacional	1.758	-	1.758			1.758
Banco Guayaquil	492	159	651			651
Banco Guayaquil Ahorros	341	-	341			341
Mutualista Pichincha	7.096	-	7.096			7.096
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	26.100	159	26.258			26.258
DEUDORES COMERCIALES						
Cientes	410.043	30.434	440.477			440.477
Cientes institucionales	527.327	-	527.327			527.327
*Provisión cuentas incobrables	-31.068	-30.434	-61.502			-61.502
Deterioro cuentas por cobrar clientes	-877	-	-877			-877
TOTAL DEUDORES COMERCIALES	905.426	0	905.426			905.426
CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS						
Cuentas por cobrar relacionadas	14.255	527.183	541.438		469.927	71.511
Cuentas por cobrar otros relacionadas	439.016	-	439.016			439.016
Cuenta por cobrar socios	36.032	-	36.032			36.032
TOTAL CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS	489.302	527.183	1.016.485			546.559

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR						
Cuentas por cobrar empleados	3.618	-	3.618			3.618
Cuentas por cobrar empleados obra	262	-	262			262
Anticipo a proveedores	142.586	-	142.586			142.586
Cuenta por cobrar proveedores	940	-	940			940
Deterioro anticipo proveedores	-90	-	-90			-90
**Cuenta por cobrar bancos	2.002	-	2.002			2.002
Anticipos para casas	22.595	-	22.595			22.595
Anticipo terrenos	722.860	-	722.860			722.860
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	894.773	-	894.773			894.773
INVENTARIOS						
Construcción en proceso	2.475.899	295.261	2.771.160			2.771.160
Inventario en subproductos	51.041	-	51.041			51.041
Inventario material	828	-	828			828
Inventario de casas terminadas	99.330	-	99.330			99.330
Inventario comercios terminados	43.647	-	43.647			43.647
Deterioro inventario comercios terminados	-10.771	-	-10.771			-10.771
Inventario parqueaderos	4.879	-	4.879			4.879
Costos indirectos terrenos	-	-	-			-
Terrenos para la venta	-	280.857	280.857			280.857
TOTAL INVENTARIOS	2.664.854	576.117	3.240.972			3.240.972
IMPUESTOS ANTICIPADOS						
Crédito tributario retenciones de IR	4.691	-	4.691			4.691
*Crédito tributario retenciones de IVA	65.061	265	65.327			65.327
Anticipo de impuesto a la renta	16.017	6.347	22.364			22.364
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS	85.769	6.612	92.382			92.382
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5.066.226	1.110.071	6.176.297			5.706.370

Cuentas	Constructora	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
	Andino y Asociados Cía.			Debe	Haber	
ACTIVOS NO CORRIENTES						
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO						
Terreno revaluado	204.888	-	204.888			204.888
Propiedades construidas y revaluadas	92.144	-	92.144			92.144
Muebles y enseres	34.264	-	34.264			34.264
Equipo de comunicaciones	5.599	-	5.599			5.599
Equipos de oficina	4.282	-	4.282			4.282
Equipo de computación	77.853	-	77.853			77.853
Vehículos	106.514	-	106.514			106.514
Maquinaria	229.306	-	229.306			229.306
Subtotal propiedades planta y equipo	754.848	-	754.848			754.848
Depreciación acumulada	168.974	-	168.974			168.974
TOTAL NETO PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	585.875	-	585.875			585.875
PROPIEDADES DE INVERSIÓN						
Terreno Nayon J.F. Proaño	600	-	600			600
Terreno Capulies 5	108	-	108			108
Terreno Capulies 7	110	-	110			110
Terreno Capulies 8	101	-	101			101
Terreno Nayon J.F. Proaño	4.331.414	-	4.331.414			4.331.414
Terreno Capulies 5	160.360	-	160.360			160.360
Terreno Capulies 7	277.337	-	277.337			277.337
Terreno Capulies 8	160.661	-	160.661			160.661
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN	4.930.690	-	4.930.690			4.930.690
INVERSIONES A LARGO PLAZO						
Inversiones en Opergama	747.387	-	747.387		747.387	0
TOTAL INVERSIONES LARGO PLAZO	747.387	-	747.387			0

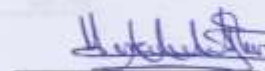
Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS						
Activo por impuesto diferido	1.038.326	131.038	1.169.365			1.169.365
TOTAL ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1.038.326	131.038	1.169.365			1.169.365
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	7.302.278	131.038	7.433.316			6.685.929
TOTAL ACTIVO	12.368.504	1.241.109	13.609.612			12.392.299
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
OBLIGACIONES FINANCIERAS						
Obligaciones Financieras	703.595	-	703.595			703.595
Porción corriente Katherine Maldonado	351	-	351			351
Interés prestamos bancario corto plazo	8.888	-	8.888			8.888
Capital por Pagar Inmocrecer	-	-	-			-
Intereses por Pagar Inmocrecer	272.553	-	272.553			272.553
Capital por Pagar Claudio Mastrangelo	43.794	-	43.794			43.794
Intereses por Pagar Claudio Mastrangelo	3.894	-	3.894			3.894
Pxp Unidad Ejecutora Solidaridad	5.140	-	5.140			5.140
Capital por Pagar Hugo Bonilla	155.983	-	155.983			155.983
Intereses por Pagar Hugo Bonilla	1.636	-	1.636			1.636
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	1.195.834	-	1.195.834			1.195.834
PROVEEDORES						
Proveedores	561.088	920	562.008			562.008
Beneficio interés implícito	-21.725	-	-21.725			-21.725
Proveedores contratistas	71.323	-	71.323			71.323
Cuentas por pagar clientes institucionales	692.331	846.623	1.538.954			1.538.954
TOTAL PROVEEDORES	1.303.017	847.543	2.150.560			2.150.560

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS						
Cuentas por pagar relacionadas	511.140	-	511.140	470.727		40.414
Cuentas por Pagar otras relacionadas	1.482.685	-	1.482.685			1.482.685
Cuentas por pagar socios	382	-	382			382
TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	1.994.207	-	1.994.207			1.523.480
OTRAS CUENTAS POR PAGAR						
Cuentas por pagar terrenos	406.026	-	406.026			406.026
Tarjetas de crédito	1.977	-	1.977			1.977
Cuenta por pagar desistimientos	22.073	-	22.073			22.073
Cuenta por pagar exceso de pago	9.690	-	9.690			9.690
Otras cuentas por pagar	5	23.555	23.559			23.559
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.771	23.555	463.325			463.325
BENEFICIOS SOCIALES Y LABORALES POR PAGAR						
Sueldos empleados	91.460	-	91.460			91.460
Utilidades empleados	49.702	-	49.702			49.702
Liquidaciones oficina	6.135	-	6.135			6.135
Décimo tercer sueldo	28.655	-	28.655			28.655
Décimo cuarto sueldo	4.903	-	4.903			4.903
Aportes IESS por pagar	7.116	-	7.116			7.116
Fondos de reserva por pagar	9.127	-	9.127			9.127
TOTAL BENEFICIOS SOCIALES Y LABORALES POR PAGAR	197.098	-	197.098			197.098
OBLIGACIONES FISCALES						
Retención de impuesto a la renta	6.334	80	6.414			6.414
Retenciones de IVA	13.788	120	13.908			13.908
IVA por pagar	2.472	-	2.472			2.472
Impuesto a la renta por pagar	4.691	-	4.691			4.691
TOTAL OBLIGACIONES FISCALES	27.286	200	27.486			27.486
TOTAL PASIVO CORRIENTE	5.157.213	871.297	6.028.511			5.557.784

Cuentas	Constructora	Opergama S.A.	Total Matriz y	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de
	Andino y Asociados Cía. Ltda.		Subsidiaria	Debe	Haber	
PASIVO NO CORRIENTE						
PRÉSTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO						
Préstamos bancarios	37.250	-	37.250			37.250
Paula Andino	88.667	-	88.667			88.667
TOTAL PRÉSTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO	125.917	-	125.917			125.917
PROVEEDORES DE TERRENO LARGO PLAZO						
Cuentas por pagar terrenos	1.316.510	2.404	1.318.914			1.318.914
Deterioro cuentas por pagar Terreno	-14.366	-	-14.366			-14.366
Beneficio interés implícito	-157.680	-	-157.680			-157.680
TOTAL PROVEEDORES DE TERRENO LARGO PLAZO	1.144.465	2.404	1.146.869			1.146.869
ANTICIPO CLIENTES						
Anticipo clientes Inmobiliarios	879.916	-	879.916			879.916
TOTAL ANTICIPO CLIENTES	879.916	-	879.916			879.916
CUENTAS RELACIONADAS POR PAGAR LARGO PLAZO						
Katherine Maldonado	28.097	-	28.097			28.097
Cuentas por pagar terrenos largo plazo	215.191	-	215.191			215.191
TOTAL CUENTAS RELACIONADAS POR PAGAR L/P	243.288	-	243.288			243.288
PROVISIONES LARGO PLAZO						
Provisión Jubilación Patronal	19.589	-	19.589			19.589
Provisión Desahucios	12.502	-	12.502			12.502
Provisión garantías y costos no facturados	939.334	-	939.334			939.334
TOTAL PROVISIONES LARGO PLAZO	971.425	-	971.425			971.425

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones Debe Haber	Saldo de consolidación
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO					
Pasivos por impuestos diferidos	869.819	59.857	929.676		929.676
TOTAL PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	869.819	59.857	929.676		929.676
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	4.234.828	62.261	4.297.090		4.297.090
TOTAL PASIVO	9.392.042	933.558	10.325.600		9.854.874
PATRIMONIO					
Capital	268.200	1.600	269.800	1.600	268.200
Reserva Legal	22.250	515	22.765		22.765
Utilidades retenidas	961.861	661.017	1.622.878		1.622.879
Superávit revaluación PPyE	313.462	-	313.462		313.462
Resultados acumulados NIIF primera vez	1.410.689	-355.582	1.055.107	744.987	310.120
Utilidad del ejercicio	-	-	-		-
TOTAL PATRIMONIO	2.976.462	307.551	3.284.012		2.537.426
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	12.368.504	1.241.109	13.609.613		12.392.300


Arg. Alberto Andino
Gerente General


Jacqueline Flores
Contadora

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS Cía. Ltda. Y SUBSIDIARIA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE CONSOLIDACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2010

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
ACTIVO						
ACTIVOS CORRIENTES						
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES						
Caja general	257	-	257			257
Caja chica	3.568	-	3.568			3.568
Banco Pichincha	37.596	-	37.596			37.596
Banco Produbanco	5.302	-	5.302			5.302
Banco Bolivariano	23	-	23			23
Banco Rumiñahui	26	-	26			26
Banco Internacional	1.786	-	1.786			1.786
Banco Guayaquil	879	61	940			940
Banco Guayaquil Ahorros	346	-	346			346
Mutualista Pichincha	1.398	-	1.398			1.398
Banco Pacífico	72.932	-	72.932			72.932
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	3.027	-	3.027			3.027
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	127.139	61	127.200			127.200
DEUDORES COMERCIALES						
Cientes	181.361	30.434	211.795			211.795
Cientes institucionales	361.084	-	361.084			361.084
*Provisión cuentas incobrables	-37.788	-30.434	-68.222			-68.222
Deterioro cuentas por cobrar clientes	-2.939	-	-2.939			-2.939
TOTAL DEUDORES COMERCIALES	501.718	-	501.718			501.718
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS						
Cuentas por cobrar relacionadas	328.962	1.018.565	1.347.528		927.500	420.027
Cuentas por cobrar otros relacionadas	439.016	-	439.016			439.016
Cuenta por cobrar socios	38.034	-	38.034			38.034
TOTAL CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	806.012	1.018.565	1.824.577			897.077

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR						
Cuentas por cobrar empleados	3.623	-	3.623			3.623
Cuentas por cobrar empleados obra	344	-	344			344
Anticipo a proveedores	56.602	1.317	57.919			57.919
Cuenta por cobrar proveedores	2.688	-	2.688			2.688
Deterioro anticipo proveedores	-88	-	-88			-88
**Cuenta por cobrar bancos	2.002	-	2.002			2.002
Anticipos para casas	-	-	-			-
Anticipo terrenos	750.700	-	750.700			750.700
Cuentas por cobrar obra	525.488	-	525.488			525.488
Anticipo contratistas	8.206	-	8.206			8.206
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.349.565	1.317	1.350.881			1.350.881
INVENTARIOS						
Construcción en proceso	3.262.669	309.516	3.572.184			3.572.184
Inventario en subproductos	126.115	-	126.115			126.115
Inventario material	828	-	828			828
Inventario casas terminados	99.485	-	99.485			99.485
Inventario comercios terminados	43.647	-	43.647			43.647
Inventario parqueaderos	4.879	-	4.879			4.879
Costos indirectos terrenos	7.486	-	7.486			7.486
Terrenos para la venta	-	280.857	280.857			280.857
Deterioro inventario comercios terminados	-10.771	-	-10.771			-10.771
TOTAL INVENTARIOS	3.534.338	590.372	4.124.711			4.124.711
IMPUESTOS ANTICIPADOS						
Crédito tributario retenciones de IR	73.007	-	73.007			73.007
*Crédito tributario retenciones de IVA	2.402	610	3.012			3.012
Anticipo de impuesto a la renta	75.436	6.347	81.783			81.783
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS	150.845	6.957	157.802			157.802
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	6.469.616	1.617.272	8.086.888			7.159.387

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
ACTIVOS NO CORRIENTES						
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO						
Terreno revaluado	204.888	-	204.888			204.888
Propiedades construidas y revaluadas	92.144	-	92.144			92.144
Muebles y Enseres	34.264	-	34.264			34.264
Equipos de Comunicaciones	5.599	-	5.599			5.599
Equipos de Oficina	4.282	-	4.282			4.282
Equipos de Computación	87.658	-	87.658			87.658
Vehículos	234.994	-	234.994			234.994
Maquinaria	228.997	-	228.997			228.997
Subtotal propiedades planta y equipo	892.825	-	892.825			892.825
Depreciación acumulada	220.358	-	220.358			220.358
TOTAL NETO PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	672.467	-	672.467			672.467
PROPIEDADES DE INVERSIÓN						
Terreno Nayon J.F. Proaño	600	-	600			600
Terreno Capulies 7	110	-	110			110
Terreno Capulies 8	101	-	101			101
Terreno Nayon J.F. Proaño	4.414.305	-	4.414.305			4.414.305
Terreno Capulies 7	282.645	-	282.645			282.645
Terreno Capulies 8	163.737	-	163.737			163.737
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	4.861.498	-	4.861.498			4.861.498
INVERSIONES A LARGO PLAZO						
Inversiones en Opergama	747.387	-	747.387		747.387	0
TOTAL INVERSIONES A LARGO PLAZO	747.387	-	747.387			0

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS						
Activo por impuesto diferido	1.004.298	137.201	1.141.498			1.141.498
TOTAL ACTIVO IMPUESTOS DIFERIDOS	1.004.298	137.201	1.141.498			1.141.498
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	7.285.650	137.201	7.422.851			6.675.464
TOTAL ACTIVO	13.755.265	1.754.472	15.509.738			13.834.851
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
OBLIGACIONES FINANCIERAS						
Obligaciones Financieras	1.743.000	-	1.743.000			1.743.000
Obligación Financiera Paula Andino	-	-	-			-
Porción corriente Verónica Andino	1.566	-	1.566			1.566
Porción corriente Katherine Maldonado	-	-	-			-
Porción corriente Alberto Andino	-	-	-			-
Interés prestamos bancario corto plazo	17.498	-	17.498			17.498
Capital por Pagar Inmocrecer	-	-	-			-
Intereses por Pagar Inmocrecer	43.753	-	43.753			43.753
Capital por Pagar Claudio Mastrangelo	43.794	-	43.794			43.794
Intereses por Pagar Claudio Mastrangelo	-	-	-			-
Pxp Unidad Ejecutora Solidaridad	5.140	-	5.140			5.140
Capital por Pagar Hugo Bonilla	155.983	-	155.983			155.983
Intereses por Pagar Hugo Bonilla	1.718	-	1.718			1.718
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	2.012.451	-	2.012.451			2.012.451
PROVEEDORES						
Proveedores	411.449	2.208	413.657			413.657
Beneficio interés implícito proveedores convencionales	-20.118	-	-20.118			-20.118
Proveedores contratistas	112.263	-	112.263			112.263
Cuentas por pagar clientes institucionales	527.272	1.390.623	1.917.895			1.917.895
TOTAL PROVEEDORES	1.030.866	1.392.830	2.423.696			2.423.696

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS						
Cuentas por pagar relacionadas	927.500	646	928.147	928.300		-154
Cuentas por pagar otras relacionadas	1.294.720	-	1.294.720			1.294.720
Cuentas por pagar socios	6.008	-	6.008			6.008
TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	2.228.228	646	2.228.874			1.300.574
OTRAS CUENTAS POR PAGAR						
Cuentas por pagar terrenos	155.420	-	155.420			155.420
Tarjetas de crédito	9.114	-	9.114			9.114
Cuenta por pagar desistimientos	167.692	-	167.692			167.692
Cuenta por pagar exceso de pago	2.268	-	2.268			2.268
Otras cuentas por pagar	5.058	786	5.844			5.844
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	339.552	786	340.338			340.338
BENEFICIOS SOCIALES Y LABORALES POR PAGAR						
Sueldos empleados	69.963	-	69.963			69.963
Utilidades empleados	44.008	-	44.008			44.008
Liquidaciones oficina	1.379	-	1.379			1.379
Décimo tercer sueldo	2.586	-	2.586			2.586
Décimo cuarto sueldo	5.361	-	5.361			5.361
Aportes IESS por pagar	7.308	-	7.308			7.308
Fondos de reserva por pagar	289	-	289			289
TOTAL BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	130.894	-	130.894			130.894
OBLIGACIONES FISCALES						
Retención de impuesto a la renta	8.392	-	8.392			8.392
Retenciones de IVA	9.409	-	9.409			9.409
IVA por pagar	1.748	-	1.748			1.748
Impuesto a la renta por pagar	57.108	-	57.108			57.108
Anticipo impuesto a la renta por pagar	59.419	-	59.419			59.419
TOTAL OBLIGACIONES FICALES	136.076	-	136.076			136.076
TOTAL PASIVO CORRIENTE	5.878.067	1.394.263	7.272.329			6.344.029

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
PASIVO NO CORRIENTE						
PRÉSTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO						
Préstamos bancarios	25.762	-	25.762			25.762
Paula Andino	84.979	-	84.979			84.979
TOTAL PRESTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO	110.740	-	110.740			110.740
PROVEEDORES DE TERRENO LARGO PLAZO						
Cuentas por pagar terrenos	1.161.091	2.404	1.163.495			1.163.495
Deterioro cuentas por pagar Terreno	-28.366	-	-28.366			-28.366
Beneficio interés implícito	-74.146	-	-74.146			-74.146
TOTAL PROVEEDORES DE TERRENO LARGO PLAZO	1.058.579	2.404	1.060.982			1.060.982
ANTICIPO CLIENTES						
Anticipo clientes Inmobiliarios	1.925.331	-	1.925.331			1.925.331
TOTAL ANTICIPO CLIENTES	1.925.331	-	1.925.331			1.925.331
CUENTAS RELACIONADAS POR PAGAR L/P						
Katherine Maldonado	15.279	-	15.279			15.279
TOTAL CUENTAS RELACIONADS POR PAGAR L/P	15.279	-	15.279			15.279
PROVISIONES LARGO PLAZO						
Provisión Jubilación Patronal	46.797	-	46.797			46.797
Provisión Desahucios	29.883	-	29.883			29.883
Provisión garantías y costos no facturados de obra por paq	968.994	-	968.994			968.994
TOTAL PROVISIONES LARGO PLAZO	1.045.674	-	1.045.674			1.045.674

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Operegama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO						
Pasivos por impuestos diferidos	801.041	59.857	860.898			860.898
TOTAL PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	801.041	59.857	860.898			860.898
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	4.956.645	62.261	5.018.906			5.018.906
TOTAL PASIVO	10.834.712	1.456.524	12.291.235			11.362.934
PATRIMONIO						
Capital Social	268.200	1.600	269.800	1.600		268.200
Reserva Legal	31.460	515	31.975			31.975
Resultados de Ejercicios Anteriores	875.474	661.017	1.536.491		84.387	1.620.878
Superávit revaluación de PPyE	322.393	-	322.393			322.393
Resultados acumulados NIIF primera vez	1.466.683	-355.587	1.111.096	829.374		281.722
Resultado del ejercicio	-43.657	-9.597	-53.254			-53.254
TOTAL PATRIMONIO	2.920.552	297.949	3.218.502			2.471.914
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	13.755.265	1.754.473	15.509.739			13.834.851


 Arq. Alberto Andino
 Gerente General


 Jacqueline Flores
 Contadora

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS Cía. Ltda. Y SUBSIDIARIA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE CONSOLIDACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2011

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda,	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
ACTIVO						
ACTIVOS CORRIENTES						
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES						
Caja chica	3.500	-	3.500			3.500
Banco Pichincha	12.442	-	12.442			12.442
Banco Produbanco	9.777	-	9.777			9.777
Banco Bolivariano	-770	-	-770			-770
Banco Rumiñahui	6	-	6			6
Banco Internacional	1.213	-	1.213			1.213
Banco Guayaquil	7.415	1.289	8.704			8.704
Banco Guayaquil Ahorros	346	-	346			346
Mutualista Pichincha	1.652	-	1.652			1.652
Banco Pacífico	6.324	-	6.324			6.324
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	94	-	94			94
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	41.999	1.289	43.288			43.288
DEUDORES COMERCIALES						
Cientes	171.891	30.434	202.325			202.325
Cientes institucionales	189.802	-	189.802			189.802
(-) Provisión cuentas incobrables	-13.645	-30.434	-44.079			-44.079
(-) Deterioro cuentas por cobrar clientes	-10.913	-	-10.913			-10.913
TOTAL DEUDORES COMERCIALES	337.134	-	337.134			337.134
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS						
Cuentas por cobrar relacionadas	-	1.027.409	1.027.409		936.343	91.065
Cuentas por cobrar otros relacionadas	36.014	-	36.014			36.014
Cuenta por cobrar socios	40.036	-	40.036			40.036
TOTAL CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	76.049	1.027.409	1.103.458			167.114

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda,	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR						
Cuentas por cobrar empleados	5.008	-	5.008			5.008
Cuentas por cobrar empleados obra	260	-	260			260
Anticipo a proveedores	88.735	-	88.735			88.735
Cuenta por cobrar proveedores	3.256	-	3.256			3.256
Cuenta por cobrar bancos	3.977	-	3.977			3.977
Cuentas por cobrar obra	400.988	-	400.988			400.988
Anticipo contratistas	20.870	-	20.870			20.870
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	523.094	-	523.094			523.094
INVENTARIOS						
Construcción en proceso	6.749.600	309.628	7.059.228			7.059.228
Inventario en subproductos	62.976	-	62.976			62.976
Inventario material	-	-	-			-
Inventario comercios terminados	43.647	-	43.647			43.647
Inventario parqueaderos	4.879	-	4.879			4.879
Terrenos para la venta	2.838.622	280.857	3.119.479			3.119.479
Deterioro inventario comercios terminados	-10.771	-	-10.771			-10.771
TOTAL INVENTARIOS	9.688.955	590.484	10.279.439			10.279.439
IMPUESTOS ANTICIPADOS						
Crédito tributario retenciones de IR	2.966	-	2.966			2.966
Crédito tributario retenciones de IVA	149.913	932	150.845			150.845
Anticipo de impuesto a la renta	16.017		16.017			16.017
			-			
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS	168.895	932	169.827			169.827
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	10.836.126	1.620.114	12.456.240			11.519.896

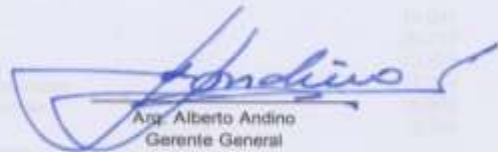
Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
ACTIVOS NO CORRIENTES						
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO						
Terreno revaluado	204.888	-	204.888			204.888
Propiedades construidas y revaluadas	92.143	-	92.143			92.143
Muebles y enseres	36.133	-	36.133			36.133
Equipo de comunicaciones	5.599	-	5.599			5.599
Equipos de oficina	5.242	-	5.242			5.242
Equipo de computación	94.308	-	94.308			94.308
Vehículos	217.733	-	217.733			217.733
Maquinaria	241.178	-	241.178			241.178
Subtotal propiedades planta y equipo	897.223	-	897.223			897.223
Depreciación acumulada	305.937	-	305.937			305.937
TOTAL NETO PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	591.286	-	591.286			591.286
PROPIEDADES DE INVERSIÓN						
Terreno Nayon J.F. Proaño	214	-	214			214
Terreno Capulies 7	110	-	110			110
Terreno Capulies 8	101	-	101			101
Terreno Nayon J.F. Proaño	1.648.466	-	1.648.466			1.648.466
Terreno Capulies 7	290.656	-	290.656			290.656
Terreno Capulies 8	169.899	-	169.899			169.899
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	2.109.446	-	2.109.446			2.109.446
INVERSIONES A LARGO PLAZO						
Inversiones en Opergama	747.387	-	747.387		747.387	0
TOTAL INVERSIONES A LARGO PLAZO	747.387	-	747.387			0
ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS						
Activo por impuesto diferido	902.140	148.539	1.050.680			1.050.680
TOTAL ACTIVO IMPUESTOS DIFERIDOS	902.140	148.539	1.050.680			1.050.680
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	4.350.259	148.539	4.498.799			3.751.412
TOTAL ACTIVO	15.186.386	1.768.653	16.955.039			15.271.308

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda,	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
OBLIGACIONES FINANCIERAS						
Obligaciones Financieras	2.639.401	-	2.639.401			2.639.401
Obligación Financiera Paula Andino	4.762	-	4.762			4.762
Porción corriente Verónica Andino	1.473	-	1.473			1.473
Porción corriente Katherine Maldonado	847	-	847			847
Porción corriente Alberto Andino	4.742	-	4.742			4.742
Interés prestamos bancario corto plazo	20.800	-	20.800			20.800
Capital por Pagar Inmocrecer	-	-	-			-
Intereses por Pagar Inmocrecer	-	-	-			-
Capital por Pagar Claudio Mastrangelo	43.794	-	43.794			43.794
Intereses por Pagar Claudio Mastrangelo	1.987	-	1.987			1.987
Pxp Unidad Ejecutora Solidaridad	5.140	-	5.140			5.140
Capital por Pagar Hugo Bonilla	155.983	-	155.983			155.983
Intereses por Pagar Hugo Bonilla	1.846	-	1.846			1.846
TOTAL OBLIGACIONES FINANCEIRAS	2.880.773	-	2.880.773			2.880.773
PROVEEDORES						
Proveedores	630.330	96	630.425			630.425
Beneficio interés implícito	-78.157	-	-78.157			-78.157
Proveedores contratistas	111.233	-	111.233			111.233
Cuentas por pagar clientes institucionales	287.218	1.391.845	1.679.063			1.679.063
TOTAL PROVEEDORES	950.623	1.391.941	2.342.564			2.342.564
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS						
Cuentas por pagar relacionadas	937.767	646	938.413	937.143		1.270
Otras cuentas por pagar relacionadas	1.214.695	-	1.214.695			1.214.695
TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	2.152.462	646	2.153.108			1.215.965

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda,	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR						
Tarjetas de crédito	2.984	-	2.984			2.984
Cuenta por pagar exceso de pago	2.268	-	2.268			2.268
Cuenta por pagar desistimientos	115.457	-	115.457			115.457
Otras cuentas por pagar	6.435	-	6.435			6.435
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	127.145	-	127.145			127.145
BENEFICIOS SOCIALES Y LABORALES POR PAGAR						
Sueldos empleados	70.265	-	70.265			70.265
Utilidades empleados	26.908	-	26.908			26.908
Liquidaciones oficina	2.333	-	2.333			2.333
Décimo tercer sueldo	3.052	-	3.052			3.052
Décimo cuarto sueldo	5.606	-	5.606			5.606
Aportes IESS por pagar	8.554	-	8.554			8.554
Fondos de reserva por pagar	451	-	451			451
TOTAL BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	117.170	-	117.170			117.170
OBLIGACIONES FISCALES						
Retención de impuesto a la renta	14.118	8	14.126			14.126
Retenciones de IVA	16.619	8	16.628			16.628
Impuesto a la renta por pagar	-	2.685	2.685			2.685
Anticipo impuesto a la renta por pagar	57.637	6.675	64.312			64.312
TOTAL OBLIGACIONES FICALES	88.374	9.377	97.752			97.752
TOTAL PASIVO CORRIENTE	6.315.747	1.401.964	7.717.712			6.781.369

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda,	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
PASIVO NO CORRIENTE						
PRÉSTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO						
Préstamos bancarios	4.569	-	4.569			4.569
Paula Andino	75.757	-	75.757			75.757
TOTAL PRESTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO	80.325	-	80.325			80.325
PROVEEDORES DE TERRENO LARGO PLAZO						
Cuentas por pagar terrenos	1.161.091	2.404	1.163.495			1.163.495
Deterioro cuentas por pagar Terreno	-41.780	-	-41.780			-41.780
Beneficio interés implícito	-36.334	-	-36.334			-36.334
TOTAL PROVEEDORES DE TERRENO L/P	1.082.977	2.404	1.085.381			1.085.381
ANTICIPO CLIENTES						
Anticipo clientes Inmobiliarios	3.382.289	-	3.382.289			3.382.289
Anticipo clientes por honorarios	72.849	-	72.849			72.849
Depósitos por confirmar clientes	157.948	-	157.948			157.948
TOTAL ANTICIPO CLIENTES	3.613.086	-	3.613.086			3.613.086
PROVISIONES LARGO PLAZO						
Provisión Jubilación Patronal	80.045	-	80.045			80.045
Provisión Desahucios	51.647	-	51.647			51.647
Provisión garantías y costos no facturados de obra por pagar	338.539	-	338.539			338.539
TOTAL PROVISIONES LARGO PLAZO	470.232	-	470.232			470.232

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO						
Pasivos por impuestos diferidos	711.008	59.857	770.865			770.865
TOTAL PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	711.008	59.857	770.865			770.865
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	5.884.508	62.261	5.946.769			5.946.769
TOTAL PASIVO	12.201.055	1.464.225	13.665.281			12.728.138
PATRIMONIO						
Capital Social	268.200	1.600	269.800	1.600		268.200
Reserva Legal	34.608	800	35.408			35.408
Resultados de Ejercicios Anteriores	1.048.165	653.124	1.701.289			1.701.289
Superávit revaluación de PPyE	326.518	-	326.518			326.518
Resultados acumulados NIF primera vez	1.248.041	-357.291	890.750	744.987		145.763
Resultado del ejercicio	59.799	6.194	65.994			65.993
TOTAL PATRIMONIO	2.985.330	304.428	3.289.758			2.543.170
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	15.186.386	1.768.653	16.955.039			15.271.309


Arq. Alberto Andino
Gerente General


Jacqueline Flores
Contadora

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS Cía. Ltda. Y SUBSIDIARIA
ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACIÓN
Del 01 de enero al 31 de diciembre 2010

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
INGRESOS OPERACIONALES						
Ventas de casas	4.234.718	-	4.234.718			4.234.718
Ventas de materiales	11.459	-	11.459			11.459
Honorarios	230.037	-	230.037	30.045		199.992
Ingresos por impuestos diferidos	53.941	6.167	60.109			60.109
Otros ingresos	12.567	-	12.567			12.567
TOTAL	4.542.723	6.167	4.548.890			4.518.845
COSTO DE VENTAS						
Costo de ventas	4.106.320	3.798	4.110.118		29.804	4.080.314
TOTAL	4.106.320	3.798	4.110.118			4.080.314
GASTOS ADMINISTRATIVOS						
Gastos financieros			-			
Gasto recursos humanos	124.255	-	124.255			124.255
Utilidad de trabajadores	42.586	-	42.586			42.586
Gasto impuesto a la renta	57.108	7.894	65.001			65.001
Gastos oficina	41.117	15	41.132			41.132
Gastos comunicaciones	18.504	-	18.504			18.504
Gastos transporte	25.445	-	25.445			25.445
Gasto Contribuciones cámara y colegio	2.112	240	2.352			2.352
Gasto Impuestos	15.845	1.392	17.237			17.237
Gastos legales	37.609	165	37.773			37.773
Gastos de diseño			-			-
Gastos equipo y maquinaria			-			-
Gastos asistencia técnica	13.041	-	13.041			13.041
Gasto depreciación	26.217	-	26.217			26.217
Gasto cuentas incobrables	12.922	-	12.922			12.922
Gasto deterioro cuentas comerciales	17.214	-	17.214			17.214
Gasto impuesto a la renta diferido	26.612	-	26.612			26.612
Gasto auditoria externa	2.300	-	2.300			2.300
Gasto Honorarios profesionales		30.045	30.045		30.045	0
TOTAL	462.887	39.750	502.638			472.593

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
GASTOS DE VENTAS						
Gasto Ferias, telemarketing y volanteo	5.893	1.897	7.790			7.790
Gasto Anuncios, prensa, revistas	1.162	-	1.162			1.162
Gasto material publicitario	210	-	210			210
Gasto promociones	882	-	882			882
Gasto comisiones	2.373	-	2.373			2.373
Utilidad de trabajadores	-	-	-			-
TOTAL	10.521	1.897	12.418			12.418
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Venta de propiedades planta y equipo	4.464	-	4.464			4.464
Ingreso por baja de cuenta	290	-	290			290
Ingreso beneficios interés implícito	4.674	-	4.674			4.674
Ingreso financieros proveedores terrenos	14.000	-	14.000			14.000
Ingresos por liquidaciones	8	-	8			8
Intereses ganados	2.988	29.804	32.792	29.804		2.988
Ingreso Multas cobradas	36.823	-	36.823			36.823
Utilidad en venta propiedad de inversión	1.771	-	1.771			1.771
Ingreso Arriendo vivienda	-	-	-			-
Ganancia por revalúo de activos de inversión	91.276	-	91.276			91.276
TOTAL	156.295	29.804	186.099			156.295
GASTOS NO OPERACIONALES						
Gasto Intereses por terrenos	54.783	-	54.783			54.783
Gasto interés implícito proveedores	6.281	-	6.281			6.281
Gasto Intereses y multas (GND)	43.110	47	43.157			43.157
Gasto por mantenimiento de cuenta	0	77	77			77
Gasto de propiedades de inversión	45.552	-	45.552			45.552
Pérdida maquinaria obsoleta	4.011	-	4.011			4.011
TOTAL	153.738	124	153.861			153.861

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
CÁLCULO UTILIDAD EMPLEADOS						
Resultado Antes de Participación Laboral e Impuestos	65.246	-9.597	55.649			55.649
Base Imponible para el calculo utilidad empleados	65.246	-9.597	55.649			55.649
Porcentaje participación de utilidades a empleados	0	0	0			15%
Participación de utilidades a empleados	42.586	-	42.586			42.586
CÁLCULO IMPUESTO A LA RENTA						
Resultado Antes de Participación Laboral e Impuestos	65.246	-9.597	55.649			55.649
(-) 15% Participación Laboral	42.586	-	42.586			42.586
Resultado antes de Impuesto a la Renta	22.660	-9.597	13.101			13.101
(+) Gastos no Deducibles	43.110	-	43.110			43.110
(-) Deducción pago trabajadores con discapacidad	-	-	-			-
Base imponible	65.771	-9.597	56.211			56.211
Impuesto a la Renta 25%	57.108		57.108			57.108
Total de Impuesto Causado	57.108	-	57.108			57.108
Impuesto a la Renta causado	57.108	-	57.108			57.108
(-) Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	-	-	-			-
Crédito Tributario del periodo	57.108	-	57.108			57.108
(-) Crédito Tributario años anteriores	-	-	-			-
Impuesto a la renta por pagar	57.108	-	57.108			57.108
CÁLCULO RESERVA LEGAL						
*Base para cálculo reserva legal	184.213	-9.597	174.615			174.615
Porcentaje reserva legal	5%	5%	0			0
Reserva Legal	9.211	-	9.211			9.211

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Operegama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones Debe Haber	Saldo de consolidación
CÁLCULO DE LA UTILIDAD					
Resultado Antes de Participación Laboral e Impuestos	65.246	-9.597	55.649		55.649
(-) Participación de utilidades a trabajadores	42.586	-	42.586		42.586
(-) Impuesto a la Renta 25%	57.108	-	57.108		57.108
(-) Reserva Legal 5%	9.211	-	9.211		9.211
Resultado del ejercicio	-43.657	-9.597	-53.254		-53.254
Resultados Integrales					
Ganancia por revaluación de propiedades, planta y equipo	8.930	-	8.930		8.930
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	-34.726	-9.597	-44.324		-44.324


 Arq. Alberto Andino
 Gerente General


 Jacqueline Flores
 Contadora

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS Cía. Ltda. Y SUBSIDIARIA
ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACIÓN
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda,	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
INGRESOS OPERACIONALES						
Ventas de casas	3.757.925	-	3.757.925			3.757.925
Ventas de materiales	21.729	-	21.729			21.729
Honorarios	294.876	-	294.876	23.745		271.131
Ingresos por impuestos diferidos	45.991	11.344	57.334			57.334
Otros ingresos	1.515	-	1.515			1.515
TOTAL	4.122.037	11.344	4.133.380			4.109.635
COSTO DE VENTAS						
Costo de ventas	3.304.915	27.833	3.332.748		82.413	3.250.335
TOTAL	3.304.915	27.833	3.332.748			3.250.335
GASTOS ADMINISTRATIVOS						
Gasto recursos humanos	420.168	-	420.168			420.168
Utilidad de trabajadores	26.325	-	26.325			26.325
Gasto impuesto a la renta	86.227	19.113	105.340			105.340
Gastos oficina	48.684	17	48.701			48.701
Gastos comunicaciones	15.973	-	15.973			15.973
Gastos transporte	24.103	-	24.103			24.103
Gasto Contribuciones cámara y colegio	50	-	50			50
Gasto Impuestos	22.343	53	22.396			22.396
Gastos legales	19.695	19	19.714			19.714
Gasto Cuentas incobrables	6.756	-	6.756			6.756
Gasto por deterioro de cuentas incobrables	8.160	-	8.160			8.160
Gastos asistencia técnica	5.525	-	5.525			5.525
Gasto depreciación	60.159	-	60.159			60.159
Gasto impuesto a la renta diferido	35.074	-	35.074			35.074
Gasto activo por impuesto diferido no compensado	20.982	-	20.982			20.982
Gasto Auditoria externa	2.410	425	2.835			2.835
Gasto Honorarios profesionales	39.469	23.745	63.213		23.745	39.468
TOTAL	842.102	43.372	885.474			861.729

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda,	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
GASTOS DE VENTAS						
Gasto Ferias, telemarketing y volanteo	13.694	2.240	15.934			15.934
Gasto Anuncios, prensa, revistas	725	-	725			725
Gasto material publicitario	110	-	110			110
Gasto promociones	-	-	-			-
Gasto comisiones	-	-	-			-
Utilidad de trabajadores		-	-			-
TOTAL	14.529	2.240	16.769			16.769
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Venta de propiedades planta y equipo	56.071	-	56.071			56.071
Ingreso por baja de cuenta	142	-	142			142
Ingreso beneficios interés implícito	65.064	-	65.064			65.064
Ingreso financieros proveedores terrenos	13.414	-	13.414			13.414
Ingresos por liquidaciones	2.087	-	2.087			2.087
Intereses ganados	3.783	82.413	86.196	82.413		3.783
Ingreso Multas cobradas	6.664	-	6.664			6.664
Utilidad en venta propiedad de inversión		-	-			-
Ingreso Arriendo vivienda	400	-	400			400
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión	86.570	-	86.570			86.570
TOTAL	234.195	82.413	316.608			234.195
GASTOS NO OPERACIONALES						
Gasto Intereses por terrenos	45.120	-	45.120			45.120
Gasto interés implícito proveedores	7.025	-	7.025			7.025
Gasto Intereses y multas (GND)	13.509	13.812	27.321			27.321
Gasto por mantenimiento de cuenta	-	20	20			20
Gasto de propiedades de inversión	66.085	-	66.085			66.085
TOTAL	131.739	13.832	145.571			145.571

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda,	Opergama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
CÁLCULO UTILIDAD EMPLEADOS						
Utilidad Antes de Participación Laboral e Impuestos	175.498	25.593	201.091			201.091
	-	-	-			-
Base Imponible para el calculo utilidad empleados	175.498	25.593	201.091			201.091
Porcentaje participación de empleados	15%	0	15%			15%
Participación de utilidades a trabajadores	26.325	-	26.325			26.325
CÁLCULO IMPUESTO A LA RENTA						
Utilidad Antes de Participación Laboral e Impuestos	175.498	25.593	201.091			201.091
(-) 15% Participación Laboral	26.325	-	26.325			26.325
	-	-	-			-
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	149.173	25.593	174.766			174.766
(+) Gastos no Deducibles	289.155	65.390	354.545			354.545
(-) Ingresos no gravables	369.803	11.344	381.147			381.147
(+) Participación trabajadores atribuible ingresos exentos	17.271	-	17.271			17.271
Base imponible	85.796	79.639	165.435			165.435
Impuesto a la Renta 24%	20.591	19.113	39.704			39.704
Total de Impuesto Causado	20.591	19.113	39.704			39.704
Impuesto a la Renta causado	20.591	19.113	39.704			39.704
(-) Activo por impuesto diferido		5	5			5
(-) Anticipo pagado (En exceso)	86.227	10.076	96.303			96.303
(-) Crédito Tributario años anteriores	16.017	6.347	22.364			22.364
(-) Retenciones en la fuente ejercicio 2011	2.966		2.966			2.966
Crédito tributario/ Impuesto a la renta por pagar	-18.983	2.686	-16.297			-16.297
CÁLCULO RESERVA LEGAL						
Utilidad del período	62.947	6.479	69.426			69.426
Porcentaje reserva legal	5%	5%	0			0
Reserva Legal	3.147	285	3.432			3.432

Cuentas	Constructora Andino y Asociados Cía. Ltda.	Operegama S.A.	Total Matriz y Subsidiaria	Ajustes y Eliminaciones		Saldo de consolidación
				Debe	Haber	
CÁLCULO DE LA UTILIDAD						
Utilidad Antes de Participación Laboral e Impuestos	175.498	25.593	201.091			201.091
(-) Participación de utilidades a trabajadores	26.325		26.325			26.325
(-) Impuesto a la Renta 24%	86.227	19.113	105.340			105.340
(-) Reserva Legal 5%	3.147	285	3.432			3.432
Resultado del ejercicio	59.799	6.194	65.994			65.994
	5.807					
	-3.731					
Resultados Integrales	-305					
Ganancia por revaluación de propiedades, planta y equipo	4.125	-	4.125			4.125
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	63.924	6.194	70.118			70.118


Arq. Roberto Andino
Gerente General


Jacqueline Flores
Contadora

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA Y SUBSIDIARIAS
FLUJO DE EFECTIVO DE CONSOLIDACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Andino & Asociados	Opengama	Total Matriz y Subsidiarias	Ajustes y Eliminaciones Debe	Haber	Saldo de Consolidación
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	26.029	159	26.258			26.258
Flujo de Efectivo en Actividades de Operación						
Efectivo neto recibido de clientes	5.609.141		5.609.141		1.418.806	4.190.255
Total efectivo neto recibido de clientes	5.609.141	0	5.609.141			4.190.255
Efectivo neto pagado a proveedores y empleados						
(-) Proveedores	-4.344.077	7.996	-4.336.081	1.418.806		-2.917.105
(-) Empleados	-1.729.243	0	-1.729.243			-1.729.243
Total efectivo pagado a proveedores y empleados	-6.073.320	7.996	-6.065.324			-4.846.438
Otros pagos Actividades de Operación						
Primas por seguro	-18.227	0	-18.227			-18.227
(-) Otros pagos por actividades de operación	679	-200	679			679
(-) Impuesto a la renta pagado	-73.276	-7.894	-81.170			-81.170
Total Efectivo usado en otras actividades de operación	-90.824	-8.094	-98.918			-98.918
Total efectivo neto proveniente en actividades de Operación	-354.803	-89	-354.901			-354.901
Flujo de efectivo en Actividades de Inversión						
Intereses recibidos	967	0	967			967
Ingresos no operacionales	41.267		41.267			41.267
(-) Adiciones de Propiedades planta y equipo	-151.428	0	-151.428			-151.428
Venta de Propiedades planta y equipo	0	0	0			0
Total Efectivo neto usado de actividades de inversión	-109.154	0	-109.154			-109.155
Flujo de efectivo en Actividades de Financiamiento						
Obligaciones financieras	1.021.235	0	1.021.235			1.021.235
Pasivos largo plazo	-76.993	0	-76.993			-76.993
(-) Intereses Pagados	-136.136		-136.136			-136.136
(-) Gastos no operacionales	-43.110		-43.110			-43.110
Total efectivo neto usado en actividades de financiamiento	764.996	0	764.996			764.995
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	127.138	81	127.199			127.198


Rto. Alberto Andino
Gerente General


Jacqueline Flores
Contadora

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA Y SUBSIDIARIAS
FLUJO DE EFECTIVO DE CONSOLIDACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

	Andino & Asociados	Oporgama	Total Matriz y Subsidiarias	Ajustes y Eliminaciones Debe	Haber	Saldo de Consolidación
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	127.139	61	127.200			127.200
Flujo de Efectivo en Actividades de Operación						
Efectivo neto recibido de clientes	5.717.166	0	5.717.166		1.018.756	4.698.410
Total efectivo neto recibido de clientes	5.717.166	0	5.717.166			4.698.410
Efectivo neto pagado a proveedores y empleados						
(-) Proveedores	-4.352.322	18.463	-4.333.859	1.018.756		-3.315.103
(-) Empleados	-2.070.577	0	-2.070.577			-2.070.577
Total efectivo pagado a proveedores y empleados	-6.422.899	18.463	-6.404.436			-5.385.680
Otros pagos Actividades de Operación						
(-) Primas de seguros	-16.479	0	-16.479			-16.479
(-) Otros pagos por actividades de operación	-36.392	6.673	-29.719			-29.719
(-) Impuesto a la renta pagado	-12.478	-10.076	-22.554			-22.554
Total Efectivo usado en otras actividades de operación	-65.348	-3.404	-68.752			-68.752
Total efectivo neto proveniente en actividades de Operación	-771.082	15.060	-756.022			-756.022
Flujo de efectivo en Actividades de Inversión						
Intereses recibidos	1.191	0	1.191			1.191
Ingresos no operacionales	10.007	0	10.007			10.007
(-) Adiciones de Propiedades planta y equipo	1.477	0	1.477			1.477
Venta de Propiedades planta y equipo	56.071	0	56.071			56.071
Total Efectivo neto usado de actividades de inversión	68.746	0	68.746			68.746
Flujo de efectivo en Actividades de Financiamiento						
Obligaciones Financieras	879.546	0	879.546			879.546
Pasivos largo plazo	-15.279	0	-15.279			-15.279
(-) Intereses Pagados	-233.559	0	-233.559			-233.559
(-) Gastos no operacionales	-13.509	-13.832	-27.341			-27.341
Total efectivo neto usado en actividades de financiamiento	617.199	-13.832	603.367			603.367
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	42.000	1.289	43.289			43.289

31




ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CÍA LTDA Y SUBSIDIARIA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE CONSOLIDACIÓN
Del 01 de enero 2010 al 31 de diciembre 2011

Cuentas	Capital	Reserva legal	Superavit revaluación Popiedapes planta y equipo	Resultados Acumulados	Resultados acumulados NIIF adopción primera vez	Resultado 2009	Resultado 2010	Resultado 2011	TOTAL
Saldos Iniciales NIIF 2010									-
Andino	268.200	22.249	313.462	961.860	665.702				2.231.473
Opergama	1.600	515	-	661.017	-355.582				307.551
Matriz + Subsidiaria	269.800	22.765	313.462	1.622.878	310.120				2.539.025
Eliminaciones de Consolidación	-1.600								
Consolidado	268.200	22.765	313.462	1.622.879	310.120	-			2.537.426
Utilidad NEC 2010							184.213		184.213
Registro de cuentas por pagar años anteriores				-2.000					-2.000
Reserva Legal 2010		9.211					-9.211		-
Efecto NIIF Resultado 2010					-28.399		-228.257		-256.656
Transferencia Resultado NEC 2010 a R.A.A.N 1 V.									-
CxP entidades relacionadas									-
Revaluación PPyE Andino			11.362						11.362
PID Revaluación PPyE			-2.431						-2.431
Saldos Finales NIIF 2010	268.200	31.976	322.393	1.620.879	281.722	-	-53.254		2.471.914
Efecto NIIF Resultado 2010					-228.257		228.257		-
Transferencia Resultado NEC 2010 a R.A.				175.002			-175.002		-
Saldos Iniciales NIIF 2011									-
Andino	268.200	31.460	322.393	875.474	721.695		-43.657		2.175.565
Opergama	1.600	515		661.017	-355.587		-9.597		297.948
Matriz + Subsidiaria	269.800	31.976	322.393	1.536.491	366.108		-53.254		2.473.514
Eliminaciones de Consolidación	-1.600								-1.600
Consolidado	268.200	31.976	322.393	1.703.600	145.745		-		2.471.914
Utilidad 2011								69.426	69.426
Reserva Legal 2011		3.432						-3.432	-
CxP entidades relacionadas				-2.311					-2.311
Revaluación PPyE Andino 2011			4.125						4.125
Reversión impuestos diferidos					18				18
Saldos Finales NIIF 2011	268.200	35.408	326.518	1.701.289	145.763		-	65.994	2.543.171


 Arq. Alberto Andino
 Gerente General


 Jacqueline Flores
 Contadora