



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

1. Hemos auditado los Balances Generales adjuntos de ALBERTO ANDINO ASOCIADOS CIA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2000 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Cambios en la Posición Financiera que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos sobre la base de nuestra Auditoría.
2. Nuestra Auditoría se efectuó de acuerdo a las Normas de Auditoría Generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la Auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad que los Estados Financieros están libres de errores importantes de revelación. La Auditoría incluye, sobre la base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros, incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. La cuenta Resultado por Exposición a la Inflación por \$118.759,17, no se refleja en el Estado de Resultados. A la Fecha de cierre de los Estados Financieros y Declaración del Impuesto a la Renta, la Empresa registró el REI como Reserva de Capital.

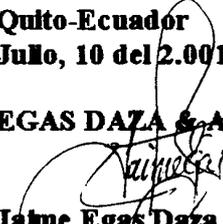
4. En nuestra opinión, salvo los ajustes si los hubiere, por lo manifestado en el párrafo anterior, los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan RAZONABLEMENTE, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2000, el resultado de sus operaciones por año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

5. Tal como se menciona en la Nota 24 a los Estados Financieros, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización, el cual contempla, entre otras, reformas estructurales al Régimen Tributario, Laboral y Monetario del País. A la presente fecha, algunas de estas reformas han sido aprobadas y otras se encuentran en proceso. De acuerdo con las disposiciones legales correspondientes, hasta el 31 de Marzo del 2000 los Estados Financieros se presentaron en sucres, los cuales fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América en base a la Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC-17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. A partir del 1° de Abril del 2000, los Estados Financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América.

6. Para cumplir con lo dispuesto en la Ley 005 de control tributario en lo referente a la vigilancia de las normas legales como Agente de Retención y Percepción hemos revisado el cumplimiento legal y cobros, del cual hemos obtenido evidencia y nos permite dar una seguridad razonable de que ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA. ha cumplido con estas disposiciones.

Quito-Ecuador
Julio, 10 del 2.001

EGAS DAZA & ASOCIADOS


Jaime Egas Daza
GERENTE AUDITORIA (SOCIO)
REG. FIRMA AUDITORA N° 053
REG. FIRMA CONTADORES N° 042

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE Del 2.000

ACTIVOS			PASIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES			PASIVOS CORRIENTES		
CAJA	(NOTA 3)	11,453.87	CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 12)	27,875.80
BANCOS	(NOTA 4)	7,350.53	OBLIGACIONES PATRONALES	(NOTA 13)	231.37
INVERSIONES	(NOTA 5)	192,398.96	IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 14)	16,979.76
FONDOS BLOQUEADOS	(NOTA 6)	39,567.38	PRESTAMOS POR PAGAR	(NOTA 15)	580,663.14
CONSTRUC. EN PROCESO	(NOTA 7)	1,297,566.38	PROVEEDORES	(NOTA 16)	24,559.27
CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 8)	758,481.22	CTAS. POR PAGAR TRABAJADORES	(NOTA 17)	9,821.61
INVENTARIOS	(NOTA 9)	<u>2,530.91</u>	ANTICIPO DE CLIENTES	(NOTA 18)	<u>1,449,757.13</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,309,359.05	TOTAL PASIVOS		2,109,888.08
ACTIVOS NO CORRIENTES			PATRIMONIO		
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 10)	112,853.87	CAPITAL	(NOTA 19)	200.00
OTROS ACTIVOS	(NOTA 11)	<u>914.95</u>	RESERVA DE CAPITAL	(NOTA 20)	253,475.89
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>113,768.82</u>	RESULT. EJERCIC. ANTERIORES	(NOTA 21)	19,629.10
			RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 22)	<u>39,934.80</u>
			TOTAL PATRIMONIO		<u>313,239.79</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2,423,127.87</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2,423,127.87</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTA FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES

VENTAS:

TERRECOTA	252,124.13	
BOSQUES DE CALDERON	679,840.80	

VENTAS NETAS		931,964.93
---------------------	--	------------

(-) COSTO DE CONSTRUCCION

TERRACOTA	-156,070.38	
BOSQUES DE CALDERON	-462,997.69	
OBRAS MENORES	-43,855.57	

Total		-662,923.64
--------------	--	-------------

UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		269,041.29
---------------------------------	--	------------

(-) GASTOS OPERACIONALES

GASTOS DE ADMINISTRACION	-49,245.34	
GASTOS DPTO. DE DISEÑO	-8,159.75	
GASTOS DPTO. DE VENTAS	-16,210.83	
GASTOS DPTO. DE GESTION	-2,443.16	
GASTOS DPTO. TECNICO	-13,753.81	
GASTOS DPTO. LEGAL	-424.83	
GASTOS POR DEPRECIACIONES	-8,352.23	
GASTOS DPTO. TRANSPORTE	-2,498.11	
GASTOS MAQUINARIA	-834.30	

Total		-101,922.36
--------------	--	-------------

UTILIDAD OPERACIONAL		167,118.93
-----------------------------	--	------------

(+) INGRESOS NO OPERACIONALES

INTERESES GANADOS	14,199.92	
OTROS INGRESOS	33,169.61	
		47,369.53

(-) GASTOS NO OPERACIONALES

GASTOS FINANCIEROS	-149,011.07	
GASTOS NO DEDUCIBLES (1% ICC)	-2,409.38	
		-151,420.45

UTILIDAD ANTES DEL 15% PARTIC. TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		63,068.01
--	--	------------------

(-) 15% Participación Trabajadores		-9,821.61
(-) 15% Impuesto a la Renta		-13,311.60

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 2.000		39,934.80
--	--	------------------

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS. CIA. LTDA.
BALANCE COMPARATIVO
DICIEMBRE 1999 A DICIEMBRE DEL 2000

CUENTAS	SALDO AL 31/12/1999	SALDO AL 31/12/2000	AUMENTOS	DISMINUCIONES
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
Caja	8,021.48	11,453.67	3,432.19	
Bancos	1,321.34	7,350.53	6,029.19	
Inversiones	52,972.57	192,398.96	139,426.39	
Fondos Bloqueados	40,238.10	39,567.38		670.72
Construcciones en Proceso	280,069.22	1,297,566.38	1,017,497.16	
Cuentas por Cobrar	156,973.28	758,491.22	601,517.94	
Inventarios	-	2,530.91	2,530.91	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>539,595.99</u>	<u>2,309,359.05</u>	<u>1,770,433.78</u>	<u>670.72</u>
ACTIVO NO CORRIENTE				
Activos Fijos	80,310.16	184,651.80	104,341.64	
(-)Depreciacion Acum. Activos Fijos	-19,300.65	-71,797.93	-52,497.28	
Otros Activos	0.04	914.95	914.91	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>61,009.55</u>	<u>113,768.82</u>	<u>52,759.27</u>	<u>-</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>600,605.54</u></u>	<u><u>2,423,127.87</u></u>	<u><u>1,823,193.05</u></u>	<u><u>670.72</u></u>
			1822.622,33	
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar	34,880.80	27,875.80		7,005.00
Obligaciones Patronales	81.47	231.37	149.90	
Impuestos por Pagar	1,711.96	16,979.76	15,267.80	
Préstamos por Pagar	162,393.21	580,663.14	418,269.93	
Proveedores	6,898.62	24,559.27	17,660.65	
Cuentas por Pagar Trabajadores	3,014.61	9,821.61	6,807.00	
Anticipo Clientes	271,915.29	1,449,757.13	1,177,841.84	
Cuentas por Pagar Terrenos	10,948.00	-		10,948.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>491,843.96</u>	<u>2,109,888.08</u>	<u>1,635,997.12</u>	<u>17,953.00</u>
TOTAL PASIVOS	491,843.96	2,109,888.08	1,635,997.12	17,953.00
PATRIMONIO				
Capital Social	200.00	200.00	-	-
Reserva Revalor. Patrimonio	284.87	-		284.87
Reexpresión Monetaria	94,749.08	-		94,749.08
Reserva de Capital	-	253,475.89	253,475.89	
Resultados Ejercicios Anteriores	2,090.11	19,629.10	17,538.99	
Resultado del Ejercicio	11,437.52	39,934.80	28,497.28	
TOTAL PATRIMONIO	<u>108,761.58</u>	<u>313,239.79</u>	<u>299,512.16</u>	<u>95,033.95</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>600,605.54</u></u>	<u><u>2,423,127.87</u></u>	<u><u>1,935,509.28</u></u>	<u><u>112,986.95</u></u>
			1822.622,33	

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000

LOS RECURSOS FINANCIEROS PROVNIERON DE:

Utilidad del Ejercicio 39,934.80

CARGOS NO EROGABLES

Depreclación 52,497.28 92,432.08

FONDOS GENERADOS POR LA OPERACIÓN

Transf. De Proyectos en Cusro con Ant. Clientes TE y TD 36,528.04
 Registro Diferencia Corrección Monetaria / 99 Correc. Asientos 64.04
 Corrección Brecha NEC - 17 a Diciembre 31 de 1999 41,344.92
 Ajuste Brecha NE - 17 Enero - Marzo 2000 6,344.88
 Registro Cuenta R.E.I. En el Patrimonio 118,759.17 203,041.05

TOTAL RECURSOS PROVISTOS 295,473.13

LOS RECURSOS FINANCIEROS FUERON UTILIZADOS EN:

Ajuste Integral por Inflación Diciembre 1999 NEC - 17 38,497.64
 Incremento de Activos Fijos 104,341.64
 Incremento de Otros Activos 914.91

TOTAL RECURSOS UTILIZADOS 143,754.19

AUMENTO DE CAPITAL DE TRABAJO 151,718.94

AUMENTO (DISMINUCION) ACTIVOS CORRIENTES

Caja 3,432.19
 Bancos 6,029.19
 Inversiones 139,426.39
 Fondos Bloqueados -670.72
 Construcciones en Proceso 1,017,497.16
 Cuentas por Cobrar 601,517.94
 Inventarios 2,530.91

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES 1,769,763.06

(AUMENTO) DISMINUCION PASIVOS CORRIENTES

Cuentas por Pagar 7,005.00
 Obligaciones Patronales -149.90
 Impuestos por Pagar -15,267.80
 Préstamos por Pagar -418,269.93
 Proveedores -17,660.65
 Cuentas por Pagar Trabajadores -6,807.00
 Anticipo Clientes -1,177,841.84
 Cuentas por Pagar Terrenos 10,948.00

TOTAL PASIVOS CORRIENTES -1,618,044.12

AUMENTO DE CAPITAL DE TRABAJO 151,718.94

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
MOVIMIENTO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA REVALORIZ. PATRIMONIO	REEXPRESION MONETARIA	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	Saldo al 31 de Diciembre de 1.999	200.00	284.87	94,749.08	-	2,080.11	11,437.82	108,761.88
1-1-2000	Transf. Utilidad Ejercicio/99 a Utilidades Retenidas					11,437.52	-11,437.52	-
1-1-2000	Transf. Proyectos en Curso con Ant. Clientes TE y TD			36,528.04				36,528.04
1-1-2000	Ajuste Reg. Dif. Correcc. Monet./99 Correc. Asientos			64.04				64.04
31-3-2000	Ajuste Integral por Inflación Diciembre/99 NEC-17		159.10	-43,095.40		4,438.66		-38,487.64
31-3-2000	Corrección de Brecha NEC-17 a Diciembre/31/99		354.46	38,595.34		2,395.12		41,344.92
31-3-2000	Ajuste de Brecha NEC-17 de Enero-Marzo / 2000		-35.91	7,113.10		-732.31		6,344.89
31-3-2000	Registro Cuenta R.E.I. En el Patrimonio				118,759.17			118,759.17
31-12-2000	Transf. Saldos Cuentas a Reserva de Capital		-762.52		762.52			-
				-133,954.20	133,954.20			-
31-12-2000	Utilidad antes del 15% Parl. Trab. E Impuesto Renta						63,068.01	63,068.01
	(-) 15% Participación Trabajadores						-9,821.61	-9,821.61
	(-) 25% Impuesto a la Renta						-13,311.60	-13,311.60
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000	200.00	-	-	263,475.89	19,629.10	39,934.89	313,239.79

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

1- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA. fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Quito el 22 de Abril de 1996 ante el Notario Quinto Dr. Edgar Patricio Terán G. bajo el N° 948 e Inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Mayo de 1996 y su objetivo social es: La Compra, Venta o Corretaje de bienes Muebles e Inmuebles a cualquier título legítimo, así como la planificación, construcción de toda clase de obras civiles y arquitectónicas, ejecución de estudios y construcción de cualquier obra de ingeniería como obras de infraestructura, carreteras, puentes, etc., ejecución de estudios de cualquier tipo como planos regionales, urbanos, estudios de impacto ambiental, asesorías, etc.

Su Identificación Tributaria corresponde a: R.U.C. N° 1791314824001

2. PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general, y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados, sobre la base del convencionalismo del costo histórico, modificado por la Aplicación de la NEC - 17 al 31 de Marzo del 2000.

b) ACTIVOS FIJOS

Están presentados al costo histórico, considerando los efectos de la Aplicación de la NEC - 17.

Las ganancias o pérdidas por ventas y retiros de los mismos y las reparaciones y/o mantenimiento se incluye en los resultados del ejercicio en que ocurren.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

c) DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales, más los efectos de los Ajustes por la Aplicación de la NEC-17, y sobre la base del método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, mismos que oscilan entre 5 y 10 años.

d) INVENTARIOS

Los Inventarios están valorizados al costo de adquisición o de fabricación el cual no excede al valor de Mercado, estos Inventarios fueron objeto de la Aplicación de la NEC-17.

e) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base del reconocimiento del principio de realización.

f) PARTICIPACIÓN UTILIDADES EMPLEADOS

De conformidad a la aplicación de la legislación laboral vigente, corresponde la distribución del 15% de la utilidad del ejercicio a los empleados de la empresa, en dicha distribución se debe considerar como gasto el impuesto a la circulación de capitales.

g) IMPUESTO A LA RENTA

En concordancia con el código tributario vigente le corresponde a la empresa el pago del 25% de Impuesto a la Renta sobre la base de las utilidades del ejercicio, e incluyendo como gasto el impuesto a la circulación de capitales.

NOTA 3.- CAJA

Incluye:

Caja Dólares		10,511.32	
Caja Chica	(a)	<u>942.35</u>	11,453.67

(a) Caja Chica

Incluye:

Caja Chica Jacqueline Flores	20.00		
Caja Chica Joel Félix	40.00		
Caja Chica Fernando Arellano	80.00		
Caja Chica Jorge Salazar	80.00		
Caja Chica Carlos Andino	10.35		
Caja Chica Mercedes López	20.00		
Caja Chica Oswaldo Rivera	4.00		
Caja Chica Carlos Andino P.B.V.	160.00		
Caja Chica Ivonne Guerra	48.00		
Caja Chica Javier Caizaluisa	80.00		
Caja Chica Edgar Vivanco	40.00		
Caja Chica Francisco Darquea	80.00		
Caja Chica Fernando Tacuri	40.00		
Caja Chica Patricio de la Torre	40.00		
Caja Chica Mónica Alfaro	<u>200.00</u>	942.35	

NOTA 4.- BANCOS

Incluye:

Banco	Cta. Cte. N°.	Valor	
Solbanco	10-008158-0	50.50	
Solbanco Cta. de Ahorros	21007655-7	0.01	
Pichincha	97160306-3	5,130.07	
Pichincha Dólares	763242-5	13.90	
Pacífico	130690106	<u>2,156.05</u>	7,350.53

NOTA 5.- INVERSIONES

Incluye:

Inversión	Cuenta N°.	Valor	
Fondos Pichincha	27281411	4,575.21	
Proinco	400-206668-3	187,597.73	
Proinco Dólares	410-600005-6	179.50	
Proinco Aseguradora	400-601231-6	<u>46.52</u>	192,398.96

NOTA 6.- FONDOS BLOQUEADOS

Incluye:

Banco		Cuenta N°.	Valor	
Progreso	(Certificados Depósito)	-	39,298.77	
Solbanco		10008158-0	<u>268.61</u>	39,567.38

NOTA 7.- CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Incluye:

Terracota D		87,348.14	
Terracota E		108,350.95	
Proyectos en Curso		241,250.81	
Pueblo Blanco del Valle		160,373.07	
Portal del Lago Sto. Domingo		8,853.22	
Mojacar Construcciones en Proceso		6,750.58	
Capulles 3		249,407.07	
La Piedra		113,925.28	
Capulles 1		2,769.84	
Capulles 2		6,922.84	
Capulles 4		146,927.76	
Capulles 5		61.25	
Capulles 6		61.25	
Capulles 7		122.85	
Capulles 8		122.85	
Los Faisanes		40.61	
ESC. Solidaridad		9,172.57	
Quitumbe		21,818.56	
Pueblo Blanco del Sur		11,031.72	
Pueblo Blanco del Valle 2		121,828.79	
Pueblo Blanco del Valle 3		74.46	
Portal de Guangopolo		<u>351.91</u>	1,297,566.38

NOTA 8.- CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

Clientes	(a)	2,222.42	
Proveedores Por cobrar	(b)	10,198.20	
Empleados		5,472.50	
Varios		5,721.47	
Obras	(c)	82,639.26	
Trabajadores Obras		268.40	
Anticipos por Terrenos	(d)	<u>651,968.97</u>	758,481.22

(a) Clientes

Incluye:

Casa N° 44 TB	647.66
Casa N° 37 TA	47.54
Casa N° 1 TB	59.57
Pablo Narváez Casa N° 27 La Piedra	1,100.00
Arcila Aminta Parq. 85 PBV 1 E2	200.00
Casa N°. 16 BI	167.65
	<hr/>
	2,222.42

(b) Proveedores por Cobrar

Incluye:

Pedro Simbaña	120.00
Ing. Roberto Serrano	62.50
Enrique Carrera	6.88
César Simbaña	20.00
Demacon	6.97
José Simbaña	9.98
Gonzalo Pachacama	3.96
Trepaco	1.00
Distribuidora SEA	3,000.00
Ing. Patricio Proaño	6,736.10
Asvicip	230.81
	<hr/>
	10,198.20

(c) Obras

Incluye:

Mojacar	31,396.52
Mojacar Terreno	49,127.78
Solidaridad	2,114.96
	<hr/>
	82,639.26

(d) Anticipo de Terrenos

Incluye:

Fernando Guanoluisa/El Condado	61,440.24
Carmen Casado/La Piedra	59,981.42
Hermanos Varela	129,516.45
Inmobiliaria Hipas	215,447.81
Fdo. Guanoluisa/Los Capulles	185,583.05
	<hr/>
	651,968.97

NOTA 9.- INVENTARIOS

Incluye:

Silicones	49.60	
Lijas	56.00	
Cartuchos de Escopeta	6.45	
Materiales Bloques	1,839.06	
Mano de Obra Bloques	679.80	
	<hr/>	
		2,630.91

NOTA 10.- ACTIVOS FIJOS

CUENTA	SALDO AL 31/12/1999	ADICIONES	RETIROS	TRANSFEREN CIAS	DEPRECIACION 2000	APLICACIÓN NEC-17	SALDO AL 31/12/2.000
PROPIEDADES	5,216.07	121.92					5,337.99
CASAS CONTRALORIA (1)	17,829.41	11,119.36					28,948.77
MUEBLES Y ENSERES	428.49			-29.15 * 29.15 *		576.58	1,005.07
EQUIPOS DE OFICINA	8,250.17	5,757.93	-911.39	-6.86 * 6.86 *		11,821.79	24,918.60
VEHICULOS	28,153.57					40,360.69	68,514.26
MAQUINARIA	20,432.45	6,606.56				28,888.20	55,927.21
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS FIJOS	-19,300.65		14.30	9.70 * -9.70 *	-20,297.76	-32,213.82	-71,797.93
TOTAL	61,009.61	23,606.77	-897.09	-	-20,297.76	49,433.44	112,863.87

* Transferencias Internas de la Cuenta

(1) Corresponde a la Cesión de Casas de Derecho y Acciones por parte del Programa de Vivienda de la Fundación Vivir de la Contraloría General del Estado a la Constructora Alberto Andino & Asociados Cia. Ltda. Al 01 de Marzo de 1999, según consta en las Actas Entregadas por la Empresa.

NOTA 11.- OTROS ACTIVOS

Incluye:

Impuestos Retenidos	914.91	
Acciones en Otras Empresas	<u>0.04</u>	914.95

NOTA 12.- CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Fundación Vivir	5,947.80	
Cap. Edgar León	10,000.00	
Ing. Alfonso Andino	8,998.32	
Alicia de Andino	2,080.67	
Aseguradora del Sur	123.97	
Cuentas por Pagar Clientes	553.41	
Intereses Ganados no Cobrados	<u>171.63</u>	27,875.80

NOTA 13.- OBLIGACIONES PATRONALES

Incluye:

I.E.S.S. Por Pagar	<u>231.37</u>	231.37
--------------------	---------------	--------

NOTA 14.- IMPUESTOS POR PAGAR

Incluye:

Retenciones en la Fuente por Pagar	2,806.81	
Retención I.V.A. Por Pagar	861.35	
Impuesto a la Renta por Pagar	<u>13,311.60</u>	16,979.76

NOTA 15.- PRESTAMOS POR PAGAR

Incluye:

Pichincha	(a)	54,000.00	
Proinco	(b)	9,440.62	
Proinco Dólares	(c)	425,747.36	
Ecuahabitat	(d)	<u>91,475.16</u>	580,663.14

(a) Pichincha
Incluye:

Operación N°.	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Plazo	Interés	Monto
PFDCM46975-0	22/11/2000	20/02/2001	90 días	17%	<u>54,000.00</u> 54,000.00

(b) Proinco
Incluye:

Operación N°.	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Plazo	Interés	Monto
20006640	23/06/2000	29/03/2001	360 días	18%	<u>9,440.62</u> 9,440.62

(c) Proinco Dólares
Incluye:

Operación N°.	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Plazo	Interés	Monto
20027050	18/12/2000	14/03/2001	86 días	18%	120,000.00
20025076	16/11/2000	14/03/2001	118 días	18%	110,000.00
20024345	06/11/2000	14/03/2001	128 días	18%	40,000.00
20021824	15/09/2000	14/03/2001	180 días	18%	150,000.00
Saldo Préstamo / Cancelacion Clientes					<u>5,747.36</u> 425,747.36

(d) Pichincha Ecuhabitad
Incluye:

Operación N°.	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Plazo	Interés	Monto
PHCHD46098-0	19/10/2000	06/04/2001	169 días	15%	<u>91,475.16</u> 91,475.16

NOTA 16.- PROVEEDORES

Incluye:

CESA	7,349.34	
Acabados del Valle	4,126.41	
Allstate Security	6.57	
Pronalid	<u>13,076.95</u>	24,559.27

NOTA 17.- CUENTAS POR PAGAR TRABAJADORES

Incluye:

15% Trabajadores por Pagar	<u>9,821.61</u>	9,821.61
----------------------------	-----------------	----------

NOTA 18.- ANTICIPO DE CLIENTES

Incluye:

Terracota C	13,423.67	
Terracota D	185,609.29	
Terracota E	197,742.65	
Pueblo Blanco del Valle 1	199,223.82	
Pueblo Blanco del Valle 2	42,702.84	
Pueblo Blanco del Valle 3	3,237.40	
Los Capulies	95,046.50	
La Piedra	429,421.64	
Próximas Obras	64,406.64	
Portal del Lago Sto. Domingo	5,320.00	
Escuela Solidaridad	4,000.00	
Fundación Vivir Cancelaciones	175,622.68	
Dpto. Los Alpes	<u>34,000.00</u>	1,449,757.13

NOTA 19.- CAPITAL

Incluye:

Capital Social	(a)	<u>200.00</u>	200.00
----------------	-----	---------------	--------

(a) Capital Social

Incluye:

Socio	Porcentaje	Valor
Abeto Andino	55%	110.00
Paula Andino	5%	10.00
Verónica Andino	5%	10.00
Katherine Maldonado	35%	70.00
	<u>100%</u>	<u>200.00</u>

NOTA 20.- RESERVA DE CAPITAL

Incluye:

Reserva por Revalorización del Patrimonio	762.52	
Reexpresión Monetaria	133,954.20	
Resultado por Exposición a la Inflación (REI) *	<u>118,759.17</u>	253,475.89

* No se consideró la Resolución N°. 00921 del 19 de Diciembre del 2000 del S.R.I. aplicando al REI como Ingreso Gravable

NOTA 21.- RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES

Incluye:

Utilidades Ejercicios Anteriores	<u>19,629.10</u>	19,629.10
----------------------------------	------------------	-----------

NOTA 22.- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Utilidad Antes del 15% Particip. Trabajadores e Impuesto a la Renta	63,068.01	
(-) 15% Participación Trabajadores	-9,821.61	
(-) 25% Impuesto a la Renta	<u>-13,311.60</u>	
Utilidad Neta del Ejercicio		39,934.80

NOTA 23.- RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías. Art. 339, de la utilidad neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 20% del Capital Suscrito.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 24.- APLICACIÓN NEC 17

De conformidad con disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador por parte del Gobierno para la presentación de los Estados Financieros en dólares, y en concordancia con la norma establecida por la Federación Nacional de Contadores, la empresa procedió a aplicar a los Estados Financieros del 31 de Marzo del 2000 dichas disposiciones.

De igual forma no se consideró la Resolución N° 00921 del 19 de Diciembre del 2000 del S.R.I aplicando el R.E.I como Ingreso Gravable.

NOTA 25.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2000 y la Fecha de elaboración de éste informe (10 de Julio del 2001) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

En la presentación de la Declaración al SRI Por el Impuesto a la Renta del Ejercicio 2000, no se consideró la Aplicación de la NEC - 17, por lo que la Empresa debe presentar una Declaración Rectificatoria en la que conste el R.E.I Como Ingreso Gravable.