

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

**A LOS SEÑORES SOCIOS
DE ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado los Balances Generales adjuntos de **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2001 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo 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 dichos Estados Financieros basada en 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, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros, incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Como se explica en la Nota 2, la Compañía prepara sus Estados Financieros y lleva sus registros de Contabilidad de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

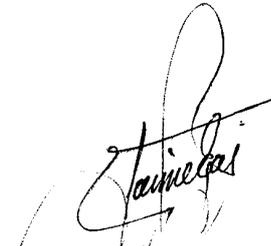
4. Por efectos de la fecha de Auditoria 14 de Agosto del 2002, no se pudo obtener confirmación directa de los Clientes y Proveedores en la certificación de sus saldos correspondientes a los rubros:

Cuentas por Cobrar
Cuentas por Pagar, y
Cuentas por Pagar Terrenos

Sin embargo se aplicaron procedimientos alternativos en la verificación de los documentos soporte que se hallan registrados en la Contabilidad.

5. En nuestra opinión, excepto por los ajustes contables que hubieren en relación a lo expresado en el numeral 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 2001, el resultado de sus operaciones por año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
6. Para cumplir con lo dispuesto en la Ley 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, sin embargo la empresa no presentó la declaración sustitutiva correspondiente al ejercicio 2000, en el que se modificó el registro contable del R.E.I.

SC- RNAE N° 053
14 de Agosto del 2002
Quito- Ecuador


CPA. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoria (Socio)
Registro N° 3511

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.001

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

CAJA	(NOTA 3)	3,379.78	
BANCOS	(NOTA 4)	139,187.48	
CLIENTES	(NOTA 5)	816,014.00	
CTAS. POR COBRAR OBRAS	(NOTA 6)	446,835.45	
OTRAS CTAS. POR COBRAR	(NOTA 7)	26,500.52	
INVENTARIOS	(NOTA 8)	1,208,647.02	
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 9)	5,112.48	
OTROS ACTIVOS	(NOTA 10)	<u>38,648.83</u>	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES			2,684,325.56

ACTIVOS NO CORRIENTES

ACTIVOS FIJOS	(NOTA 11)	235,039.41	
INVERSIONES	(NOTA 12)	<u>841,585.85</u>	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			<u>1,076,625.26</u>

TOTAL ACTIVOS **3,760,950.82**

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 13)	606,562.37	
OBLIGACIONES PATRONALES	(NOTA 14)	573.83	
IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 15)	21,307.26	
PRESTAMOS POR PAGAR	(NOTA 16)	1,876,201.51	
PROVEEDORES	(NOTA 17)	216,282.63	
CTAS. POR PAGAR TRABAJAD.	(NOTA 18)	17,506.60	
CUENTAS POR PAGAR CLIENTES	(NOTA 19)	13,498.84	
CTAS. POR PAGAR TERRENOS	(NOTA 20)	<u>675,840.10</u>	
TOTAL PASIVOS			3,427,773.14

PATRIMONIO

CAPITAL	(NOTA 21)	200.00	
APORTES FUTURAS CAPITALIZAC.	(NOTA 22)	200.00	
RESERVA DE CAPITAL	(NOTA 23)	134,716.72	
RESULTADO EJERC. ANTERIORES	(NOTA 24)	116,143.93	
RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 25)	<u>81,917.03</u>	
TOTAL PATRIMONIO			333,177.68

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO **3,760,950.82**

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 2001

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES

VENTAS

Terracota D	749,105.08	
Terracota E	420,544.61	
Otros Proyectos	<u>34,278.72</u>	
TOTAL VENTAS NETAS		1,203,928.41

(-) COSTO DE CONSTRUCCION

Terracota D	-622,791.00	
Terracota E	-332,546.66	
Otros Proyectos	<u>-7,722.98</u>	<u>-963,060.64</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		240,867.77

GASTOS OPERACIONALES

Gastos Administrativos	-45,494.92	
Gastos Dpto. de Diseño	-7,911.97	
Gastos Dpto. de Ventas	-14,126.57	
Gastos Dpto. de Gestión	-2,026.66	
Gastos Dpto. Técnico	-15,577.29	
Gastos Dpto. Legal	-876.51	
Gastos Dpto. de Transporte	-2,777.94	
Gastos Equipo	-945.02	
Gastos por Depreciaciones	<u>-7,883.09</u>	<u>-97,619.97</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		143,247.80

INGRESOS NO OPERACIONALES

Intereses Ganados	4,248.66	
Otros Ingresos	<u>10,390.24</u>	14,638.90

(-) GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos Financieros	<u>-42,189.39</u>	<u>-42,189.39</u>
--------------------	-------------------	-------------------

UTILIDAD DEL EJERC. ANTES DE IMPUESTOS

(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES		115,697.31
(-) 15% IMPUESTO A LA RENTA		-17,354.60
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA		-12,240.00
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA		<u>-4,185.68</u>
UTILIDAD NETA (1)		<u>81,917.03</u>

(1) Se Transfirió contablemente a Aportes Futuras Capitalizaciones un valor de \$ 81.600,00.

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
BALANCE COMPARATIVO
DICIEMBRE 2000 A DICIEMBRE 2001

C U E N T A S	SALDO AL 31/12/2000	SALDO AL 31/12/2001	AUMENTO	DISMINUCION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
Caja	11,453.67	3,379.78	-	8,073.89
Bancos	7,350.53	139,187.48	131,836.95	-
Inversiones	192,398.96	-	-	192,398.96
Clientes	654,191.39	816,014.00	161,822.61	-
Cuentas por Cobrar Obras	82,639.26	446,835.45	364,196.19	-
Otras Cuentas por Cobrar	21,488.94	26,500.42	5,011.58	-
Inventarios	1,300,097.29	1,208,647.02	-	91,450.27
Impuestos Anticipados	914.95	5,112.48	4,197.53	-
Otros Activos	39,567.38	38,618.83	-	918.55
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2,310,102.37	2,684,295.46	667,064.86	292,841.67
ACTIVO NO CORRIENTE				
Activos Fijos	184,651.80	339,040.52	154,388.72	-
Depreciación Acumulada	-71,797.93	-104,001.11	-32,203.18	-
Inversiones	-	841,585.85	841,585.85	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	112,853.87	1,076,625.26	963,771.39	-
TOTAL ACTIVOS	2,422,956.24	3,760,920.72	1,630,836.25	292,841.67
			1.337.994,58	
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar	27,150.76	606,562.37	579,411.61	-
Obligaciones Patronales	231.37	573.83	342.46	-
Impuestos por Pagar	16,979.76	21,307.26	4,327.50	-
Préstamos por Pagar	580,663.14	1,876,201.51	1,295,538.37	-
Proveedores	24,559.27	216,282.63	191,723.36	-
Cuentas por Pagar-Trabajadores	9,821.61	17,506.60	7,684.99	-
Cuentas por Pagar-Clientes	553.41	13,498.84	12,945.43	-
Cuentas por Pagar-Terrenos	-	675,840.10	675,840.10	-
Anticipos de Clientes	1,449,757.13	-	-	1,449,757.13
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2,109,716.45	3,427,773.14	2,767,813.82	1,449,757.13
TOTAL PASIVOS	2,109,716.45	3,427,773.14	2,767,813.82	1,449,757.13
PATRIMONIO				
Capital	200.00	200.00	-	-
Aportes Futuras Capitalizaciones	-	200.00	200.00	-
Reserva de Capital	253,475.89	134,716.72	-	118,759.17
Resultado Ejercicios Anteriores	19,629.10	116,143.93	96,514.83	-
Resultado del Ejercicio	39,934.80	81,917.03	41,982.23	-
TOTAL PATRIMONIO	313,239.79	333,177.68	138,697.06	118,759.17
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2,422,956.24	3,760,950.82	2,906,510.88	1,568,516.30
			1.337.994,58	

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA.
FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		-
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	281,134.20	
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES	-679,887.01	
EFFECTIVO PAGADO POR GASTOS OPERACIONALES	-89,736.88	
EFFECTIVO GENERADO POR OPERACIÓN	<u>-89,736.88</u>	-488,489.69
EFFECTIVO PAGADO POR GASTOS FINANCIEROS	-42,189.39	
EFFECTIVO RECIBIDO POR INGRESOS NO OPERACIONALES	14,638.90	
EFFECTIVO PAGADO POR CUENTAS POR COBRAR-OBRAS	-364,196.19	
EFFECTIVO PAGADO POR OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-5,011.58	
EFFECTIVO PAGADO POR IMPUESTOS	-16,295.71	
EFFECTIVO PAGADO POR OTROS ACTIVOS	918.55	
EFFECTIVO PAGADO POR CUENTAS POR PAGAR	579,411.61	
EFFECTIVO PAGADO POR OBLIGACIONES PATRONALES	342.46	
EFFECTIVO PAGADO A TRABAJADORES	-9,669.61	
EFFECTIVO GENERADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>-9,669.61</u>	<u>157,949.04</u> -330,540.65
ACTIVIDADES DE INVERSION		
INVERSION EN ACCIONES	-841,585.85	
COMPRA DE ACTIVOS FIJOS	-54,610.65	
VENTA DE ACTIVOS FIJOS	789.61	
EFFECTIVO GENERADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>789.61</u>	-895,406.89
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
EFFECTIVO RECIBIDO POR PRESTAMOS BANCARIOS	1,295,538.37	
POR DIVIDENDOS ACCIONISTAS	-19,400.00	
APORTES FUTURAS CAPITALIZ.	200.00	
EFFECTIVO GENERADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>200.00</u>	1,276,338.37
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EFECTIVO		
TRANSFERENCIAS R.E.I. A UTILIDADES DEL 2000	-118,759.17	
REGIST. DIF. R.E.I. A UTILIDADES EJERC. ANTERIORES	75,980.03	
TRANSFERENCIA ACTIVOS FIJOS (CASAS CONTRALORIA)	-100,567.68	
GASTOS DEPRECIACION PARA PROYECTOS PERIODO 2002	24,320.09	
	<u>24,320.09</u>	<u>-119,026.73</u>
AUMENTO DE EFECTIVO		-68,635.90
EFFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000		211,203.16
EFFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001		142,567.26

**ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
CONCILIACION DE LA UTILIDAD
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO DESPUES DE IMPUESTOS		81,917.03
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EFECTIVO		
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS	<u>7,883.09</u>	<u>7,883.09</u>
EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN		89,800.12
CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES		
CLIENTES	-161,822.61	
CUENTAS POR COBRAR OBRAS	-364,196.19	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-5,011.58	
INVENTARIOS	91,450.27	
IMPUESTOS ANTICIPADOS	-4,197.53	
OTROS ACTIVOS	918.55	
CUENTAS POR PAGAR	579,411.61	
OBLIGACIONES PATRONALES	342.46	
IMPUESTOS POR PAGAR	-12,098.18	
PROVEEDORES	191,723.36	
CUENTAS POR PAGAR-TRABAJADORES	-9,669.61	
CUENTAS POR PAGAR-CLIENTES	12,945.43	
CUENTAS POR PAGAR-TERRENOS	675,840.10	
ANTICIPOS DE CLIENTES	-1,449,757.13	
PROVISION IMPUESTOS 2001	<u>33,780.28</u>	<u>-420,340.77</u>
FLUJO DE EFCTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>-330,540.65</u>

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA.
MOVIMIENTO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZ.	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000	200.00	-	253,475.89	19,628.10	39,934.80	313,239.79
TRAN. UTIL. DEL EJ. DESPUES DE IMPTOS A UT.EJ. ANT.				39,934.80	-39,934.80	-
TRANSF. CTA. REI A UTILID. EJ. ANTER. CTAS X PAG. 25% Y REG. 15% TRABAJADORES.			-118,759.17			-118,759.17
REG. A UTIL. EJER. ANTER. DE DIF. DEL I.C.C. DEL 2000				271.06		271.06
TRANSF. CTA REI A UTILID. EJERC. ANTERIORES				75,708.97		75,708.97
REG. ARQ. A. ANDINO POR UTILID. NO DISTRIB.				-19,400.00		-19,400.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2001 ANTES DEL 15%P.T E IMP. RTA.					115,697.31	115,697.31
REGISTRO 15% DE UTILIDADES A TRABAJADORES					-17,354.60	-17,354.60
REGISTRO 25%IMPTO A LA RENTA DEL 2001					-4,185.68	-4,185.68
REGISTRO 15%IMPTO A LA RENTA DEL 2001					-12,240.00	-12,240.00
REG.TRANSF.VALOR UTILID/2001 A UTILID. EJERC. ANT.						-
REG. UTILID. AÑO 2001 A APORTES FUT. CAPITALIZ.						-
REG. DEPOSITO DE SOCIOS POR AUMENTO DE CAPITAL		200.00				200.00
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001	200.00	200.00	134,716.72	116,143.93	81,917.03	333,177.68

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

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

La empresa mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con Normas de Contabilidad-NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los Estados Financieros.

b) ACTIVOS FIJOS

Están presentados al costo histórico, incluyendo la aplicación de la NEC - 17 al 31 de marzo del 2000..

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, en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el reglamento para aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno Art. 20 numeral 6 para el ejercicio 2002.

1) Inmuebles (Excepto Terrenos).	5% anual
2) Instalaciones, Maquinarias, Equipos y Muebles.	10% anual
3) Vehículos.	20% anual
4) Equipo de Computo y Software (a)	33% anual

(a) La empresa aplicó para el Ejercicio 2001 el 20%..

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) PROVISIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 38 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

“ Art. 38.- Tarifa para Sociedades.- Las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades. Las sociedades deberán efectuar el aumento de capital por lo menos por el valor de las utilidades reinvertidas perfeccionándolo con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en el que se generaron las utilidades materia de reinversión. De no cumplirse con esta condición la sociedad deberá proceder a presentar la declaración sustitutiva en la que constará la respectiva reliquidación del impuesto . De no hacerlo la sociedad, el Servicio de Rentas Internas procederá a la reliquidación del impuesto, sin perjuicio de su facultad determinadora.

La empresa resolvió reinvertir del total de sus utilidades el valor de \$81.600, monto sobre el cual se calcula el 15% de Impuesto a la Renta y sobre la diferencia no reinvertida (\$16.742,71) se aplicó el 25% de Impuesto a la Renta.

g) PARTICIPACIÓN UTILIDADES EMPLEADOS

De conformidad con disposiciones legales, la compañía debe pagar a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, antes de aplicar la conciliación tributaria.

NOTA 3.- CAJA**Incluye:**

Caja Dólares		1,829.78	
Caja Chica	(a)	<u>1,550.00</u>	3,379.78

(a) Incluye:

Caja Chica Jorge Salazar	80.00		
Caja Chica Mónica Alfaro	200.00		
Caja Chica Mercedes López	80.00		
Caja Chica Jacqueline Flores	100.00		
Caja Chica Fernando Tacuri	40.00		
Caja Chica Francisco Darquea	100.00		
Caja Chica Xavier Caizaluisa	200.00		
Caja Chica Joel Félix	100.00		
Caja Chica Pablo Miranda	100.00		
Caja Chica Marcelo Jurado	100.00		
Caja Chica Carlos Andino	100.00		
Caja Chica Javier Mera	60.00		
Caja Chica Humberto Montalvo	200.00		
Caja Chica Luis Cordero	<u>90.00</u>	1,550.00	

NOTA 4.- BANCOS**Incluye:**

Banco	Cta. Cte. N°	Valor	
Proinco	400206668-3	4,659.59	
Pichincha	763242-5	52,604.33	
Pacífico	130690106	2,136.05	
Rumiñahui (Arq.Alberto Andino)	48607928-8	1,733.77	
Produbanco	0200200524-3	73,722.13	
Rumiñahui (Andino y Asociados)	48608758-8	<u>4,331.61</u>	139,187.48

NOTA 5.- CLIENTES**Incluye:**

Casa N°. 44 TB	647.66	
Casa N°. 37 TB	47.54	
Casa N°. 1 TB	59.57	
Pablo Villarreal Casa N° 39 TE	16.08	
Luis Torres Casa N° 18 TE	16.08	
Ruben Lobato Casa N° 5 TD	14.00	
Patricia Torres Sánchez Casa N° 6 TD	14.00	
Zoila Ramos Castro Casa N°10 TD	14.00	
Jorge Chiluisa Casa N° 20 TD	14.00	
Enrique Barrionuevo Casa N°21 TD	14.00	
J. Carlos Calvopíña Casa N° 25 TD	14.00	
Hugo Maffa Casa N° 9 TD	13,934.04	
Victoria Ramos Casa N° 10 TD	11,639.00	
Ney Barrionuevo Casa N° 21 TD	15,276.81	
Juan F. Sosa Barreño Casa N° 31 TD	12,975.00	
Edgar Alvarez Casa N° 19 TE	1,450.00	
Cuentas por Cobrar Medidores Piedra	564.98	
Anticipos de Terrenos	<u>759,303.24</u>	816,014.00

NOTA 6.- CUENTAS POR COBRAR OBRAS**Incluye:**

Mojacar - Terreno	442,837.00	
Solidaridad	2,114.96	
Paseos del Pichincha	1,085.41	
Opergama S.A.	<u>798.08</u>	446,835.45

NOTA 7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**Incluye:**

Trabajadores Obras		440.00	
Cuentas por Cobrar Proveedores	(a)	515.78	
Empleados		9,504.59	
Varios		16,328.46	
Bonificaciones	(b)	610.00	
(-) Provisión Cuentas Incobrables		<u>-898.31</u>	26,500.52

(a) Incluye:

Pedro Simbaña	120.00	
Hormigones del Valle	154.52	
Ing. Roberto Serrano	62.50	
Enrique Carrera	6.88	
José Simbaña	9.98	
Andec	<u>161.90</u>	515.78

(a) Incluye:

Arq. Oswaldo Rivera	400.00	
Arq. Mercedes López	<u>210.00</u>	610.00

NOTA 8.- INVENTARIOS**Incluye:**

Bloques Oficina	14,966.37	
Mano de Obra Bloques	6,853.79	
Costos Indirectos Bloques	81.94	
Otros Materiales	15,054.28	
Terracota E	1,650.00	
Terrenos Inventarios	530,000.00	
Construcciones en Proceso	<u>640,040.64</u>	1,208,647.02

NOTA 9.- IMPUESTOS ANTICIPADOS**Incluye:**

Impuestos Retenidos		<u>5,112.48</u>	5,112.48
---------------------	--	-----------------	----------

NOTA 10.- OTROS ACTIVOS**Incluye:**

Fondos Bloqueados	(a)	<u>38,648.83</u>	38,648.83
-------------------	-----	------------------	-----------

(a) Incluye:

Solbanco	319.11		
Banco del Progreso	<u>38,329.72</u>	<u>38,648.83</u>	

NOTA 11.- ACTIVOS FIJOS**(Ver Anexo)****NOTA 12.- INVERSIONES****Incluye:**

Acciones en Otras Empresas		0.04	
Acciones en Opergama S.A.		<u>841,585.81</u>	841,585.85

NOTA 13.- CUENTAS POR PAGAR**Incluye:**

Arq. Alberto Andino	520,788.42		
Diners	7,411.44		
Alicia de Andino	817.61		
Katherine Maldonado	5,440.63		
Ing. Alfonso Andino	8,303.62		
Sylvana Maldonado	5,577.10		
Leonel Siero	574.78		
Indalo Madera	6,376.76		
Otras Cuentas por Pagar	<u>51,272.01</u>		606,562.37

NOTA 14.- OBLIGACIONES PATRONALES**Incluye:**

I.E.S.S. Por Pagar		<u>573.83</u>	573.83
--------------------	--	---------------	--------

NOTA 11.- ACTIVOS FIJOS

CUENTA	SALDO AL 31/12/2000	ADICIONES	RETIROS	TRANSFEREN CIAS	DEPRECIACION 2001	SALDO AL 31/12/2.001
PROPIEDADES	5,337.99			129,516.45		134,854.44
CASAS CONTRALORIA	28,948.77			-28,948.77		-
MUEBLES Y ENSERES	1,005.07	11,951.70				12,956.77
EQUIPOS DE OFICINA	24,918.50	24,693.99	-789.61			48,822.88
VEHICULOS	68,514.26	17,000.00				85,514.26
MAQUINARIA	55,927.21	964.96				56,892.17
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS FIJOS	-71,797.93				-32,203.18	-104,001.11
TOTAL	112,853.87	54,610.65	-789.61	100,567.68	-32,203.18	235,039.41

NOTA 15.- IMPUESTOS POR PAGAR

Incluye:

I.V.A Por Pagar	446.02	
Impuesto a la Renta por Pagar	16,425.68	
Retenciones en la Fuente por Pagar	<u>4,435.56</u>	21,307.26

NOTA 16.- PRESTAMOS POR PAGAR

Incluye:

Banco Pichincha	Cta. No. 763242-5	(a)	232,217.70	
Proinco	Cta. No. 400206668-3	(b)	491,497.05	
B. Rumiñahui (A& A.)	Cta. No. 48608758-8	(c)	450,000.00	
B. Rumiñahui (Ing. A.)		(d)	135,000.00	
Ecuhabitat		(e)	<u>567,486.76</u>	1,876,201.51

(a) Pichincha

Incluye:

Operación N°.	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Interés	Monto
PH PR7 58163-2	13/11/2001	11/02/2002	18%	81,000.00
PF DCM 58806-7	4/12/2001	4/03/2002	17%	32,140.00
PF ZFD 488811	7/05/2001	21/01/2004	16%	<u>119,077.70</u>
				232,217.70

(b) Proinco

Incluye:

Operación N°.	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Interés	Monto
CFP 20042646	22/10/2001	21/01/2002	17%	<u>491,497.05</u>
				491,497.05

(c) Rumiñahui (Andino y Asociados)

Incluye:

Operación N°.	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Interés	Monto
PF QPF 40579	31/10/2001	30/04/2002	18%	250,000.00
HC2 29660	4/07/2001	2/01/2002	18%	<u>200,000.00</u>
				450,000.00

(d) Rumiñahui (Ing. Andino)

Incluye:

Operación N°.	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Interés	Monto
PF QPF 4404-0	30/11/2001	30/03/2002	18%	<u>135,000.00</u> 135,000.00

(e) Ecuhabit

Incluye:

Operación N°.	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Interés	Monto
PF 550760	22/08/2001	22/01/2002	16%	99,700.00
PF CPD 53748	13/07/2001	13/01/2002	16%	319,000.00
PF CPD 527927	15/06/2001	15/01/2002	16%	2,539.09
PF CPD 574226	18/10/2001	15/01/2002	18%	57,800.00
PH ZHD 46098-0	19/10/2001	19/10/2002	18%	<u>88,447.67</u> 567,486.76

NOTA 17.- PROVEEDORES

Incluye:

Varios Proveedores	<u>216,282.63</u>	216,282.63
--------------------	-------------------	------------

NOTA 18.- CUENTAS POR PAGAR TRABAJADORES

Incluye:

Sueldos por Pagar - Varias Obras	152.00	
15% Trabajadores por Pagar	<u>17,354.60</u>	17,506.60

NOTA 19.- CUENTAS POR PAGAR CLIENTES

Incluye:

Varios Clientes	<u>13,498.84</u>	13,498.84
-----------------	------------------	-----------

NOTA 20.- CUENTAS POR PAGAR TERRENOS

Incluye:

Los Capulíes- Fernando C (a)	100,000.00	
Opergama S.A. - Terreno Cumbayá	323,430.90	
Carmen de Morawski	156,266.80	
Carmen Casados	2,956.00	
Terreno TH / Ing. Roberto Barhola	<u>93,186.40</u>	675,840.10

NOTA 21.- CAPITAL**Incluye:**

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

(a) Incluye:

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

NOTA 22.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES**Incluye:**

Aportes Futuras Capitalizaciones	<u>200.00</u>	200.00
----------------------------------	---------------	--------

NOTA 23.- RESERVA DE CAPITAL**Incluye:**

Reserva por Revalorización del Patrimonio	762.52	
Reexpresión Monetaria	<u>133,954.20</u>	134,716.72

NOTA 24.- RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES**Incluye:**

Utilidades Ejercicios Anteriores	<u>116,143.93</u>	116,143.93
----------------------------------	-------------------	------------

NOTA 25.- RESULTADO DEL EJERCICIO**Incluye:**

Utilidad Antes del 15% Particip. Trabajadores e Impuesto a la Renta	115,697.31	
(-) 15% Participación Trabajadores	-17,354.60	
(-) 15% Impuesto a la Renta	-12,240.00	
(-) 25% Impuesto a la Renta	<u>-4,185.68</u>	
Utilidad Neta del Ejercicio		81,917.03

NOTA 26.- RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías. Art. 109, 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 27.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2001 y la fecha de elaboración de este informe (14 de Agosto del 2002) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros. De conformidad con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la empresa decidió aumentar su capital accionario, con el rubro Aportes Futuras Capitalizaciones. A la fecha no se cuenta con la respectiva resolución de la Superintendencia de Compañías y su correspondiente escritura.