

53481.

**"A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA."**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

---

<b>Contenido</b>	<b>Página No.</b>
➤ Informe de los Auditores Independientes	1-2
➤ Balance General	3
➤ Estado de Resultados	4
➤ Balance Comparativo	5
➤ Estado de Evolución del Patrimonio	6
➤ Estado de Flujo de Efectivo	7
➤ Notas a los Estados Financieros	9-20

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003**

**A LOS SEÑORES SOCIOS "A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA."**

1. Hemos auditado los Balances Generales adjuntos de "A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA." al 31 de diciembre del 2.003 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 de 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, emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los principios de Contabilidad generalmente aceptados.

4. Por la fecha de realización de la Auditoría Externa (15 de diciembre de 2.004) no se pudo efectuar la confirmación directa de:
- Cuentas por Cobrar – Clientes
  - Inventarios
  - Préstamos Bancarios
  - Préstamos por Pagar
  - Proveedores
  - Cuentas por Pagar – Clientes
  - Cuentas por Pagar Terrenos

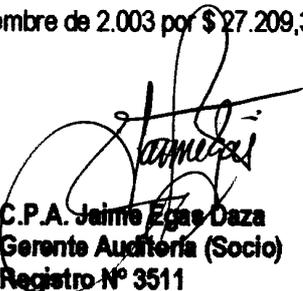
No obstante se aplicaron pruebas alternativas.

5. No se ha registrado el valor correspondiente al cálculo de intereses y multas por obligaciones tributarias por el año 2.003, las cuales ascienden a un valor total \$ 8.901,88. Estas serán consideradas como gastos no deducibles.
6. La empresa no ha pagado las utilidades a los trabajadores del año 2.002 y del 2.003.
7. No se ha calculado y registrado la depreciación de la cuenta Casa Muros.
8. Se ha depreciado por 8 meses la cuenta Radio Motorola Modelo por 3.150, siendo 12 meses.
9. En nuestra opinión excepto por los ajustes contables que hubieren en relación a lo expresado en los numerales 4 al 8 los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan RAZONABLEMENTE, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa "A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA." al 31 de diciembre de 2.003, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
10. De acuerdo con Resolución SRI No.9170104 de enero 21 de 2.004, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado por separado hasta mayo 31 del 2.004, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI a sus contribuyentes.

La empresa no cumple oportunamente con sus obligaciones tributarias y fiscales con lo dispuesto en la Ley de Control Tributario en lo referente a la vigencia de las normas legales como Agente de Retención y Percepción. A la presente fecha no se ha cancelado en su totalidad los impuestos valor adeudado por \$ 22.961,11 más sus multas e intereses.

Existe la diferencia de \$ 421,01 entre el Balance al 31 de diciembre de 2.003 por \$ 27.209,34 y el detalle 26.788,33.

SC-RNAE N° 053  
Diciembre, 15 de 2.004  
Quito – Ecuador

  
C.P.A. Jaime Egas Daza  
Gerente Auditoría (Socio)  
Registro N° 3511

**" A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA. "**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003**

<b>ACTIVOS</b>			<b>PASIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
CAJA	(NOTA 3)	4.088,81	PRÉSTAMOS BANCARIOS	(NOTA 14)	3.196.928,97
BANCOS	(NOTA 4)	24.980,41	PRÉSTAMOS POR PAGAR	(NOTA 15)	584.233,17
INVERSIONES TEMPORALES	(NOTA 5)	20.017,76	CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 16)	117.815,93
CLIENTES	(NOTA 6)	983.364,78	PROVEEDORES	(NOTA 17)	475.043,37
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	(NOTA 7)	5.139,15	CUENTAS POR PAGAR CLIENTES	(NOTA 18)	142.426,02
CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 8)	118.501,83	CUENTAS POR PAGAR TERRENOS	(NOTA 19)	187.913,90
INVENTARIOS	(NOTA 9)	2.055.694,29	IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 20)	38.743,24
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 10)	814,33	OBLIGACIONES PATRONALES	(NOTA 21)	21.244,95
OTROS ACTIVOS	(NOTA 11)	<u>33.848,83</u>	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 22)	<u>83,40</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>3.246.870,29</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>4.764.432,95</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>4.764.432,95</u></b>
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 12)	1.385.780,28	<b>PATRIMONIO</b>		
INVERSIONES A PLAZO	(NOTA 13)	<u>842.365,81</u>	CAPITAL SOCIAL	(NOTA 23)	131.200,00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b><u>2.208.166,09</u></b>	APORTE FUTURA CAPITALIZACIÓN	(NOTA 24)	296.792,74
			RESERVAS	(NOTA 25)	2.687,69
			RESERVA DE CAPITAL	(NOTA 26)	134.716,72
			RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	(NOTA 27)	116.526,98
			RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 28)	<u>8.679,30</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>5.455.036,38</u></b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>690.603,43</u></b>
			<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>5.455.036,38</u></b>

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

**"A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA."**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.003**

**INGRESOS**

**INGRESOS OPERACIONALES**

**VENTAS**

Capulies 2	894.574,50	
Terracota F	1.565.801,91	
Terracota H	1.951.583,94	
Quitumbe C2	646.492,34	
Quitumbe C3	713.061,21	
Otros Proyectos	91.974,47	5.863.488,37

**(-) COSTO DE CONSTRUCCIÓN**

Capulies 2	-674.656,62	
Terracota F	-1.364.667,33	
Terracota H	-1.585.830,31	
Quitumbe C2	-616.241,06	
Quitumbe C3	-545.547,03	
Otros Proyectos	-62.198,99	-4.849.141,34

**UTILIDAD BRUTA EN VENTAS**

**1.014.347,03**

**(-) GASTOS OPERACIONALES**

Gastos de Administración	-231.384,75	
Gastos Dpto. de Diseño	-41.598,89	
Gastos Dpto. de Ventas	-62.215,45	
Gastos Dpto. de Gestión	-19.858,73	
Gastos Dpto. Técnico	-120.115,58	
Gastos por Depreciaciones	-49.427,94	
Gastos Dpto. Transporte	-17.491,01	
Gastos Equipo	-5.821,99	-547.914,34

**UTILIDAD OPERACIONAL**

**466.432,69**

**(+) INGRESOS NO OPERACIONALES**

Intereses Ganados	4.734,53	
Otros Ingresos	15.401,91	20.136,44

**(-) GASTOS NO OPERACIONALES**

Gastos Financieros	-477.889,83	-477.889,83

**Utilidad antes 15% Participación  
Trabajadores e Impuesto a la Renta**

**8.679,30**

**" A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA. "**  
**BALANCE COMPARATIVO**  
**DICIEMBRE 2.002 - DICIEMBRE 2.003**

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2002	SALDO AL 31/12/2003	AUMENTOS	DISMINUCIONES
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Caja	2.778,41	4.688,81	1.910,40	
Bancos	3.818,70	24.980,41	21.161,71	
Inversiones Temporales	20.017,76	20.017,76		
Cuentas por Cobrar	641.623,38	983.384,78	341.761,40	
Cuentas por Cobrar Relacionadas	1.320,00	5.139,15	3.819,15	
Cuentas por Cobrar	71.486,23	118.501,93	47.015,70	
Inventarios	1.548.988,81	2.055.694,29	506.705,48	
Impuestos Anticipados	3.957,22	814,33		3.142,89
Otros Activos	38.648,83	33.648,83		5.000,00
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>2.332.630,34</b>	<b>3.246.870,20</b>	<b>922.373,84</b>	<b>8.142,89</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Activos Fijos	1.551.208,13	1.553.760,78	2.552,65	
(-) Depreciación Acumulada Activos Fijos	-152.325,80	-187.980,50	-35.654,90	
Activos Diferidos	842.385,81	842.385,81		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>2.241.268,14</b>	<b>2.208.166,09</b>	<b>-33.102,25</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4.573.898,48</b>	<b>5.455.036,29</b>	<b>889.271,59</b>	<b>8.142,89</b>
			<b>881.128,70</b>	
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Sobregiros Bancarios	48.083,37			48.083,37
Préstamos Bancarios	2.734.873,71	3.196.928,97	462.055,26	
Préstamos por Pagar		584.233,17	584.233,17	
Proveedores	424.409,53	475.043,37	50.543,84	
Cuentas por Pagar	415.646,88	117.815,93		297.830,95
Cuentas por Pagar Clientes	112.601,77	142.426,02	29.734,25	
Cuentas por Pagar Terrenos	392.187,52	187.913,90		204.273,62
Impuestos por Pagar	32.714,41	38.743,24	6.028,83	
Obligaciones Patronales	28.353,20	21.244,95		5.108,25
Otras Cuentas por Pagar	1.725,90	83,40		1.642,50
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>4.188.776,28</b>	<b>4.784.432,95</b>	<b>1.132.595,35</b>	<b>556.938,69</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Social	82.200,00	131.200,00	49.000,00	
Aporte Futura Capitalización		296.792,74	296.792,74	
Reservas	2.687,89	2.687,89		
Reserva de Capital	134.716,72	134.716,72		
Resultado de Ejercicios Anteriores	116.380,96	116.528,98	146,02	
Resultado del Ejercicio	40.186,02	8.879,30		40.486,72
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>395.131,39</b>	<b>690.603,43</b>	<b>345.958,76</b>	<b>40.486,72</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>4.573.898,48</b>	<b>5.455.036,29</b>	<b>1.478.554,11</b>	<b>597.425,41</b>
			<b>881.128,70</b>	

**"A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA."**  
**MOVIMIENTO PATRIMONIAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003**

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2.002</b>	82.200,00	-	2.087,09	134.716,72	116.360,96	40.166,02	385.131,39
	Tranf. Utilidades Ejercicio 2.002 a Resultado Ejercicios Anteriores					40.166,02	-40.166,02	-
31-dic-03	Transferencia Cuentas por Pagar a Aportes Futuras Capitalizaciones		270.675,64					270.675,64
31-dic-03	Transferencia Sueldos por Pagar Fila. Andino a Aportes Futuras Capitalizaciones		26.117,10					26.117,10
31-dic-03	Aumento de Capital/Utilidades del 2.002	40.000,00				-40.000,00		-
31-dic-03	Utilidad 2.003 antes del 15% Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta						8.679,30	8.679,30
	<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2.003</b>	<b>131.200,00</b>	<b>296.792,74</b>	<b>2.087,09</b>	<b>134.716,72</b>	<b>116.526,96</b>	<b>8.679,30</b>	<b>690.683,43</b>

**"A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA."**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003**

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Efectivo Recibido por Recaudo de Clientes	5.463.961,22	
Efectivo Pagado a Proveedores	-3.739.296,90	
Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	<u>-237.999,39</u>	
<b>Efectivo Generado por Operación</b>		<b>1.486.664,93</b>

Efectivo Pagado a Empleados	-1.829.554,23	
Efectivo Impuestos por Pagar	9.171,72	
Efectivo Otras Cuentas por Cobrar	-22.945,71	
Efectivo Cuentas por Cobrar Relacionadas	-3.819,15	
Efectivo Pagado por Terrenos	-116.773,62	
Efectivo Cuentas por Pagar	-28.797,81	
Efectivo Recibido para Otros Ingresos	20.136,44	
Efectivo Pagado Otros Gastos	-477.889,83	
Efectivo Recibido por Otros Activos	<u>5.000,00</u>	<u>-2.445.472,19</u>

**Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación** **-958.807,26**

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

Compra/ Venta Activos Fijos	<u>-2.552,65</u>	
<b>Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión</b>		<b>-2.552,65</b>

**ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Recibido Sobregiros/Préstamos Bancarios	413.971,89	
Recibido Préstamos por Pagar	<u>584.233,17</u>	
<b>Flujo de Efectivo Generado en actividades de Financiamiento</b>		<b><u>998.205,06</u></b>

**AUMENTO EN EFECTIVO** **36.845,15**

**EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.002** **26.614,87**

**VALORES QUE NO REPRESENTAN EFECTIVO**

Gasto Depreciación Proyecto Obras 2.003	<u>-13.773,04</u>	<u>-13.773,04</u>
---	-------------------	-------------------

**EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.003** **49.686,98**

**"A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA."**  
**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003**

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Utilidad del Ejercicio antes del 15% Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	8.679,30
--	----------

**PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO**

Gasto Depreciación Proyesto Obras 2.003	49.525,00	
Depreciación por Pérdida Activo Fijo	-97,06	
Transferencia Cuentas por Pagar Aportes Fut. Capitaliz.	296.792,74	346.220,68

Efectivo Generado por Operación	354.899,98
---------------------------------	------------

**CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES**

(-) Aumento de Clientes	-429.261,40	
(-) Aumento de Anticipo Proveedores	-23.284,21	
(-) Aumento Cuentas por Cobrar Relacionadas	-3.819,15	
(-) Aumento Cuentas por Cobrar	-22.945,71	
(-) Aumento Cuentas por Cobrar Empleados	-785,78	
(+) Disminución Cuentas por Cobrar Terrenos	87.500,00	
(-) Aumento Inventarios	-506.705,48	
(-) Aumento Otros Activos	5.000,00	
(-) Aumento Impuestos Anticipados	3.142,89	
(+) Aumento Proveedores	50.543,84	
(+) Aumento Cuentas por Pagar Clientes	29.734,25	
(+) Aumento Cuentas por Pagar	-297.830,95	
(-) Disminución Cuentas por Pagar Terrenos	-204.273,62	
(-) Disminución Obligaciones Patronales	-5.108,25	
(-) Disminución Otras Cuentas por Pagar	-1.642,50	
(+) Aumento Impuestos por Pagar	6.028,83	-1.313.707,24

Flujo de Efectivo Generado en las Actividades de Operación	-958.807,26
--	-------------

## **"A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA."**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

#### **1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

La compañía A. ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA. fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Quito el 22 de abril de 1.996 ante el Notario Quinto Dr. Edgar Patricio Terán G. bajo el N° 948 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de mayo de 1.996 y su objetivo social es: 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 regionales, urbanos, estudios de impacto ambiental, asesorías.

Tributariamente se identifica con el RUC #1791314824001

#### **2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS 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 PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La empresa mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con las 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 2.000.

Las ganancias o pérdidas por ventas y retiros de los mismos y las reparaciones y/o mantenimiento se incluyen 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) DEPRECIACIÓN 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 la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art.20 numeral 6 para el ejercicio 2.003.

1) Inmuebles (excepto terrenos)	5% anual
2) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10% anual
3) Vehículos	20% anual
4) Equipo de cómputo y software	33% anual

\* La cuenta Casa Muros no ha sido depreciada este año.

\* En la cuenta Radio Motorola Modelo pr 3150 se ha depreciado solo por 8 meses, siendo 12 meses.

\* Las depreciaciones se registran al final del año, por eso aún existen activos fijos que están totalmente depreciados en este año.

**d) INVENTARIOS**

Los inventarios están valorizados al costo promedio o de fabricación el cual no excede al valor de mercado.

**e) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO**

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

Los ingresos operacionales son registrados en su totalidad al final del año de acuerdo a cada proyecto de la obra.

**f) PROVISIÓN 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 las utilidades. Las sociedades deberán efectuar el aumento de capital por lo menos 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.

**g) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES**

De conformidad con las 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 General		1.671,21	
Fondo Rotativo	*	1.567,60	
Caja Chica	a)	<u>1.450,00</u>	4.688,81

\* Este fondo está custodiado por el Arq. Alberto Andino

**a) Caja Chica**

Incluye:

Caja Chica Jorge Salazar	80,00
Caja Chica Raúl Figueroa	40,00
Caja Chica Mercedes López	80,00
Caja Chica Jacqueline Flores	100,00
Caja Chica Fernando Tacuri	100,00
Caja Chica Francisco Darquea	200,00
Caja Chica Luis Cordero	90,00
Caja Chica Javier Caizaluisa	200,00
Caja Chica Humberto Montalvo	200,00
Caja Chica Joel Félix	100,00
Caja Chica Pablo Miranda	100,00
Caja Chica Javier Mera	80,00
Caja Chica Guillermo Ibarra	100,00
	<u>1.450,00</u>

**NOTA 4.- BANCOS**

Incluye:

Bancos Locales	a)	<u>24.980,41</u>	24.980,41
----------------	----	------------------	-----------

**a) Bancos Locales**

Incluye:

<u>Banco</u>	<u>Cta. Cta.</u>	<u>Valor</u>
Rumifishui (Andino y Asociados)	048608758-8	16.639,49
Pichincha	763242-5	4.482,41
Produbanco	02002-005-24-3	1.241,33
Bolivariano	500501524-0	563,35
Rumifishui (Arq. Alberto Andino)	48607928,8	1.473,35
Internacional	000-026350-6	570,48
		<u>24.980,41</u>

**NOTA 5.- INVERSIONES TEMPORALES**

Incluye:

Acciones CTH		<u>20.017,76</u>	20.017,76
--------------	--	------------------	-----------

**NOTA 6.- CLIENTES**

Incluye:

Clientes	a)	984.422,26	
(-)Provisión Ctas Incobrables		<u>-1.037,48</u>	983.384,78

a) Clientes

Incluye:

Terracota A	195,29
Terracota B	755,74
Terracota C	337,85
Terracota D	757,17
Terracota E	686,85
Terracota F	88.744,66
Terracota H	237.505,65
La Piedra	2.079,43
Capulles C3	13.276,55
Capulles C4	27.682,98
Capulles C-2	116.412,10
Anticipo Terrenos	<u>487.988,19</u>
	984.422,26

**NOTA 7.- CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**

Incluye:

Opergama S.A.		<u>5.139,15</u>	5.139,15
---------------	--	-----------------	----------

**NOTA 8.- CUENTAS POR COBRAR**

Incluye:

Anticipo Proveedores	a)	36.003,46	
Empleados		9.822,63	
Trabajadores Obras		1.637,72	
Varios		<u>71.038,12</u>	118.501,93

**a) Anticipo Proveedores****Incluye:**

Aseguradora del Sur	15.607,35
Ara. Ven	112,21
Armas & Jaramillo rótulos	328,40
Comercial CCL S.A.C	18,14
D'Parmont	715,38
Disensa	23,91
Inmera /Moisés Encalada	4.086,89
Lionel Siero/Interactive Cía. Ltda.	1.695,82
Notaria 21/Marco Antonio Vela Vasco	241,56
Pronahid	0,11
Precuador	106,42
Proamoblan/German Mera	9.259,28
Rino Services Marylis López	1.116,66
Riofrio Jorge/Pisos y Maderas	2.006,48
Vilañez Carlos	684,85
	<hr/>
	36.003,46

**NOTA 9.- INVENTARIOS****Incluye:**

Terracota E	1.650,00	
Capulies 3	7.386,81	
La Piedra	43.449,95	
Capulies 2	32.154,98	
Terracota H	71.767,02	
Bloques Oficina	52.409,25	
Inventarios Materiales	8.035,25	
Construcciones en Proceso	<hr/> 1.838.841,03	2.055.694,29

**NOTA 10.- IMPUESTOS ANTICIPADOS****Incluye:**

Impuestos Retenidos	<hr/> 814,33	814,33
---------------------	--------------	--------

**NOTA 11.- OTROS ACTIVOS****Incluye:**

Fondos Bloqueados Solbanco	319,11	
Fondos Bloqueados Banco del Progreso	<hr/> 33.329,72	33.648,83

\* Saldo sin movimiento 2.002

NOTA 12- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2002	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRANSFER.	DEPRECIACION 2.002	SALDO AL 31/12/2003
Propiedades	129.516,45					129.516,45
Terrenos	1.147.521,82					1.147.521,82
Muebles y Enseres	13.483,17					13.483,17
Equipos de Oficina	16.553,08					16.553,08
Equipos de Computación	38.988,90		-698,88			38.290,02
Vehículos	124.014,26					124.014,26
Maquinaria	81.130,45	3.251,53				84.381,98
(-) Depreciación Acumulada	-152.325,60		97,06		-35.751,96	-187.980,50
<b>TOTAL</b>	<b>1.398.882,53</b>	<b>3.251,53</b>	<b>-601,82</b>	<b>-</b>	<b>-35.751,96</b>	<b>1.365.780,28</b>

\* En la cuenta Propiedades Casa Muros no ha sido depreciada este año.  
En la cuenta Radio Motorola Modelo pr 3150 se ha depreciado solo por 8 meses.

## NOTA 13.- INVERSIONES

Incluye:

Acciones Opergama S.A.	*	<u>842.385,81</u>	842.385,81
------------------------	---	-------------------	------------

\* Saldo sin movimiento 2.002

## NOTA 14.- PRÉSTAMOS BANCARIOS

Incluye:

Banco del Pichincha	a)	996.594,59	
Produbanco	b)	300.334,38	
Banco Rumihahui	c)	<u>1.900.000,00</u>	3.196.928,97

a) Banco del Pichincha  
Incluye:

<u>Operación N°.</u>	<u>Interés</u>	<u>FIConcesión</u>	<u>FIVencimiento</u>	<u>Valor</u>
PH PHD 81991-0	18,63%	25/09/2003	21/01/2004	109.793,13
PH DCM 83877-0	17,00%	26/11/2003	26/04/2004	236.000,00
PH CHD 23520-0	18,00%	19/10/2000	19/10/2012	80.801,46
PH CHD 79997-7	18,24%	24/07/2003	21/01/2004	<u>570.000,00</u>
				996.594,59

b) Produbanco  
Incluye:

<u>Operación N°.</u>	<u>Interés</u>	<u>FIConcesión</u>	<u>FIVencimiento</u>	<u>Valor</u>
PHCL 0050622994		*	15/12/2003	334,38
PHCL 0050650563	17,70%	24/12/2003	21/06/2004	<u>300.000,00</u>
				300.334,38

\* Saldo cancelado en el año 2.004

c) Banco Rumihahui  
Incluye:

<u>Operación N°.</u>	<u>Interés</u>	<u>FIConcesión</u>	<u>FIVencimiento</u>	<u>Valor</u>
PF QPF 13388-6	16,00%	08/07/2003	19/02/2004	194.726,00
PF QPF 13242-9	16,00%	30/06/2003	15/12/2003	200.000,00
PF QPF 6053-00	16,00%	30/09/2003	07/04/2004	640.152,00
PF QPF 6054-00	16,00%	30/09/2003	07/05/2004	395.122,00
PF QPF 6055-00	16,00%	30/09/2003	06/07/2004	200.000,00
PF QPF 15384-6	16,00%	27/11/2003	23/08/2004	<u>300.000,00</u>
				1.900.000,00

**NOTA 15 .-PRÉSTAMOS POR PAGAR**

Incluye:

Dinners Club	4.233,17	
Roman Figueras	498.000,00	
Claudio Mastrangelo	50.000,00	
Sebastián Hurtado	<u>32.000,00</u>	584.233,17

**NOTA 16 .- CUENTAS POR PAGAR**

Incluye:

Diners	1.677,52	
Superintendencia de Compañías	5.480,39	
Alicia de Andino	7.704,05	
Indalo Madera	5.977,40	
MIDUVI	250,00	
Leonel Siero	560,03	
Silvana Maldonado	6.985,84	
Noperser Cia. Ltda.	24.152,82	
Visa Banco del Pichincha	1.803,76	
Emap Agua y Alcantarillado	1.704,06	
Panamericana del Ecuador	820,15	
Opergama S.A.	800,00	
American Express	856,87	
Mastercard	1.715,86	
Municipio de Quito	331,96	
Empresa Eléctrica S.A.	583,93	
Otras Cuentas por Pagar	<u>56.411,29</u>	117.815,93

\* Saldo sin movimiento Año 2.002

**NOTA 17 .- PROVEEDORES**

Incluye:

Proveedores	<u>475.043,37</u>	475.043,37
-------------	-------------------	------------

**NOTA 18 .- CUENTAS POR PAGAR CLIENTES**

Incluye:

Varios Clientes	<u>142.426,02</u>	142.426,02
-----------------	-------------------	------------

**NOTA 19 .- CUENTAS POR PAGAR TERRENOS****Incluye:**

Opergama S.A. - Terreno Cumbayá	86.413,90	
Carmen de Morawski	41.500,00	
Martha Chamorro - Terreno Chillogallo	<u>60.000,00</u>	187.913,90

**NOTA 20 .- IMPUESTOS POR PAGAR****Incluye:**

IVA por Pagar	11.533,90	
Retenciones en la fuente por Pagar	<u>27.209,34</u>	38.743,24

**NOTA 21 .- OBLIGACIONES PATRONALES****Incluye:**

Sueldos por Pagar	20.242,65	
IESS por Pagar	<u>1.002,30</u>	21.244,95

**NOTA 22 .- OTRAS CUENTAS POR PAGAR****Incluye:**

Seguros por Pagar	<u>83,40</u>	83,40
-------------------	--------------	-------

**NOTA 23 .- CAPITAL SOCIAL****Incluye:**

Capital Social	a)	<u>131.200,00</u>
----------------	----	-------------------

**a) Capital Social****Incluye:**

<u>Socios</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Verónica Andino	50,00%	65.600,00
Paula Andino	50,00%	65.600,00
	<u>100,00%</u>	<u>131.200,00</u>

**NOTA 24 .- APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN**

Incluye:

Aportes Futura Capitalización	<u>296.792,74</u>	296.792,74
-------------------------------	-------------------	------------

**NOTA 25 .- RESERVAS**

Incluye:

Reserva Legal	<u>2.687,69</u>	2.687,69
---------------	-----------------	----------

**NOTA 26 .- RESERVA DE CAPITAL**

Incluye:

Reserva de Capital	<u>134.716,72</u>	134.716,72
--------------------	-------------------	------------

**NOTA 27 .- RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES**

Incluye:

Resultado Ejercicios Anteriores	<u>116.526,98</u>	116.526,98
---------------------------------	-------------------	------------

**NOTA 28 .- RESULTADO DEL EJERCICIO**

Incluye:

Utilidad antes del 15% Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	<u>8.679,30</u>	8.679,30
--	-----------------	----------

#### **NOTA 29.- 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 ésta 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 30.- AUMENTO DE CAPITAL**

De conformidad a lo estipulado en el Art. 38 del Reglamento a la Ley de régimen Tributario Interno, la empresa procedió al Aumento de Capital en el valor total de \$49.000,00, que constituye la Utilidad del Ejercicio 2.002. Este aumento se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 31 de diciembre de 2.003.

#### **NOTA 31.-EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre y la fecha de elaboración de este informe (09 de diciembre de 2.004) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estado financieros.