

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS

03 de Marzo del 2008

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C. A.

1. Hemos auditado los balances generales de Centros Comerciales del Ecuador C .A., al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los estados financieros de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la revisión de auditoría.
2. La auditoría se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, las que requieren que se planee y ejecute de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de carácter significativo. 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 los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración; así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros de Centros Comerciales del Ecuador C. A. antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
4. De conformidad con la Resolución N° 03.Q.ICI.002 del 5 de marzo del 2003 emitida por la Superintendencia de Compañías, la misma que dispone la consolidación de los estados financieros de las subsidiarias con la matriz; a la fecha de este informe (9 de marzo del 2007), la Compañía no disponía de los estados financieros de las subsidiarias para dar cumplimiento a esta Resolución y la determinación del valor patrimonial proporcional de las inversiones mantenidas en las mismas al 31 de diciembre del 2007.

MELO & BERMEO Y ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS CIA. LTDA.
Registro SC - RNAE N° 244



Adalberto Melo N.
Representante Legal
Licencia Profesional N° 1497

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo	3	115.086	82.712	Obligaciones Bancarias	7	1.427.041	1.365.891
Cuentas por Cobrar	4	2.559.615	2.410.159	Cuentas por Pagar	8	1.003.188	1.201.973
Gastos Pagados por Anticipado		15.744	16.939	Pasivos Acumulados	9	289.442	173.538
				Anticipo Clientes	10	0	103.310
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.690.445	2.509.810	TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.719.671	2.844.712
Propiedad, Planta y Equipo	5	14.654.694	14.829.308	Pasivos a Largo Plazo	11	2.096.017	4.296.128
Menos: Depreciación Acumulada		<u>5.338.016</u>	<u>4.930.855</u>	Patrimonio		<u>7.950.437</u>	<u>7.905.806</u>
		9.316.678	9.898.453	(Ver Estado Adjunto)			
Inversiones	6	<u>759.002</u>	<u>2.638.383</u>				
TOTAL ACTIVO		<u>12.766.125</u>	<u>15.046.646</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>12.766.125</u>	<u>15.046.646</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los Estados Financieros.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS			
Concesiones		2.942.072	2.754.350
Mantenimiento		730.791	674.615
Marketing		1.156.955	933.388
Servicios		<u>368.008</u>	<u>276.781</u>
TOTAL INGRESOS		5.197.826	4.639.134
GASTOS			
Gastos Operacionales		<u>-4.131.591</u>	<u>-3.526.195</u>
UTILIDAD BRUTA		1.066.235	1.112.939
Gastos Financieros	7	-697.981	-761.695
Otros Ingresos		58.280	64.044
Otros Egresos		<u>-10.090</u>	<u>-8.682</u>
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		416.444	406.606
Impuesto a la Renta		<u>-180.965</u>	<u>-101.651</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>235.479</u>	<u>304.955</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los Estados Financieros.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital social	Reserva facultativa	Reserva legal	Aporte fut. capitaliz.	Capital adicional	Utilidad acumulada	Total
Saldos al 1 de enero del 2006		172.800	103.409	82.542	13.200	7.172.620	279.456	7.824.027
Junta General				24.797			-24.797	
Dividendos							-223.176	-223.176
Utilidad del Ejercicio							304.955	304.955
Saldos al 31 de diciembre del 2006		172.800	103.409	107.339	13.200	7.172.620	336.438	7.905.806
Junta General			137.230	30.495			-167.725	
Dividendos							-137.230	-137.230
Reclasificación Contable					-13.200	-44.282	3.864	-53.618
Utilidad del Ejercicio							235.479	235.479
Saldos al 31 de diciembre del 2007		172.800	240.639	137.834	0	7.128.338	270.826	7.950.437

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los Estados Financieros.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2007	2006
Flujo de Efectivo de las Operaciones:			
Utilidad Neta del Año		235.479	304.955
Más (Menos) Cargos (Créditos) a Resultados que no representa movimiento de Efectivo:			
Depreciación	5	<u>613.695</u>	<u>614.025</u>
		613.695	614.025
Cambios en Activos y Pasivos			
Cuentas por Cobrar		-149.456	191.383
Gastos Pagados por Adelantado		1.195	287
Cuentas por Pagar		-302.095	352.929
Pasivos Acumulados		115.903	14.235
Otros Activos y Pasivos - Neto		<u>-63.663</u>	<u>-5.779</u>
		-398.116	553.055
Efectivo Neto Provisto por las Operaciones		<u>451.058</u>	<u>1.472.035</u>
Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión:			
Compra de Propiedad, Planta y Equipo	5	-31.919	-29.251
Ventas de Propiedad, Planta y Equipo		<u>-31.919</u>	<u>-29.251</u>
		-31.919	-29.251
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento:			
Obligaciones Bancarias		61.151	-316.306
Inversiones		1.879.380	3.410.088
Obligaciones a Largo Plazo		-2.190.066	-4.233.637
Dividendos		<u>-137.230</u>	<u>-223.176</u>
		-386.765	-1.363.031
Incremento (Decremento) Neto de Efectivo		<u>32.374</u>	<u>79.753</u>
Efectivo al Principio del Año		<u>82.712</u>	<u>2.959</u>
Efectivo al Final del Año		<u><u>115.086</u></u>	<u><u>82.712</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los Estados Financieros.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

NOTA 1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

Centros Comerciales del Ecuador C. A. fue constituida el 13 de marzo de 1969 según escritura pública en Quito - Ecuador, siendo su objetivo principal la promoción y organización, construcción y administración de centros comerciales; a la adquisición, construcción y administración de edificios, compra - venta de inmuebles y toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes de la República.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía han sido preparados con base en las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Estados financieros consolidados

La Superintendencia de Compañías obliga a que las sociedades sujetas a su control, que son propietarias directa o indirectamente de más de la mitad del poder del voto de subsidiarias y ejercen control sobre las mismas, presenten los estados financieros consolidados de acuerdo con la NEC 19 publicada en el R.O. 33 del 5 de marzo del 2003, Resolución N° 03.Q.ICI.002.

c. Propiedad, planta y equipo

Los activos fijos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo a la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(Continuación)

Quando se vende o retira un activo, el valor ajustado y la depreciación acumulada se descarga de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a operaciones del año y las mejoras o renovaciones importantes se capitalizan.

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor ajustado de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

d. Inversiones

Se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17.

e. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula sobre las utilidades gravables y se cargan a los resultados del ejercicio.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. A partir del ejercicio 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas para adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y efectúen el correspondiente aumento de capital

f. Participación de los trabajadores en las utilidades

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía reconoce el 15% de participación de los trabajadores sobre las utilidades del ejercicio, antes del cálculo del impuesto a la renta y es registrada como cargo a los resultados del ejercicio. La Compañía no cuenta con personal bajo relación de dependencia.

g. Capital Adicional

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de la Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 3. EFECTIVO

Al 31 de diciembre esta cuenta comprende lo siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caja	1.700	1.500
Bancos	58.386	81.212
Inversiones Temporales	55.000	
	<u>115.086</u>	<u>82.712</u>

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre estas cuentas se resumen como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Anticipo a contratistas	-	44.055
Otras cuentas por cobrar	544.777	594.887
Impuestos anticipados	<u>262.272</u>	<u>194.964</u>
	807.049	833.906
Menos: Provisión Cuentas Incobrables	<u>3.474</u>	<u>5.367</u>
	803.575	828.539
Compañías relacionadas:		
Centro Comercial El Condado S.A.	-	93.240
Escavilla S.A.	41.725	8.968
Danton S. A..	-	1.127.157
Sermainc Cía. Ltda.	41.396	105.704
Montelimar S.A.	556.361	27.443
Inmocoto S.A.	62.363	61.051
Inmosuecia S.A.	21.570	21.570
Exetaste Cía. Ltda.	114.729	133.047
Landa Cía. Ltda.	643.473	3.440
Comemp S. A.	<u>274.423</u>	
	<u>1.756.040</u>	<u>1.581.620</u>
	<u>2.559.615</u>	<u>2.410.159</u>

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

(Véase página siguiente)

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
(Continuación)

El movimiento de las cuentas de este rubro se detalla a continuación:

2007

Costo	Saldo 2006	Adiciones	Ventas / Bajas	Saldo 2007	Tasa Dep. %
Terreno	2.512.813			2.512.813	
Edificios CCI	11.939.005			11.939.005	5
Muebles y enseres	230.553	11.902	93.485	148.970	10 y 33
Maquinaria y equipo	146.937	21.123	114.154	53.906	10
	<u>12.316.495</u>	<u>33.025</u>	<u>207.639</u>	<u>12.141.881</u>	
	<u>14.829.308</u>	<u>33.025</u>	<u>207.639</u>	<u>14.654.694</u>	
Menos:	Depreciación acumulada			<u>5.338.016</u>	
				<u><u>9.316.678</u></u>	

El cargo por depreciación durante el ejercicio ascendió a US\$. 613.695.

2006

Costo	Saldo 2005	Adiciones	Ventas / Bajas	Saldo 2006	Tasa Dep. %
Terreno	2.512.813			2.512.813	
Edificios CCI	11.939.005			11.939.005	5
Muebles y enseres	206.720	23.833		230.553	10 y 33
Maquinaria y equipo	141.519	5.418		146.937	10
Vehículos	41.875		41.875	-	20
	<u>12.329.119</u>	<u>29.251</u>	<u>41.875</u>	<u>12.316.495</u>	
	<u>14.841.932</u>	<u>29.251</u>	<u>41.875</u>	<u>14.829.308</u>	
Menos:	Depreciación acumulada			<u>4.930.855</u>	
				<u><u>9.898.453</u></u>	

El cargo por depreciación durante el ejercicio es US\$. 614.025.

NOTA 6. INVERSIONES A LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre se muestra a continuación:

(Véase página siguiente)

NOTA 6. INVERSIONES A LARGO PLAZO
(Continuación)

	Participación %	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Centro Comercial El Condado S.A.	99,50	265.175	247.481
Escavilla S.A.	99,50	33.217	34.960
Sermainc Cía. Ltda.	99,00	1.220	977
Exetaste Cía. Ltda.	50,00	37.903	460.854
Montelimar S.A.	16,00	312.159	883.252
Comemp S. A.	98,00	7.990	274.492
Landa Cía. Ltda.	30,00	101.338	736.367
		<u>759.002</u>	<u>2.638.383</u>
Corresponde a:			
Saldo al 31 de diciembre		2.638.383	6.048.472
Incremento (decremento) del año		<u>1.879.381</u>	<u>3.410.089</u>
		<u>759.002</u>	<u>2.638.383</u>

A la fecha de este informe (3 de marzo del 2008) las compañías subsidiarias no cuentan con los estados financieros al 31 de diciembre del 2007, en consecuencia la Compañía no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías. Ver Nota 2 b).

NOTA 7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre esta cuenta incluye lo siguiente:

(Véase página siguiente)

NOTA 7. OBLIGACIONES BANCARIAS
(Continuación)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Porción corriente de deuda a largo plazo		
Banco del Austro:		
Operación N° 0826	-	40.103
Banco Internacional:		
Operación N° 309102	924.972	217.205
Operación N° 309373	-	9.040
Operación N° 309664	308.974	568.911
Produbanco:		
Operación N° 101000306	-	249.632
Operación N°10847000	150.424	206.237
Operación N° 14847000	42.671	74.447
	<u>1.427.041</u>	<u>1.365.575</u>
Sobregiros Bancarios	-	315
	<u>1.427.041</u>	<u>1.365.890</u>

Los intereses aplicados a estas operaciones fluctúan entre 10% y 12%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales comerciales y personales.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre el saldo de estas cuentas se muestra a continuación:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por pagar	555.263	515.268
Otras	447.925	686.705
	<u>1.003.188</u>	<u>1.201.973</u>

NOTA 9. PASIVOS ACUMULADOS

El siguiente es un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Obligaciones fiscales:		
Impuesto a la renta	180.965	101.651
Retenciones	17.472	9.346
Impuesto al valor agregado y retenc.	91.005	62.541
	<u>289.442</u>	<u>173.538</u>

NOTA 10. ANTICIPO CLIENTES

Representa lo siguiente al 31 de diciembre:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Anticipos clientes por ventas	<u>-</u>	<u>103.310</u>

NOTA 11. PASIVO A LARGO PLAZO

Representa lo siguiente al 31 de diciembre:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Banco Internacional:		
Operación N° 309664	-	358.990
Operación N° 309910	1.857.824	2.782.795
Produbanco:		
Operación N° 108470000	-	149.224
	<u>1.857.824</u>	<u>3.291.009</u>
Otras operaciones:		
Préstamos accionistas	88.344	81.744
Préstamos terceros	143.556	143.556
Depósitos en garantía	6.293	16.339
Anticipo contratos	-	763.480
	<u>238.193</u>	<u>1.005.119</u>
	<u>2.096.017</u>	<u>4.296.128</u>

Los intereses aplicables a estas operaciones fluctúan entre 10% y 12%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales comerciales y personales, y con vencimientos hasta septiembre del 2010.

NOTA 12. RESTRICCIONES SOBRE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS

De acuerdo con la legislación vigente, un mínimo del 10 % de las utilidades anuales después de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta debe ser apropiada como Reserva Legal hasta que alcance como mínimo del 50 % del Capital Suscrito y Pagado y será utilizada únicamente para capitalización o absorción de pérdidas.

NOTA 13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros (3 de marzo del 2008) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS

03 de Marzo del 2008

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C. A.

1. Hemos auditado los balances generales de Centros Comerciales del Ecuador C .A., al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los estados financieros de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la revisión de auditoría.
2. La auditoría se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, las que requieren que se planee y ejecute de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de carácter significativo. 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 los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración; así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros de Centros Comerciales del Ecuador C. A. antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
4. De conformidad con la Resolución N° 03.Q.ICI.002 del 5 de marzo del 2003 emitida por la Superintendencia de Compañías, la misma que dispone la consolidación de los estados financieros de las subsidiarias con la matriz; a la fecha de este informe (9 de marzo del 2007), la Compañía no disponía de los estados financieros de las subsidiarias para dar cumplimiento a esta Resolución y la determinación del valor patrimonial proporcional de las inversiones mantenidas en las mismas al 31 de diciembre del 2007.

MELO & BERMEO Y ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS CIA. LTDA.
Registro SC - RNAE N° 244



Adalberto Melo N.
Representante Legal
Licencia Profesional N° 1497

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo	3	115.086	82.712	Obligaciones Bancarias	7	1.427.041	1.365.891
Cuentas por Cobrar	4	2.559.615	2.410.159	Cuentas por Pagar	8	1.003.188	1.201.973
Gastos Pagados por Anticipado		15.744	16.939	Pasivos Acumulados	9	289.442	173.538
				Anticipo Clientes	10	0	103.310
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.690.445	2.509.810	TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.719.671	2.844.712
Propiedad, Planta y Equipo	5	14.654.694	14.829.308	Pasivos a Largo Plazo	11	2.096.017	4.296.128
Menos: Depreciación Acumulada		<u>5.338.016</u>	<u>4.930.855</u>	Patrimonio		<u>7.950.437</u>	<u>7.905.806</u>
		9.316.678	9.898.453	(Ver Estado Adjunto)			
Inversiones	6	<u>759.002</u>	<u>2.638.383</u>				
TOTAL ACTIVO		<u>12.766.125</u>	<u>15.046.646</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>12.766.125</u>	<u>15.046.646</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los Estados Financieros.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS

03 de Marzo del 2008

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C. A.

1. Hemos auditado los balances generales de Centros Comerciales del Ecuador C .A., al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los estados financieros de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la revisión de auditoría.
2. La auditoria se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, las que requieren que se planee y ejecute de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de carácter significativo. La auditoria 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 los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración; así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que la auditoria realizada proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros de Centros Comerciales del Ecuador C. A. antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
4. De conformidad con la Resolución N° 03.Q.ICI.002 del 5 de marzo del 2003 emitida por la Superintendencia de Compañías, la misma que dispone la consolidación de los estados financieros de las subsidiarias con la matriz; a la fecha de este informe (9 de marzo del 2007), la Compañía no disponía de los estados financieros de las subsidiarias para dar cumplimiento a esta Resolución y la determinación del valor patrimonial proporcional de las inversiones mantenidas en las mismas al 31 de diciembre del 2007.

MELO & BERMEO Y ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS CIA. LTDA.
Registro SC - RNAE N° 244



Adalberto Melo N.
Representante Legal
Licencia Profesional N° 1497

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.**BALANCE GENERAL****31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo	3	115.086	82.712	Obligaciones Bancarias	7	1.427.041	1.365.891
Cuentas por Cobrar	4	2.559.615	2.410.159	Cuentas por Pagar	8	1.003.188	1.201.973
Gastos Pagados por Anticipado		15.744	16.939	Pasivos Acumulados	9	289.442	173.538
				Anticipo Clientes	10	0	103.310
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.690.445	2.509.810	TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.719.671	2.844.712
Propiedad, Planta y Equipo	5	14.654.694	14.829.308	Pasivos a Largo Plazo	11	2.096.017	4.296.128
Menos: Depreciación Acumulada		<u>5.338.016</u>	<u>4.930.855</u>	Patrimonio		<u>7.950.437</u>	<u>7.905.806</u>
		9.316.678	9.898.453	(Ver Estado Adjunto)			
Inversiones	6	<u>759.002</u>	<u>2.638.383</u>				
TOTAL ACTIVO		<u>12.766.125</u>	<u>15.046.646</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>12.766.125</u>	<u>15.046.646</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los Estados Financieros.