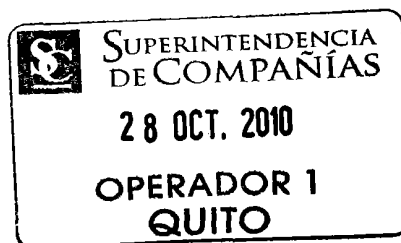


49196

Quito, 27 de octubre de 2010
1149-10-O



Licenciado
Hermes Proaño
Intendente de Control e Intervención
Superintendencia de Compañías
Ciudad

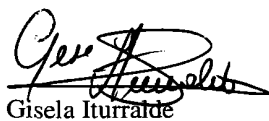
Estimado Licenciado Proaño:

De acuerdo a la Ley 058, sobre Auditoría Externa publicada en el Registro Oficial No. 594 del 30 de diciembre de 1986, adjunto nos es grato incluir un juego del informe de los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 junto con el informe de los auditores independientes de:

Empresa Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ C.E.M.
R.U.C.: 1791298497001

Sin otro particular al que hacer referencia, le saludamos.

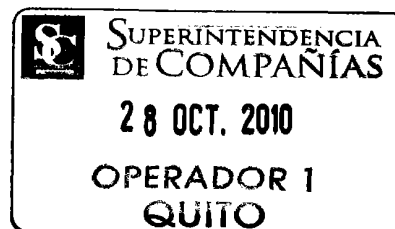
Atentamente,

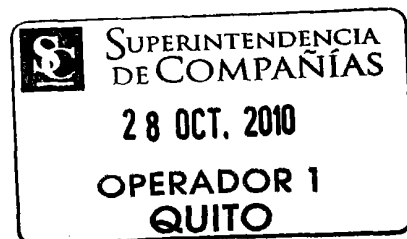


Gisela Iturralde
Gerente de Auditoría

Adjunto lo indicado.

Cc: Raúl Ayala, EPMDUQ





**Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano
de Quito EPMDUQ (Ex Empresa de Desarrollo Urbano
de Quito – EMDUQ C.E.M.)**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2009 junto con
el informe de los auditores independientes**

**Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ (Ex
Empresa de Desarrollo Urbano de Quito – EMDUQ C.E.M)**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2009 junto con el informe de los
auditores independientes**

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de la **Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ (Ex Empresa de Desarrollo Urbano de Quito - EMDUQ C.E.M.)**

1. Fuimos contratados para auditar los estados financieros adjuntos de la **Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ (Ex Empresa de Desarrollo Urbano de Quito - EMDUQ C.E.M.)** que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2009, y los correspondientes estados de resultados y de cambios en el patrimonio de los accionistas, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los estados financieros de la **Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ (Ex Empresa de Desarrollo Urbano de Quito - EMDUQ C.E.M.)** al 31 de diciembre de 2008 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 17 de abril de 2009 incluye una opinión con salvedades por limitación al alcance por falta de conciliación de saldos con partes relacionadas y tres párrafos de énfasis relacionados con la crisis mundial, absorción de la Compañía Quito Vivienda y presentación de los estados financieros bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Párrafos de limitación al alcance

3. No hemos podido aplicar procedimientos de auditoría sobre cierta información que no ha sido proporcionada por la Compañía como son: a) base de diarios contables del período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009, que nos permita aplicar procedimientos de revisión de diarios inusuales, no aprobados, valores cerrados, contabilizados por áreas diferentes a la contable, entre otros. Así también 21 diarios contables de movimientos de bancos necesarios para el corte documentario; b) anexos de composición de saldos con partes relacionadas, por cobrar por US\$3,928,977 y por pagar por US\$9,134,891, que corresponden a recursos recibidos y desembolsos realizados a proyectos atribuibles al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito los cuales adicionalmente tienen un efecto en el estado de resultados que no ha sido determinado y no hemos obtenido respuesta a la confirmación de saldos requerido a partes relacionadas; así como un estado de resultados que muestre el total de los ingresos,

Informe de los auditores independientes (continuación)

costos y gastos generados por cada una de las operaciones realizadas en el año; c) anexos de cuentas: por cobrar anticipos a contratistas por US\$1,951,737; otros activos por baterías sanitarias por US\$ 207,627; cuentas por pagar proyectos en ejecución por US\$ 1,717,983; otras cuentas por pagar y liquidar por US\$ 367,878; activos fijos por US\$2,088,720 que permita verificar su existencia a través de inventarios físicos d) análisis de la suficiencia de la provisión para cuentas incobrables que asciende a US\$202,890; e) análisis de antigüedad de saldos por pagar fondos de garantía de contratistas por US\$106,065; f) análisis del valor neto de realización de bienes realizables que se presentan en el balance general por US\$ 14,139,166 que permita reconocer deterioros o pérdidas de valor de mercado g) anexo de bienes realizables que identifique los inmuebles disponibles para la venta y los entregados en arrendamiento a terceros, los cuales incluyan vida útil y depreciación; h) estudio de valoración de menaje de cocina por US\$163,308; i) anexos tributarios de retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado j) evaluación de los asesores legales respecto de la probabilidad de ocurrencia o no de pasivos contingentes en los procesos legales por ellos manejados, por lo que no es posible conocer si existen ajustes o información a revelar en los estados financieros. En razón de estas circunstancias, no hemos podido aplicar procedimientos alternos de auditoría que nos permita determinar los efectos en los estados financieros y determinar la razonabilidad de dichos saldos.

4. No hemos recibido la conciliación y el análisis de diferencias determinadas entre los saldos presentados en libros con los saldos de las confirmaciones recibidas, así como, la explicación de ciertas transacciones, como son: a) el saldo de cuentas por pagar Fondo de Salvamento de US\$2,792 es inferior en US\$299,124 al saldo confirmado; el saldo por pagar a Fundación Museos de la Ciudad por US\$6,359 es inferior en US\$5,982 al saldo confirmado; b) el saldo por pagar a los proyectos 1630 y 1740 del Banco Interamericano de Desarrollo BID por US\$2,691,343 es superior en US\$22,185 a los saldos presentados en los estados financieros de los programas; c) las apropiaciones del pasivo mantenido con los proyectos 1630 y 1740 del Banco Interamericano de Desarrollo BID por US\$ 12,850,712 es superior en US\$1,115,808 a los registros presentados en los estados financieros de los programas; d) el saldo según libros de US\$540,220 de fideicomisos es inferior en US\$1,556,387 al saldo según confirmaciones recibidas y los estados financieros de los fideicomisos; e) el costo de nómina según registros contables por US\$3,077,962 es superior en US\$292,737 al total según roles de pago; f) el saldo según libros de otras cuenta por cobrar por US\$219,636 es superior en US\$10,521 al saldo según anexo; g) durante el año 2009 la Empresa efectuó ventas de inmuebles por aproximadamente US\$ 3,675,944 con un costo de ventas relacionado por US\$4,256,651, sin embargo el estado de resultados no refleja ingresos y costo de ventas por estas transacciones; h) la base de facturación del sistema contable reporta US\$1,297,874 que no se identificó en el estado de resultados. No hemos podido aplicar procedimientos alternos de auditoría que nos permita determinar la razonabilidad de los saldos y transacciones presentadas.

Informe de los auditores independientes (continuación)

5. No hemos obtenido documentación soporte suficiente y competente de las siguientes transacciones: a) escrituras de compraventa de inmuebles por US\$3,277,389 registrado como ventas netas en el estado de resultados y cuentas por cobrar en el balance general; b) asientos de regularización de bienes realizables por US\$583,166; c) facturas de cuentas por pagar a proveedores por US\$88,532; d) contratos y depósitos en garantías de arriendos por US\$ 50,715; e) de baja de activos fijos por US\$13,358.
6. No hemos recibido la carta de representación firmada por la gerencia general de la Compañía, en la que entre otras cosas, nos debería manifestar sobre su responsabilidad en la presentación de los estados financieros, la no existencia de juicios o litigios que pudieran requerir ajustes o revelación en los estados financieros, el cumplimiento a disposiciones de la Superintendencia de Compañías, y otras leyes y regulaciones que le son aplicables, el cumplimiento con el pago de impuestos a los que se está obligada por la Ley, y la no existencia de irregularidades que involucren a la gerencia o empleados que tienen funciones importantes en el sistema de control interno contable. De acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, es necesario obtener evidencia de que la administración reconoce su responsabilidad por la presentación razonable de los estados financieros, sin embargo la gerencia actual, nos ha manifestado que los estados financieros del año 2009 cubren un ejercicio económico que no corresponde a su gestión, por lo que no está en posibilidad de hacer dichas manifestaciones.

Desviaciones a principios de contabilidad generalmente aceptados

7. No se nos ha proporcionado el estado de flujos de efectivo y las notas de revelación a los estados financieros, requeridos conforme Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador; adicionalmente la Compañía no presenta estados financieros comparativos por el año terminado al 31 de diciembre de 2008, estados financieros que reflejan la posición financiera de la Compañía, requeridos de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador.
8. La Compañía no registró ciertos ajustes que genera un efecto deudor neto en el estado de resultados por US\$408,984 que corresponden a: ajuste para registrar en cuentas de resultados otros activos que constituyen textos por US\$417,056; y, ajuste a otros ingresos de partidas conciliatorias antiguas relacionadas con cheques girados y no cobrados por US\$8,072.

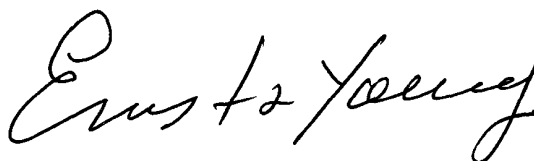
Informe de los auditores independientes (continuación)

Abstención de opinión

9. Debido a la importancia de los asuntos mencionados en los párrafos anteriores no expresamos, una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Milton Vásconez', with a large, stylized flourish above it.

Milton Vásconez
RNCPA No. 21.195

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ernst & Young', with a large, stylized flourish above it.

RNAE No. 462

Quito, Ecuador
26 de octubre de 2010

**Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ (Ex
Empresa de Desarrollo Urbano de Quito – EMDUQ C.E.M)**

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2009

Expresados en Dólares de E.U.A.

Activo

Activo corriente:

Efectivo en caja y bancos	445,486
Inversiones	28,390
Cuentas por cobrar comerciales	2,332,450
Compañías relacionadas	3,720,213
Bienes realizables	14,139,166
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	6,902,322

Total activo corriente

27,568,027

Edificios, muebles y equipos, neto

2,088,720

Otros activos

1,543,240

Total activo

31,199,987

Pasivo y patrimonio de los accionistas:

Pasivo corriente:

Cuentas por pagar	1,634,178
Compañías relacionadas	9,143,618
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	2,071,998

Total pasivo corriente

12,849,794

Pasivos a largo plazo

6,891,399

Patrimonio de los accionistas

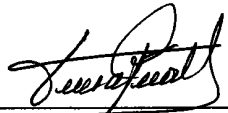
Capital social	3,225,000
Aportes para futuras capitalizaciones	9,890,483
Reserva de capital	117,494
Reserva por valuación	21,721
Reserva legal	3,865
Déficit acumulado	(1,799,769)

Patrimonio de los accionistas

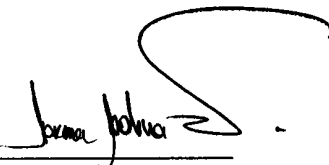
11,458,794

Total pasivo y patrimonio de los accionistas

31,199,987


Teresa Pérez

Directora Financiera


Norma Molina
Contadora General

Periodo de gestión: A partir del 23 Sep/2009
La nota adjunta a los estados financieros es parte integrante de estos balances.

**Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ (Ex
Empresa de Desarrollo Urbano de Quito – EMDUQ C.E.M)**

Estados de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

Expresados en Dólares de E.U.A.

Ingresos:

Resultados de proyectos	215,054
Comisiones ganadas	605,315
Arriendo de locales	-
Ingresos varios	32,049
	<u>852,418</u>

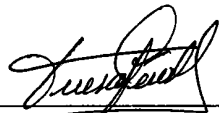
Gastos:

Gastos operativos	(32,130)
Gastos de administración y ventas	(1,949,839)
Pérdida de operaciones	<u>(1,129,551)</u>

Otros ingresos

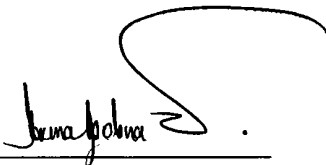
Intereses ganados	13,003
Otros ingresos, neto	41,055
	<u>54,058</u>

Pérdida neta	<u>(1,075,493)</u>
---------------------	---------------------------



Teresa Pérez

Directora Financiera



Norma Molina
Contadora General

Periodo de Gestión: A partir del 23 Sep/2009

La nota adjunta a los estados financieros es parte integrante de estos estados.

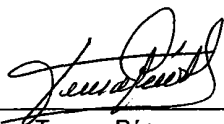
**Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ (Ex
Empresa de Desarrollo Urbano de Quito – EMDUQ C.E.M)**

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

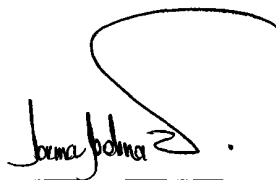
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aportes para futuras Capitaliza- ciones	Reserva de capital	Reserva por valuación	Reserva legal	Déficit acumulado
Saldo al 31 de diciembre de 2008	3,225,000	9,720,855	117,494	21,721	3,865	(724,275)
Más (menos):						
Aportes para futuras capitalizaciones	-	169,628	-	-	-	-
Pérdida neta	-	-	-	-	-	(1,075,494)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>3,225,000</u>	<u>9,890,483</u>	<u>117,494</u>	<u>21,721</u>	<u>3,865</u>	<u>(1,799,769)</u>



Teresa Pérez
Directora Financiera



Norma Molina
Contadora General

Periodo de Gestión: A partir del 23 Sep 2009

La nota adjunta a los estados financieros es parte integrante de estos estados.

Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ (Ex Empresa de Desarrollo Urbano de Quito – EMDUQ C.E.M)

Nota a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2009

Operación

La Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito – EMDUQ se constituyó legalmente el 23 de junio de 1995 y su objetivo principal es impulsar, promover y ejecutar programas, operaciones y negocios orientados a desarrollar y preservar las áreas y monumentos históricos del Distrito Metropolitano de Quito, así como facilitar, en condiciones adecuadas de rentabilidad, el aprovechamiento de monumentos y sitios de interés histórico, turístico o de especial valor arquitectónico en el Cantón.

Adicionalmente, la Empresa administra proyectos del Municipio el Distrito Metropolitano de Quito – MDMQ tales como: estacionamientos, baterías sanitarias, comunicación y concientización ciudadana, rehabilitación de viviendas, viviendas solidarias y locales comerciales, entre otros.

Con fecha 31 de enero de 2006, la Empresa inscribió en el Registro Mercantil la fusión con Quito Vivienda CEM cambiando su denominación a “Empresa de Desarrollo Urbano de Quito – EMDUQ CEM” cuyo objeto es el gestionar el desarrollo urbano del Distrito Metropolitano de Quito en los campos de ordenamiento urbano, gestión del suelo y la vivienda, el espacio público y el paisaje urbano, así como la promoción y desarrollo de programas y proyectos dirigidos al desarrollo de la comunidad.

El 6 de agosto de 2009 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° A0002, dispuso la disolución y liquidación de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito – EMDUQ C.E.M., organismo ejecutor del Programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito II Etapa. El 21 de octubre de 2009, la Superintendencia de Compañías, mediante resolución N° .09.Q.IJ.4402, aprueba la escritura pública de disolución voluntaria y anticipada de la Compañía, lo cual tuvo una oposición que retrasó este procedimiento. Con fecha 13 de mayo de 2010, mediante Ordenanza Metropolitana N° 0313, sancionada el 1 de julio de 2010, se resuelve la creación de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito – EPMDUQ que sucede jurídicamente y asume todas las competencias relacionadas con la finalidad de la empresa que se crea y que hubieren sido asignadas por acto normativo a la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ – C.E.M.