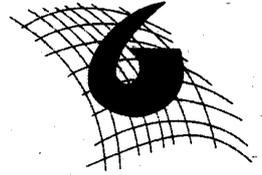


consultora gabela cía. ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA - EMD

Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2005.

Índice

Informe de Auditores Independientes
Estado de Situación General
Estado de Pérdidas y Ganancias
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado del Flujo del Efectivo
Notas a los estados financieros

Siglas Utilizadas

US \$	Dólares de los Estados Unidos
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
NAGA	Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas
SRI	Servicio de Rentas Internas
ECH	Empresa de Desarrollo del Centro Histórico CEM-EMD
IMDMQ	Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

consultora gabela cía. ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito Compañía de Economía Mixta-EMD

1. Hemos efectuado una auditoria del Estado de Situación General de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito Compañía de Economía Mixta-EMD, al 31 de diciembre del 2005 y de los correspondientes estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo del Efectivo por el año terminado a esa fecha. La preparación de dichos estados financieros es responsabilidad de la Empresa, y la nuestra es expresar una opinión sobre los mismos en base a la auditoría que practicamos.
2. Nuestro examen fue realizado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria generalmente aceptadas en el país; tales normas, requieren que nuestro trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoria incluye un examen en base a pruebas de las evidencias que respaldan las cifras y las informaciones reveladas en los estados financieros de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito Compañía de Economía Mixta -EMD.
3. Nuestra auditoria comprende también una evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país, de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y de las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito Compañía de Economía Mixta-EMD, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria nos provee de una base razonable para nuestra opinión.
4. No hemos recibido contestación a nuestros requerimientos de confirmación de saldos por parte del IMDMQ con respecto a los valores pendientes de recuperación y pago al 31 de diciembre del 2005, por el valor de US \$ 11,683,790.24, que se encuentran registrados como obligaciones por pagar, valor que proviene de ejercicios económicos anteriores.
5. Al 31 de diciembre del 2005 existen obligaciones por pagar registradas en años anteriores por un total de US \$ 302,463.10. No nos ha sido posible a través de procedimientos de auditoria alternativos determinar el origen y la composición de estos pasivos. A la fecha de emisión del presente informe, la Administración se encuentra analizando la naturaleza de los montos considerados dentro del valor antes señalado.

consultora gabela cía. ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



6. En nuestra opinión, excepto por lo expresado en los párrafos del 4 y 5, y de los ajustes que se originarían por las limitaciones en el alcance de nuestro trabajo, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO COMPAÑIA DE ECONOMÍA MIXTA - EMD, al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujo del efectivo por el periodo terminado a esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

Quito, 29 de mayo del 2006

Consultora Gabela Cía. Ltda.

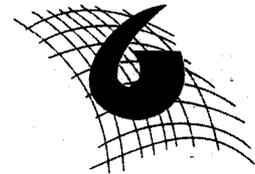
CONSULTORA GABELA CIA. LTDA.
RNAE - 004

Janeth Torres Zaldumbide
Socia de Auditoría
RN 19311

consultora gabela cía. ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO CEM - EMD
ESTADO DE SITUACION GENERAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares estadounidenses)

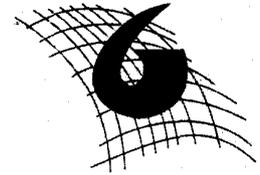
		Saldo al	
	Notas	31-dic-05	31-dic-04
ACTIVOS			
Activo Corriente			
Caja-Bancos e Inversiones	3	206.062,66	184.469,22
Cilentes	4	3.109.329,43	4.328.999,22
(Provisión Ctas. Incobrables)		(171.620,26)	(33.146,57)
Otras Cuentas por Cobrar	5	862.277,39	4.395.666,80
Bienes Realizables	6	9.156.823,49	8.108.974,61
Total Activo Corriente		13.162.872,71	16.984.963,28
Activo Fijo	7	225.269,61	256.997,72
Otros Activos	8	1.024.891,78	910.895,36
Total Activos		14.413.034,10	18.152.856,36
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			
	15	38.887.279,13	47.046.377,18
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Sobregiros Bancarios		119.468,84	516.929,28
Cuentas por Pagar Proveedores	9	339.192,97	1.031.193,58
Obligaciones Patronales		21.866,83	13.977,46
Obligaciones Fiscales	10	683.664,62	677.586,37
Anticipos Clientes	11	493.221,67	744.480,30
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	12	732.879,34	157.609,75
Otras Cuentas por Pagar		5.176,27	3.139,32
Total Pasivo Corriente		2.395.470,54	3.144.916,06
Pasivo Largo Plazo			
Administración Bienes Privados	13	11.683.790,24	12.517.855,23
Créditos e Ingresos Diferidos		408,07	460.000,00
Otros Pasivos		62.076,97	1.908.227,98
Total Pasivo Largo Plazo		11.746.275,28	14.886.083,21
Total Pasivo		14.141.745,82	18.030.999,27
PATRIMONIO			
Capital Social	14	320.941,00	20.000,00
Reservas		139.214,91	139.214,91
Aportes Futuras Capitalizaciones		59,00	-
Resultados Ejercicios Anteriores		(37.357,82)	(12.328,50)
Resultado del Ejercicio		-151.568,81	(25.029,32)
Total Patrimonio		271.288,28	121.857,09
Total Pasivo y Patrimonio		14.413.034,10	18.152.856,36
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS			
	15	38.887.279,13	47.046.377,18

Las Notas que se adjuntan 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros

consultora gabela cía. ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO CEM - EMD
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Saldo al	
	Notas	<u>31-dic-05</u>	<u>31-dic-04</u>
INGRESOS	17		
Intereses Ganados		58.648,25	300.913,35
Comisiones		96.510,18	69.474,03
Aportes para Proyectos		5.295,25	-
Ingresos por Gestión		306.099,88	275.424,15
Otros Ingresos Ordinarios		880.316,96	657.741,52
Ingresos Extraordinarios		-	1.586,00
Total Ingresos		1.346.870,52	1.305.139,05
GASTOS			
Intereses Pagados		961,21	1.565,05
Gastos de Personal	18	659.930,78	698.608,74
Gastos de Operación		634.190,99	561.860,38
Provisiones y Depreciaciones		203.356,35	68.134,16
Total Gastos		1.498.439,33	1.330.168,33
Resultado del Ejercicio		<u>-151.568,81</u>	<u>(25.029,28)</u>

Las Notas que se adjuntan 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO CEM - EMD
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
 (Expresado en dólares estadounidenses)

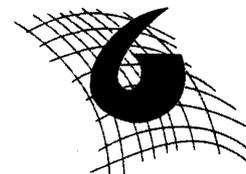
	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	Aportes Futura Capitalización	Resultados Acumulados	Pérdida del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre del 2004	20.000,00	117.493,89	21.721,02	-	(12.328,50)	(25.029,32)	121.857,09
Movimiento del Ejercicio	300.941,00	-	-	59,00	(25.029,32)	25.029,32	301.000,00
Resultado del Ejercicio						(151.568,81)	(151.568,81)
Saldo al 31 de Diciembre del 2005	320.941,00	117.493,89	21.721,02	59,00	(37.357,82)	(151.568,81)	271.288,28

Las Notas que se adjuntan 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros

consultora gabela cía. ltda.

Audidores Externos

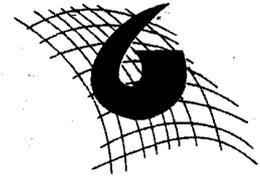
Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

	dic-05	dic-04
FLUJOS DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Resultado del ejercicio	(151.568,81)	(25.029,32)
Más: cargos a resultados que no representan flujo de efectivo		
Depreciación y amortizaciones	203.356,35	68.134,16
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERACIONALES		
Cuentas por cobrar clientes	1.219.669,79	(1.069.766,26)
Otras cuentas por cobrar	3.468.506,42	(1.197.610,62)
Bienes Realizables	(1.047.848,88)	(2.622.290,98)
Otros Activos	(113.996,42)	619.359,05
Proveedores	(692.000,61)	(1.656.895,80)
Obligaciones patronales	7.889,70	2.466,62
Obligaciones fiscales	6.078,25	419.285,06
Anticipos clientes	(251.258,63)	179.833,62
Cuentas por pagar Cias. Relacionadas	575.269,59	157.609,75
Otras Cuentas por pagar	2.036,95	194,02
Recursos recibidos para administrar	(834.064,99)	(33.148,80)
Ingresos Diferidos	(459.591,93)	460.000,00
Otros pasivos	(1.846.151,01)	1.908.227,98
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION	86.325,77	(2.789.631,52)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Activos Fijos Neto	31.728,11	(97.166,61)
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	31.728,11	(97.166,61)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes Futuras Capitalizaciones	59,00	-
Capital Social	300.941,00	-
Sobregiro Bancario	(397.460,44)	516.929,28
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(96.460,44)	516.929,28
Aumento(disminución) expresado en el efectivo	21.593,44	(2.369.868,85)
Caja, bancos y equivalentes al inicio del año	184.469,22	2.554.338,07
Caja, bancos y equivalentes al final del año	206.062,66	184.469,22

Las Notas que se adjuntan 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros



**EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA - EMD**

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2005.

NOTA 1. OPERACIONES

La Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito Compañía de Economía Mixta – EMD, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el 23 de junio de 1995, en la Notaría Vigésima Séptima del Cantón Quito y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 12 de julio de ese año.

El 25 de abril del 2005, se realizó el aumento de capital y reforma de estatutos de la ECH, a través de escritura pública que fue inscrita en el Registro Mercantil el 11 de julio del 2005.

Objeto Social

La Compañía se constituye con el objeto de impulsar, promover y ejecutar proyectos, operaciones y negocios orientado a desarrollar y preservar las áreas y monumentos históricos del Distrito Metropolitano de Quito, así como a facilitar, en condiciones adecuadas de rentabilidad, el aprovechamiento de monumentos y sitios de interés histórico, turístico o de especial valor arquitectónico en el cantón.

Para el cumplimiento de su objeto social podrá celebrar cualquier acto o contrato, mercantil o no permitido por la ley, siempre que tenga relación con dicho objeto, inclusive asociarse con otras personas naturales y jurídicas cuyo objeto social sea complementario con el de esta o similar a él.

Domicilio

La Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito Compañía de Economía Mixta – EMD se encuentra domiciliada en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha – Ecuador.

Plazo

Cincuenta años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo disolverse anticipadamente por causa legal o por decisión de la Junta General de Accionistas.



NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES REFERENTES A:

a) ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se resumen los más importantes principios y prácticas contables adoptados por la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito Compañía de Economía Mixta – EMD en la preparación de sus estados financieros.

a.1) Bases de Presentación

La Empresa prepara sus Estados Financieros básicos expresados en dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

b) ACTIVOS

b.1) Fondos Efectivos

Los fondos de caja y cuentas corrientes bancarias están debidamente identificados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción.

b.2) Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se hallan debidamente segregadas en función de su origen.

b.3) Bienes Disponibles para la Venta

Se encuentran valorados al costo de adquisición el mismo que no excede a los valores de mercado.

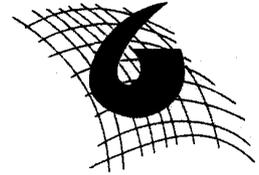
b.4) Provisión para Cuentas Incobrables

Durante el año 2005, la Compañía efectuó la provisión sobre el movimiento de la cuenta por cobrar clientes, la que fue cargada a resultados del ejercicio por el valor de US \$ 138.473.69.

consultora gabela cía. ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



b.5) Activos Fijos

Los Activos Fijos se registran al costo y se presentan al valor del costo histórico menos la depreciación acumulada, obteniendo el monto neto de Activos Fijos.

Los montos de depreciación se calcularon utilizando el método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los mismos. Los porcentajes anuales de depreciación aplicados durante el período fueron:

Edificios	5%
Equipo de Oficina	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación	33.33%
Vehículos	20%

c) RESULTADOS

Los ingresos y gastos son reconocidos y registrados cuando se efectúan las transacciones correspondientes.

d) PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El patrimonio invertido por los accionistas en la Compañía está registrado en cuanto a su valor y movimiento al 31 de diciembre del 2.005.

NOTA 3. CAJA – BANCOS

Integrado por:

Caja	58,697.40
Bancos y Otras Instituciones Financieras	<u>147,365.26</u>
Total US \$	<u>206,062.66</u>

NOTA 4. CLIENTES

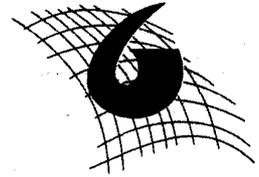
Conformado por:

Arriendo y Venta de Bienes	191,579.60
Ventas de Inmuebles a Plazo	(1) 2,775,147.36
Intereses por Cobrar	135,991.63
Otros	<u>6,610.84</u>
Total US \$.	<u>3,109,329.43</u>

consultora gabela cía. ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



- (1) El saldo corresponde a los valores pendientes de cobro producto de la venta de los siguientes inmuebles:

Hotel Majestic	1,400,000.00
La Manzana	539,182.71
Pasaje Baca	120,106.60
Patio Andaluz	671,533.22
Otros	<u>44,324.83</u>
Total US \$.	<u>2,775,147.36</u>

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuenta integrada por:

Compañías Relacionadas	(1)	620,571.65
Accionistas		59.00
Empleados		20,390.61
Contratistas		27,118.32
Instituciones	(2)	177,486.86
Otras		<u>16,650.95</u>
Total US \$		<u>862,277.39</u>

- (1) Incluyen valores pendientes de recuperación por los costos y gastos incurridos en la ejecución de obras. Al 31 de diciembre del 2005 se mantiene el siguiente detalle:

Museo de la Ciudad	(1.1)	99,508.01
Fundación Teleféricos de Pichincha	(1.2)	238,012.85
Junta Andalucía-Municipio-Balcón San Roque	(1.3)	196,958.62
Otras Empresas Relacionadas		18,461.63
Municipio Contraparte BID PTMO 1630-OC-EC	(1.4)	38,188.12
Municipio Contraparte BID MDB	(1.5)	21,386.10
Terminal Terrestre Cumandá	(1.6)	<u>8,056.32</u>
Total US \$		<u>620,571.65</u>

- (1.1) Valor correspondiente a recursos invertidos por la ECH, en la Administración del Museo de la Ciudad.
- (1.2) En este rubro se encuentran registrados valores pendientes de cobro por pagos incurridos por la ECH para implementación del Proyecto del Teleférico del Pichincha el cual es administrado por la Fundación Teleféricos del Pichincha.



- (1.3) Pagos realizados para ejecución del Proyecto Balcón San Roque.
- (1.4) En esta cuenta se registran pagos efectuados por la Compañía, para la implementación y puesta en marcha de los objetivos contenidos en el Contrato de Préstamo No. 1630/OC-EC "Programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito – Segunda Etapa" suscrito el 29 de diciembre del 2005, entre el BID y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. La ejecución del Programa y la utilización de los recursos del financiamiento serán llevadas a cabo por intermedio de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito.
- (1.5) Pagos realizados para la ejecución del Proyecto de Mejoramiento de Barrios de la Ciudad de Quito, a ser financiado por el BID y el IMDMQ.
- (1.6) Cuenta originada por la administración temporal del Terminal Terrestre Cumandá. Mediante contrato de mandato suscrito el 28 de octubre del año 2005 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa Metropolitana de Transporte Terrestre otorgan a la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico la administración temporal del Terminal Terrestre Cumandá, y la administración del estacionamiento vehicular El Tejar.
- (2) En este rubro se incluye el valor de US \$. 132,818.75 correspondiente a Trámites IVA del proyecto BID 822.

NOTA 6. BIENES REALIZABLES

Los bienes disponibles para la venta mantienen el siguiente detalle:

PROYECTOS TERMINADOS	
Casa Chávez	250,028.06
Casa Cadisán	459,179.76
Centro Comercial Espejo	1,864,799.24
Hogar Xavier	1,119,321.97
Pasaje Baca	519,066.00
Otros	1,483,932.36
TERRENOS VIVIENDAS	
Yavirac García Moreno y Villavicencio	311,665.14
Pedro Vicente Maldonado No.2369L	104,633.34
Ex – Fábrica Dassun	48,354.40
PROYECTOS EN CONTRUCCION	
Casa Pontón	1,016,388.08
Santo Domingo Plaza	830,062.20
Camino Real	943,257.51

consultora gabela cía. Ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



PROYECTOS EN PROCESO

Hotel Conventual	205,234.53
Otros	<u>900.90</u>
Total US \$	<u>9,156,823.49</u>

NOTA 7. ACTIVOS FIJOS

Conformado por:

	Saldo al	Movimiento			Saldo al
	31-Dic-04	Adiciones	Bajas	Ajustes	31-Dic-05
Edificios					
Utilizados por la Entidad	119,611.54				119,611.54
Mobiliario y Equipo					
Muebles de Oficina	119,289.32	2,508.51		-5,622.85	116,174.98
Equipo de Oficina	37,249.96	9,641.35		-65	46,826.31
Unidades de Transporte	37,000.00				37,000.00
Equipos de Computación	123,161.70	21,928.01	695.00	-61,783.17	82,611.54
Biblioteca	-	383.00			383.00
Mobiliario en Bodegas	47.60			-47.60	0.00
Otros	19,725.23			-1,052.98	18,672.25
	<u>456,085.35</u>	<u>34,460.87</u>	<u>695.00</u>	<u>-68,571.60</u>	<u>421,279.62</u>
(-) Depreciación acumulada	-199,087.63	-64,893.91	554.26	67,417.27	-196,010.01
Total US \$.	<u>256,997.72</u>	<u>-30,433.04</u>	<u>1,249.26</u>	<u>-1,154.33</u>	<u>225,269.61</u>

La depreciación cargada a resultados en el período auditado asciende a US \$ 64,882.66

NOTA 8. OTROS ACTIVOS

Compuesto por:

Los Coches de la Colonia		18,000.00
Restaurante Mea Culpa	(1)	111,525.00
Quito Vivienda		121,000.00
Restaurantes Quiteños	(2)	137,050.00
Cuadros y Pinturas		11,595.62
Libro Quito	(3)	124,129.60
Libro Casa Ecuatoriana	(4)	130,450.89
Especies Valoradas		16,801.62
Baterías ECOCABS por liquidar	(5)	207,626.68
CFN - Consorcio Díaz López	(6)	120,000.00
Otros		<u>26,712.37</u>
Total US \$.		<u>1,024,891.78</u>

consultora gabela cía. ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



- (1) Corresponde a los recursos entregados como participación de la ECH, dentro del Contrato de Asociación del Restaurante Mea Culpa según escritura del 27 de febrero del 2003.
- (2) Proyecto para el cual se suscribió un Contrato de Asociación para organizar, equipar y poner en funcionamiento el servicio de dos restaurantes en los inmuebles ubicados en el Ex – Mercado de Santa Clara de San Francisco y en el Centro Comercial Espejo.
- (3) Recursos invertidos en la implementación del proyecto en el cual se recopila la historia de Quito dentro de este período se invirtió en el diseño gráfico, fotografía, pre-prensa, impresión, encuadernación.
- (4) Proyecto sobre la edición de un libro que recoge la historia de la construcción dentro de la ciudad de Quito.
- (5) Proyecto ejecutado por el I.M.D.M.Q, creado con la finalidad de apoyar con planes de salubridad para garantizar adecuadas condiciones higiénicas en el programa de peatonización del Centro Histórico de Quito
- (6) Incluye el aporte entregado por la ECH, con el objetivo principal de llevar a ejecución el Proyecto Inmobiliario denominado El Portón de Benalcázar.

NOTA 9. PROVEEDORES

Compuesto por:

Cuentas por Pagar Bienes y Servicios	(1)	227,436.60
Servicios		563.39
Otras Cuentas por Pagar		<u>111,192.98</u>
Total US \$		<u>339,192.97</u>

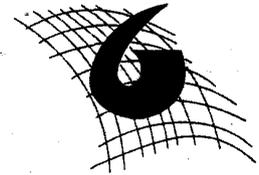
(1) Desglose:

Contraloría General del Estado	33,024.59
Maxiben S.A.	24,225.46
Rivas & Herrera Publicidad S.A.	23,827.48
Ascensores Normalizados C.Ltda.	20,000.00
Panamericana del Ecuador	14,591.41
Otros	<u>111,767.66</u>
Total US \$	<u>227,436.60</u>

consultora gabela cía. ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



NOTA 10. OBLIGACIONES FISCALES

La Compañía mantiene las siguientes obligaciones fiscales:

Retenciones en la Fuente	38,675.26
Impuesto al Valor Agregado	283,355.13
Impuesto a la Renta	2,574.81
Liquidaciones por Pagar	301,245.36
Otros impuestos	<u>57,814.06</u>
Total US\$	<u>683,664.62</u>

NOTA 11. ANTICIPOS CLIENTES

Rubro integrado por:

Cuotas de Entrada Ventas de Inmuebles (1)	361,966.30
Depósitos Garantías Arriendos (2)	86,703.16
Fondo de Garantía Contratistas	11,642.84
Depósitos por Identificar (3)	<u>32,909.37</u>
Total US \$	<u>493,221.67</u>

- (1) En esta cuenta se registran todos los pagos efectuados por concepto de la compra de inmuebles sean estos de vivienda de interés social o los locales comerciales que forman parte del programa.
- (2) Corresponde a valores entregados a la ECH, por concepto de garantías por arriendos de locales en los Centros Comerciales especialmente del Palacio Arzobispal y Centro Comercial Espejo.
- (3) Incluye depósitos que no han sido identificados en su origen hasta el 31 de diciembre del 2005, algunos de estos valores provienen del ejercicio económico anterior.

NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

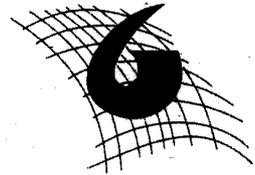
Esta cuenta se encuentra conformada por:

Centro Cultural Metropolitano (1)	143,829.06
Municipio Plan de Modernización (2)	17,679.09
Municipio Plan Bicentenario (3)	166,650.30
Estacionamientos (4)	388,720.53
Municipio Distrito Metropolitano - EMT	12,003.36
Municipio Administraciones Zonales	<u>3,997.00</u>
Total US \$	<u>732,879.34</u>

consultora gabela cía. ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



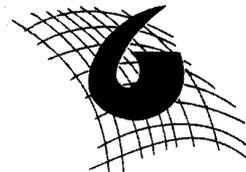
- (1) Obligación generada por la administración de las áreas y servicios del Centro Cultural Metropolitano, tal como lo estipula el Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico.
- (2) Recursos pendientes de liquidación, provenientes del Ilustre Municipio de Quito y el FONSAL para la implementación del Programa de Modernización Municipal.
- (3) Cuenta integrada por valores pendientes de liquidación, recibidos para ejecución del Programa "Quito Cultura 2005".
- (3) Valores generados por la Administración de los estacionamientos públicos conocidos como San Blas, El Cadisán y Montúfar 1 y 2.

NOTA 13. ADMINISTRACIÓN BIENES PRIVADOS Y RECURSOS EN ADMINISTRACION

Conformado por:

Recursos en Administración	(1)	1,938,700.42
Administración Componente Bienes Privados	(2)	<u>9,745,089.82</u>
Total US \$		<u>11,628,908.28</u>

- (1) Superávit generado por los ingresos, los costos y gastos incurridos en la ejecución de las obras de los contratos de intervención en bienes municipales suscritos con el IMDMQ. Incluye adicionalmente valores de la cuenta "pasivos por liquidar" por US \$. 217,876.69, que provienen de ejercicios económicos anteriores, valor respecto al cual no ha sido posible determinar su razonabilidad mediante la aplicación de procedimientos de auditoría alternativos.
- (2) En esta cuenta se incluyen los aportes acumulados que fueron realizados como contraparte local a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el Contrato de Préstamo BID 822-OC-EC del 13 de octubre de 1994, suscrito con el Banco Interamericano de Desarrollo, para la implementación del Programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito.

**NOTA 14. CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito Compañía de Economía Mixta – EMD, según escritura de aumento de capital y reforma de estatutos de la Empresa del 25 de abril del 2005, asciende a US \$ 320,941.00 (trescientos veinte mil novecientos cuarenta y un dólares de los Estados Unidos de América), dividido en trescientas veinte mil novecientos cuarenta y un (320,941) acciones nominativas ordinarias con un valor de un dólar cada una.

NOTA 15. CUENTAS DE ORDEN

En esta cuenta se registran las inversiones efectuadas para la ejecución del Programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito, tal como se establece en el contrato para la ejecución del componente de intervención de bienes municipales. Adicionalmente, en esta cuenta se registran documentos entregados a la ECH por contratistas de los proyectos en ejecución como garantías por buen uso de anticipos y fiel cumplimiento de contratos de acuerdo al siguiente resumen:

Préstamo BID 822	36,388,734.61
Valores y Bienes Recibidos de Terceros	147,250.23
Convenios y Contratos	<u>2,351,294.29</u>
Total US \$	<u>38,887,279.13</u>

NOTA 16. RESERVA LEGAL

De acuerdo a disposiciones legales vigentes en el país, de la utilidad anual, en caso de existir, la empresa deberá transferir una cantidad para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 50 % del capital social, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos a los accionistas y/o absorción de pérdidas, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 17. INGRESOS

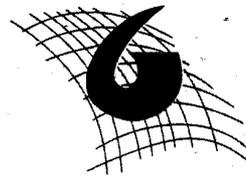
Compuestos por:

Intereses Ganados	(1)	58,648.25
Comisiones		96,510.18
Aportes para Proyectos		5,295.25
Ingresos por Gestión	(2)	716,423.23
Otros Ingresos Ordinarios		<u>880,316.96</u>
Total US \$		<u>1,757,193.87</u>

consultora gabela cía. Ltda.

Audidores Externos

Av. 12 de Octubre N21-155 y Roca
Casilla 17-03-00727 A
Telefax: (593) 2 2500-955
(593) 2 2231-528
(593) 2 2905-843
E-mail: congabela@andinanet.net
Quito-Ecuador



- (1) Intereses generados por concepto de la venta de bienes inmuebles a plazos.
- (2) Valor que corresponde principalmente al cobro de arriendos de cada uno de los Centros Comerciales, Kioscos y de las Baterías Sanitarias pertenecientes a la "ECH".

NOTA 18. GASTOS DE PERSONAL

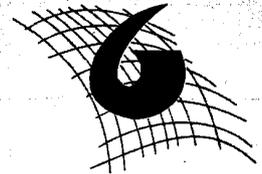
Conformado por:

Remuneraciones Generales	122,303.21
Honorarios Profesionales	330,608.81
Bono Anual	33,619.07
Aportes IESS	22,644.32
Seguro de Vida y Accidentes	24,602.58
Décimo Tercer Sueldo	14,504.05
Fondo de Reserva	14,712.22
Servicios Ocasionales	4,632.71
Refrigerio	17,601.07
Bonificación Vacacional	12,734.62
Movilización-Pasajes-Viáticos	11,802.11
Otros	50,166.01
Total US \$	<u>659,930.76</u>

NOTA 19. CONTINGENTES

Ante nuestro requerimiento, el Asesor Legal de la Compañía nos informa que la ECH mantiene algunos litigios pendientes, los de mayor importancia se refieren a:

- Juicio penal instaurado por la Compañía en contra de Marcelo Aimara Vallejo, por abuso de confianza. El proceso se declarará en abandono.
- Reclamación por reajuste de precios e indemnización, planteada por Macconstrucciones S.A. que asciende a US \$ 500,000. Al respecto se llevó a cabo la audiencia de mediación en el Centro de Mediación de la Cámara de Construcción y se firmó el acta de imposibilidad de acuerdos. Macconstrucciones notificó a la ECH con un requerimiento judicial para que se declare la recepción presunta del Teatro Nacional Sucre y se le pague las planillas de liquidación, obras adicionales, daños y perjuicios. Macconstrucciones no ha presentado ninguna demanda arbitral en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Construcción de Quito, probablemente lo hará una vez que el juez civil resuelva sobre el pedido de recepción presunta de la obra.

**NOTA 20. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

Pérdida del Ejercicio	(151,568.81)
(-) 15% Participación Trabajadores	0.00
(-) 100% Dividendos Percibidos Exentos	0.00
(-) 100% Otras Rentas Exentas	0.00
(+) Gastos no Deducibles en el país	<u>236,202.95</u>
Utilidad Gravable	84,634.14
Impuesto a la Renta Causado	21,158.54
(-) Anticipo Pagado	0.00
(-) Retenciones en la Fuente realizadas en el Ejercicio Fiscal	<u>(21,308.56)</u>
Saldo a favor del Contribuyente	<u>150.02</u>

NOTA 21. EVENTOS SUBSECUENTES

El 16 de septiembre del 2005, mediante escritura de fusión por absorción, la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito CEM – EMD absorbió a la compañía Quitovivienda CEM y cambió su denominación a Empresa de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ CEM. Adicionalmente, se amplió el objeto social y se reformaron y codificaron los estatutos sociales.

La escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil el 31 de enero del 2006.