

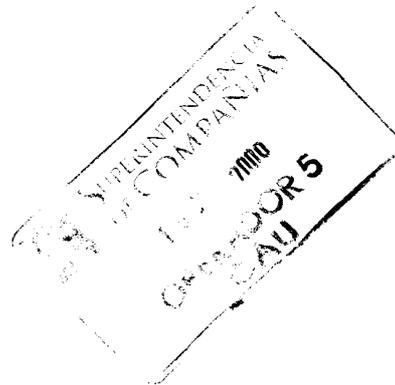


49196

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO
EMDUQ CEM**

INFORME DEL COMISARIO

EJERCICIO ECONÓMICO 2008



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO – EMDUQ CEM

INFORME DE LA COMISARIA

AÑO 2008

1. NOMBRAMIENTO

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 231, numeral uno, de la Codificación de la Ley de Compañías publicada en el Registro Oficial No. 312 de 05 de noviembre de 1999, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO – EMDUQ CEM, me designó Comisaria para el ejercicio económico 2008.

En observancia a mi función, presento a los señores Accionistas de EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO – EMDUQ CEM, el informe correspondiente al período económico señalado.

2. INFORME DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES COMO COMISARIA DE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO – EMDUQ CEM.

A. EMITIR UNA OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS ADMINISTRADORES RESPECTO A LAS NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS ASÍ COMO DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL, DEL DIRECTORIO Y ÓRGANOS DE CONTROL.

La aplicación de procedimientos estándar de revisión, me permite concluir que durante el ejercicio 2008, la Administración cumplió con las resoluciones emitidas por la Junta General, el Directorio y los organismos de control.

A continuación informo lo siguiente:

• Generalidades

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO – EMDUQ CEM, es una compañía de economía mixta, constituida legalmente mediante la escritura pública de fusión por absorción de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito EMD y Quito Vivienda CEM, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 31 de enero del 2006.

El objeto social de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO - EMDUQ CEM, es gestionar el desarrollo urbano del Distrito Metropolitano



de Quito en los campos del ordenamiento urbano, gestión de suelo y la vivienda, espacio público y paisaje urbano, así como la promoción y desarrollo de programas y proyectos dirigidos al progreso de la comunidad, contando con la participación de los sectores público y privado.

La Empresa está sujeta a las disposiciones de la Ley de Compañías, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y demás normas legales que regulan las actividades que desarrolla.

- **Libros Sociales**

Los libros de actas de Junta General de Accionistas y de Directorio, se conservan de conformidad con las disposiciones legales. El libro talonario, y el libro de acciones y accionistas, se encuentran actualizados en cuanto a la integración del capital luego de la fusión por absorción y aumento de capital de las empresas ECH y QUITOVIVIENDA CEM, estos actos legales fueron inscritos en el Registro Mercantil el 31 de enero de 2006. La custodia y conservación de los mismos se encuentra bajo la responsabilidad de la Gerencia General.

- **Junta de Accionistas**

La Junta General de Accionistas, durante el ejercicio económico 2008 se reunió en dos ocasiones, la Administración de la Empresa ha dado cumplimiento a las resoluciones adoptadas.

- **Directorio**

Durante el año 2008, todas las resoluciones adoptadas por el Directorio han sido aplicadas por la Administración.

- **Auditoría Externa**

A la fecha, la firma Deloitte & Touche ha presentado el informe correspondiente al año 2008, con la salvedad referente a la falta de conciliación de los saldos por cobrar y por pagar generados por operaciones efectuadas con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito – MDMQ (Principal accionista).

- **Auditoría Interna**

A la fecha de este informe no se ha implementado la unidad de Auditoría Interna, por considerar que no se requiere contar con esta área de control, debido a la supervisión que ejercen sobre INNOVAR UIO, tanto el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito – MDMQ, como la Contraloría General del Estado.



B. COMENTAR SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO DE LA EMPRESA.

Mi consideración de la estructura de control interno, no necesariamente describe todos los asuntos de control interno que puedan ser condiciones que deban ser informadas y no necesariamente deben revelar todas las debilidades materiales del sistema, pues debido a la existencia de limitaciones inherentes al control interno, los errores y las irregularidades no siempre serán detectados.

De la evaluación efectuada al sistema de control interno aplicado por la empresa, en forma general concluyo que se han diseñado controles internos específicos para cada área de la Compañía.

C. OPINAR RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SU CORRESPONDENCIA CON LAS REGISTRADAS EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD, Y SI ESTOS SE HAN ELABORADO DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS.

He revisado el balance general adjunto de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO - EMDUQ CEM al 31 de diciembre de 2008, el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha, y la correspondencia de su contenido con las cifras registradas en los libros contables. La elaboración de los estados financieros es responsabilidad de la Administración, mi responsabilidad es opinar sobre las cifras expresadas en los mismos, de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Compañías, Arts. 279 y 289.

Del análisis efectuado se determina que, a pesar de las gestiones efectuadas por la Administración de la Compañía, no se han conciliado los saldos correspondientes a Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas por aproximadamente US \$ 3.669.000, y Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas por aproximadamente US \$ 24.563.000.

Con base en mi revisión opino que, excepto por posibles efectos, si los hubiere, sobre los estados financieros adjuntos, que pudieran resultar de haberse efectuado las conciliaciones de los saldos de las cuentas señaladas en el párrafo precedente, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO - EMDUQ CEM, de acuerdo con Principios de Contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Además, las cifras presentadas en los estados financieros son el fiel reflejo de los registros contables de los que dispone la Compañía.

El presente informe no exime de responsabilidad a los Administradores de la





EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO – EMDUQ CEM, por las operaciones y transacciones financieras ocurridas durante el presente ejercicio económico, de conformidad con el artículo 265 de la Ley de Compañías.

El examen fue efectuado de acuerdo con normas de general aceptación y se basa en las disposiciones de la Ley de Compañías relacionadas con el trabajo de los comisarios.

Del análisis realizado informo lo siguiente:

Fondos Disponibles.

El saldo presentado corresponde al siguiente detalle:

Fondos Rotativos	13,884.76
Caja Chica	8,682.34
Caja General	43,737.28
Produbanco Cta. Cte. 105825-8	1,385,436.14
Produbanco Cta. Cte. 02-05500007-6	597,637.17
Internacional Cta. Cte. 020060148-2	91,502.97
Pichincha Cta. Cte. 3070002204	295,436.54
Solidario Cta. Cte. 10056037484	99,923.23
Pichincha Cta. Cte. 63844804	303,228.86
Pichincha Cta. Cte. 3351861904	1,664,317.47
Pichincha Cta. Cte. 3351862604	1,225,647.83
Pichincha Cta. Cte. 3383736104	354,223.00
Pichincha Cta. Cte. 3397991104	165,911.00
Cheques País	4,799.04
Total USD	6,254,367.63

Inversiones Temporales.

Las inversiones que posee la EMDUQ CEM al 31 de diciembre de 2008, son las establecidas mediante los siguientes fideicomisos:

Pon a Punto Tu Casa	(1)	184,976.63
Inmuebles del Centro Histórico	(2)	431,553.99
Total USD		616,530.62

- (1) Fideicomiso Pon a Punto tu Casa, lo constituyó la Compañía Quito Vivienda CEM el 17 de diciembre de 2004. El objeto del fideicomiso es administrar los créditos de mediano plazo concedidos a los propietarios y/o arrendatarios de bienes inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Quito, para su mejoramiento. Cabe mencionar que los réditos generados por el fideicomiso serán restituidos a la EMDUQ CEM, entidad que asumió todos los activos y pasivos de la Compañía Quito



- Vivienda CEM, una vez efectuada la fusión por absorción con al ECH.
- (2) Fideicomiso Inmuebles del Centro Histórico, constituido por la Compañía Quito Vivienda CEM, el 17 de agosto de 2006. El objeto de este fideicomiso es recibir de los constituyentes adherentes, bienes inmuebles, los mismos que serán administrados o vendidos. La rentabilidad que pudiera originarse por la venta o administración será entregada al respectivo constituyente.

Cuentas por Cobrar.

El resumen de cuentas por cobrar de la Compañía es como sigue:

Comerciales	(1)	2,554,507.56
Empresas Relacionadas	(2)	3,153,933.52
Accionistas		100.00
Empleados		31,153.46
Contratistas	(3)	6,000,539.95
Instituciones	(4)	3,779,475.53
Otras Cuentas		548,676.68
(-) Provisión para Cuentas por Cobrar	(5)	(202,890.19)
Total US \$		15,865,496.51

- (1) Incluyen valores pendientes de cobro por la venta de inmuebles ubicados en el Centro Comercial la Manzana, Centro Comercial Pasaje Baca, Las Canteras, Casa Pontón, y el Hotel Majestic este último con un saldo por cobrar al 31 de diciembre de 2008 por USD 350,000. Adicionalmente en este rubro se incluye aproximadamente USD 337,000 pertenecientes a las deudas por cobrar a corto plazo originadas por los créditos a mediano plazo entregados para el mejoramiento de inmuebles del Centro Histórico de Quito, dentro del Programa Pon a Punto tu Casa.

- (2) Integrado por:

FONSAL		71,790.29
Municipio Metropolitano de Quito	(2.1)	1,275,868.72
EMAAP-Q		7,352.73
La Manzana		7,128.90
Fundación Teleféricos de Pichincha	(2.2)	427,641.37
Otras Empresas Relacionadas		21,395.55
Municipio Contraparte BID PTMO 1740-OC-EC		764,029.35
Fideicomiso Cruz Loma		1,792.00
Municipio de Quito-EMT Garantías Devueltas		3,136.51
Municipio Tren Rápido-TRAQ	(2.3)	496,367.63
Municipio de Quito-IESS-El Ejido		40,849.10
Municipio Contraparte BID Centralidades		28,441.95
Municipio Contraparte BID ATN/JF-11000-EC		30.00
Municipio de Quito-Olmo Luluncoto		8,109.42
Total USD		3,153,933.52

- (2.1) En esta cuenta se registran las pérdidas generadas en la administración de varios proyectos pertenecientes al Ilustre Municipio de Quito, tales como: Red de Telecomunicaciones, Proyectos Quito Digital, Teatro Nacional Sucre, Concesión de Estacionamientos, Unidad de Comercio Informal, entre otros.
- (2.2) Corresponde a pagos efectuados para el funcionamiento y administración del Proyecto Teleféricos de Quito.
- (2.3) Gastos efectuados para el estudio, elaboración y funcionamiento del Proyecto Tren Rápido de Quito, como nueva alternativa de transporte masivo.
- (3) Anticipos entregados a contratistas para la adquisición de bienes y servicios.
- (4) Integrado por el crédito tributario que mantiene la Compañía al 31 de diciembre de 2008.
- (5) Provisión para cubrir riesgos de incobrabilidad de las cuentas comerciales que posee la EMDUQ CEM. Durante el año 2008 esta provisión no registró movimiento.

Bienes Realizables.

Los bienes realizables tienen la siguiente composición:

Proyectos Terminados	(1)	4,880,799.23
Terrenos-Viviendas	(2)	5,857,357.36
Proyectos en Construcción	(3)	5,210,752.68
Proyectos en Proceso		955,240.25
Provisión Fluctuación Precios		(55,272.58)
Total USD		16,848,876.94

- (1) Los Proyectos Terminados se encuentran conformados por:

Casa Chávez	211,061.06
Casa Cadisán	459,179.76
Hogar Xavier	1,166,462.76
Pasaje Baca	554,826.00
La Manzana	938,182.00
Las Canteras	689,404.94
Venezuela 976 y Mejía	209,810.22
Casa Pontón	594,872.49
Portón Benalcázar	57,000.00
Total USD	4,880,799.23



(2) Terrenos y Viviendas:

Yavirac	312,212.19
Pedro Vicente Maldonado	110,634.41
Ex - Fábrica Dassum	48,354.40
Plan Quitumbe	97,570.00
Hacienda Tajamar	5,050,163.96
Casa López	140,080.60
Casa Ponce	23,800.00
Casa Sangoluisa	50,000.00
Casa Gutierrez	24,541.80
Total USD	5,857,357.36

(3) Valor correspondiente a la construcción de viviendas en el Centro Histórico de Quito, dentro del proyecto inmobiliario Camino Real.

Activo Fijo.

Al 31 de diciembre de 2008 los activos fijos de la Compañía se integran así:

Edificios	1,906,663.18
Muebles de Oficina	354,619.69
Equipo de Oficina	63,128.40
Unidades de Transporte	77,151.19
Equipos de Computación	173,126.60
Biblioteca	1,918.90
Otros	20,560.75
(-) Depreciación Acumulada	(496,410.21)
Total USD	2,100,758.50

Cuentas por Pagar.

Este rubro se encuentra conformado por las siguientes obligaciones:

Proveedores	983,695.82
Obligaciones Patronales	90,300.04
Obligaciones Fiscales	437,227.49
Pagos Realizados por los Clientes	1,922,706.76
Cuentas por Pagar Relacionadas (1)	16,917,883.10
Otros	2,351.81
Total USD	20,354,165.02

(1) Cuentas por pagar a compañías relacionadas, detalladas a continuación:





Centro Cultural Metropolitano	127,294.04
Fondo de Salvamento	2,260,013.30
Empresa de Alcantarillado y Agua potable	222,518.46
Corporación Vida para Quito	530,137.07
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (1.1)	13,700,480.44
Otros	77,439.79
Total USD	16,917,883.10

(1.1) Correspondiente al registro de resultados obtenidos en la Administración de Proyectos del Municipio, entre los más significativos tenemos: Administración de Estacionamientos, Unidad Educativa del Milenio, Casa Ponce, Optimización del Mercado Chiriyacu, Concesión del Terminal Terrestre Cumandá, entre otros.

Pasivo Largo Plazo.

Esta cuenta incluye principalmente valores correspondientes a obligaciones contraídas por los préstamos otorgados por el Banco Interamericano de Desarrollo, y los aportes entregados por la contraparte local.

Municipio de Quito	(1)	9,025,297.69
Hacienda El Tajamar - Pomasqui	(2)	1,838,349.87
Total USD		10,863,647.56

(1) Obligaciones conformadas por:

Aporte Externo BID 1630	744,929.40
Aporte Local BID 1630	327,111.44
Aporte Externo BID 1740	2,954,818.15
Aporte Local BID 1740	2,567,282.08
Aporte Externo BID 10639	116,673.00
Aporte Local BID 10639	230,610.00
Aporte Externo BID 11000	165,891.00
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	1,917,982.62
Total US \$	9,025,297.69

(2) Obligación contraída por la adquisición de lotes de terreno ubicados en el sector de Pomasqui en el año 2007.

Capital Social.

El Capital Social de la Compañía está compuesto por 3,225,000 acciones de valor nominal de USD 1, cada una. La participación accionaria se presenta en el siguiente cuadro:

Accionistas	Valor USD	%
Ilustre Municipio de Quito	2,981,000.00	92.43
Fundación Caspicara	2,000.00	0.06
Empresa de Alcantarillado y Agua Potable	121,000.00	3.75
Empresa Metropolitana de Obras Públicas	121,000.00	3.75
TOTAL	3,225,000.00	100.00

Aportes para Futuras Capitalizaciones.

Corresponde al aporte entregado por el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por el valor de USD 9,720,855.08; mediante Contrato Modificatorio celebrado entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, suscrito el 21 de Julio de 2008, se suprime el párrafo tercero de la Cláusula Cuarta, referente a "Desembolsos", del contrato de ejecución firmado entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico, el 9 de noviembre de 1995, que establece: "Al vencimiento de los plazos previstos en el Contrato de Préstamo número 822/OC-EC, la EMD reembolsará al Municipio, los recursos que recibió para que fueran destinados a la inversión, respetando en cuanto al pago los demás términos del Contrato de Préstamo. Sin embargo, el pago se hará en sures y la tasa de interés aplicable será la señalada por la Junta Monetaria con tasa de interés legal". El párrafo eliminado fue sustituido por el siguiente texto: "Al vencimiento de los plazos previstos en el contrato de préstamo 822/OC-EC, la EMDUQ CEM a través de la Dirección Administrativa-Financiera, reinvertirá los recursos en el desarrollo de los diferentes programas que se encuentran ejecutando en el Centro Histórico de Quito".

Cuentas de Orden Deudoras y Acreedoras

En esta cuenta se registran las pólizas de seguro que los contratistas han entregado a la Empresa como garantía del buen cumplimiento de los contratos efectuados con fondos de los préstamos entregados por parte del Banco Interamericano de Desarrollo BID, adicionalmente se registran las inversiones realizadas para la ejecución del Programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito, conforme a lo establecido en el contrato BID No. 822/OC-EC, esta cuenta al 31 de diciembre de 2008 asciende a US \$ 79,021,638.14.



D. INFORMAR SOBRE LAS DISPOSICIONES CONSTANTES EN EL ARTÍCULO 279 DE LA CODIFICACIÓN DE LA LEY DE COMPAÑÍAS REFERENTE A LAS ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LOS COMISARIOS:

- D.1. Cerciorarse de la constitución y subsistencia de las garantías de los administradores.

La Empresa no cuenta con garantías presentadas por parte de sus Administradores.

- D.2. Exigir a los administradores la entrega de balances mensuales de comprobación.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EMDUQ CEM dispone de información financiera mensual y presenta los estados financieros oficiales al cierre del período económico.

- D.3. Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses los libros y papeles de la empresa en los estados de caja y cartera.

La contratación de la Comisaria se realizó con posterioridad al cierre del período 2008, por lo tanto no se efectuaron revisiones trimestrales.

- D.4. Presentar un informe fundamentado a la Junta de Accionistas.

El informe preparado se dirigirá al señor Gerente General para que disponga se de el trámite correspondiente ante los organismos superiores de la Compañía.

- D.5. Convocar a Junta de Accionistas si fuera del caso.

No aplicó en el ejercicio 2008.

- D.6. Solicitar a los administradores la convocatoria y los puntos convenientes.

No aplicó en el ejercicio 2008.

- D.7. Asistir con voz informativa a las Juntas.

He cumplido a partir de mi designación.

- D.8. Pedir Informes a los administradores.

Todos los informes solicitados estuvieron concluidos a la fecha del análisis.



D.9. Proponer la remoción de los administradores motivadamente.

A la fecha no existe fundamento para tal propuesta.

D.10. Presentar a la Junta las denuncias acerca de la administración.

No aplica para el ejercicio económico 2008.

D.11. Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la empresa.

En cumplimiento.

3. IMPUESTOS

Verifiqué el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Empresa en su calidad de agente de retención y percepción de impuestos, los que han sido liquidados de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. Los Auditores Externos deberán emitir el respectivo Informe Tributario, por el ejercicio económico 2008.

4. INFORMACIÓN ADICIONAL

➤ El 20 de noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías mediante resolución No.08.G.DSC.010, resuelve establecer el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de la siguiente manera:

- A partir del 1 de enero de 2010, las Compañías reguladas por el mercado de valores y las que presten servicios de auditoría externa, siendo el año 2009, el período de transición.
- A partir del 1 de enero de 2011, las Compañías que tengan al 31 de diciembre de 2007, activos iguales o superiores a US\$ 4,000,000, siendo el año de transición el 2010.
- A partir del 1 de enero de 2012, la demás Compañías.

Como parte del proceso de transición, las Compañías deberán obligatoriamente hasta marzo de 2009, 2010 y 2011, presentar un cronograma de implementación que incluya: Plan de capacitación, implementación y fecha de diagnóstico de los impactos en la empresa. Así mismo, las empresas deben presentar en los períodos de transición las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, conciliaciones del estado de resultados bajo NEC al estado de



resultados bajo NIIF, así como los ajustes al estado de flujos de efectivo presentado previamente bajo NEC.

Me permito recomendar que en el año 2009 se inicie el proceso de implementación de la nueva normativa contable exigida por el organismo de control societario.

- Sin calificar mi opinión sobre los estados financieros, debo mencionar algunos aspectos sobre la situación económica mundial y nacional en el año 2008.

A nivel mundial se observó el cierre de instituciones bancarias y financieras, restricción del crédito, reducción de la demanda de productos, aumento del desempleo, etc., lo que ha obligado a las principales economías del mundo a tomar acciones correctivas.

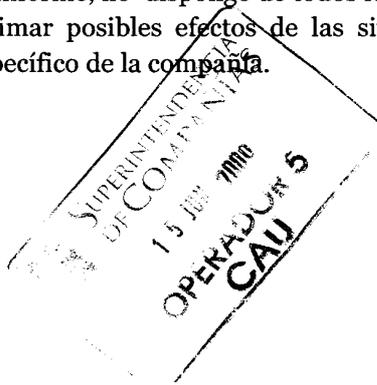
En cuanto a la economía del Ecuador, se observó para el segundo semestre del año 2008 la importante disminución de los precios del petróleo y de las remesas del exterior (migrantes), principales fuentes generadoras de divisas; la inflación al cierre del año 2008 aumentó con relación a los años anteriores; y la balanza comercial, sin considerar las exportaciones petroleras, es deficitaria. Frente a estos eventos, el Gobierno Ecuatoriano también se encuentra ejecutando acciones como: restricción de importaciones, revisión del gasto e inversión pública, obtención de nuevas líneas de crédito internacionales, entre otros.

A la fecha de emisión de este informe, no dispongo de todos los elementos de juicio, que me permitan estimar posibles efectos de las situaciones antes mencionadas, para el caso específico de la compañía.

Atentamente,



Janeth Torres Zaldumbide CPA
Comisaria Principal
RNC 19311
RSC AE-667



Quito D. M., Mayo 25 de 2009

5. ANEXOS

ANEXO 1

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EMDUQ CEM
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO

Activo Corriente

Fondos Disponibles	6,254,367.63
Inversiones Temporales	616,530.62
Cuentas por Cobrar	15,865,496.51
Bienes Realizables	16,848,876.94
Total Activo Corriente	39,585,271.70

Cuentas por Cobrar Largo Plazo	1,298,154.96
---------------------------------------	---------------------

Activo Fijo	2,100,758.50
--------------------	---------------------

Otros Activos	983,836.83
----------------------	-------------------

Total Activo	43,968,021.99
---------------------	----------------------

Cuentas de Orden Deudoras	79,021,638.14
----------------------------------	----------------------

PASIVO

Pasivo Corriente

Sobregiros Cuenta Corriente	36,942.82
Cuentas por Pagar	20,354,165.02
Total Pasivo Corriente	20,391,107.84

Pasivo Largo Plazo	10,863,647.56
--------------------	---------------

Otros Pasivos	348,606.55
---------------	------------

Total Pasivo Largo Plazo	11,212,254.11
---------------------------------	----------------------

Total Pasivo	31,603,361.95
---------------------	----------------------

PATRIMONIO

Capital Social	3,225,000.00
----------------	--------------

Reservas	143,080.18
----------	------------

Aportes para Futuras Capitalizaciones	9,720,855.08
---------------------------------------	--------------

Resultados Acumulados	-514,204.46
-----------------------	-------------

Resultado del Ejercicio	-210,070.76
-------------------------	-------------

Total Patrimonio	12,364,660.04
-------------------------	----------------------

Total Pasivo y Patrimonio	43,968,021.99
----------------------------------	----------------------

Cuentas de Orden Acreedoras	79,021,638.14
------------------------------------	----------------------



ANEXO 2

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EMDUQ CEM
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(expresado en dólares estadounidenses)**

INGRESOS

Intereses Ganados	48,018.06
Comisiones	1,144,057.16
Aportes Para Proyectos	23,565.03
Ingresos por Gestión	270,210.85
Otros Ingresos Ordinarios	<u>4,634.96</u>
Total Ingresos	1,490,486.06

GASTOS

Intereses Pagados-Causados	42.14
Gastos de Personal	724,882.86
Gastos de Operación	770,328.07
Provisiones, Depreciaciones	<u>205,303.75</u>
Total Gastos	1,700,556.82

Pérdida del Ejercicio **-210,070.76**

