

MSAuditores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S. A. MUCENIN**
(Una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S. A.):

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S. A. MUCENIN** (una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S. A.) al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías se efectuaron de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S. A. MUCENIN** (una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S. A.) al 31 de diciembre de 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción de impuestos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007, se emite por separado.

15 de Febrero de 2008


Marlon Salazar Soria
RN CRA No. 31276
SC. RNAE 497

Juan León Mera 1741 y Av. Orellana
Edif. Juan León Mera Of. 301
Teléfonos: (593-2) 223 1980
e-mail: msaudito@ecnet.ec
Quito- Ecuador

INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A.)

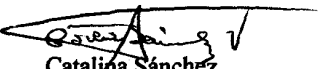
BALANCES GENERALES

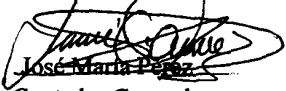
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo	3	33,814	14,612
Cuentas por cobrar		99,950	51,876
Total activos corrientes		133,764	66,488
PROPIEDADES Y EQUIPOS	4	949,590	1,027,316
TOTAL ACTIVOS		<u>1,083,354</u>	<u>1,093,804</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Porción corriente préstamo bancario	6	-	131,144
Cuentas por pagar	5	42,679	19,042
Total pasivos corrientes		42,679	150,186
PASIVO A LARGO PLAZO:			
Préstamo bancario	6	-	11,366
Otras cuentas por pagar	7	108,360	114,400
Total pasivos a largo plazo		108,360	125,766
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	8	1,000	1,000
Capital adicional		944,892	944,892
Reservas		12,778	12,778
Resultados acumulados		(26,355)	(140,818)
Total patrimonio de los accionistas		932,315	817,852
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,083,354</u>	<u>1,093,804</u>

Las notas adjuntas (1 a 10) forman parte de estos estados financieros

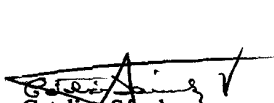

Catalina Sánchez
Gerente General

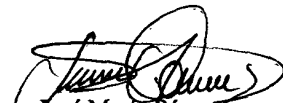

José María Pérez
Contador General

INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A.)
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS:			
Arriendos		272,678	304,181
Otros ingresos		3,709	872
Total ingresos		<u>276,387</u>	<u>305,053</u>
GASTOS:			
Gastos de operación		(40,261)	(118,673)
Depreciaciones		(77,726)	(77,668)
Gastos financieros		(5,729)	(15,278)
Otros gastos		(40)	(9,744)
Total gastos		<u>(123,756)</u>	<u>(221,363)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		152,631	83,690
IMPUESTO A LA RENTA		<u>(38,168)</u>	<u>(22,467)</u>
UTILIDAD NETA		<u>114,463</u>	<u>61,223</u>
Utilidad por acción		114.46	61.22
Promedio ponderado del número de acciones en circulación		1,000	1,000

Las notas adjuntas (1 a 10) forman parte de estos estados financieros

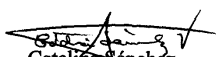

Catalina Sanchez
Gerente General


José María Pérez
Contador General

INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A.)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social (Nota 8)	Capital adicional	Reserva legal	Reserva por valuación	Total Reservas	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al comienzo del año 2006	1,000	944,892	33	10,535	10,568	(199,831)	756,629
Apropiación reserva legal	-	-	2,210	-	2,210	(2,210)	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	61,223	61,223
Saldo al final del año 2006	1,000	944,892	2,243	10,535	12,778	(140,818)	817,852
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	114,463	114,463
Saldo al final del año 2007	1,000	944,892	2,243	10,535	12,778	(26,355)	932,315

Las notas adjuntas (1 a 10) son parte integrante de los estados financieros


Catalina Sánchez
Gerente General


José María Pérez
Contador General

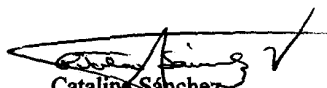
INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A.)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes	228,313	323,872
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(60,872)	(242,631)
Intereses pagados	<u>(5,729)</u>	<u>(15,278)</u>
Efectivo neto proveniente en actividades de operación	<u>161,712</u>	<u>65,963</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adiciones de propiedades y equipos	<u>-</u>	<u>(6,938)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(6,938)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo pagado por préstamo bancario	<u>(142,510)</u>	<u>(121,939)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(142,510)</u>	<u>(121,939)</u>
EFFECTIVO:		
Incremento neto durante el año	19,202	(62,914)
Saldo al comienzo del año	<u>14,612</u>	<u>77,526</u>
Saldo al final del año	<u>33,814</u>	<u>14,612</u>

(Continúa en la siguiente página...)

Las notas adjuntas (1 a 10) forman parte de los estados financieros


Catalina Sánchez
Gerente General


José María Pérez
Contador General

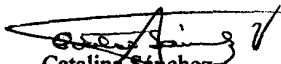
INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A.)

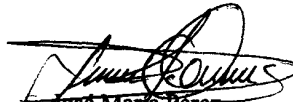
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL
EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN
ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Utilidad neta del año	114,463	61,223
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo proveniente en actividades de operación		
Depreciación	77,726	77,668
Impuesto a la renta	38,168	22,467
Cambios en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución cuentas por cobrar	(48,074)	18,819
Disminución cuentas y otras cuentas por pagar	(20,571)	(114,214)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>161,712</u>	<u>65,963</u>

Las notas adjuntas (1 a 10) forman parte de los estados financieros


Catalina Sánchez
Gerente General


José María Pérez
Contador General

INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
(Expresadas en dólares estadounidenses)

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida el 22 de agosto de 1995, como consecuencia de la escisión de Inmobiliaria PARLADE S.A. Su objetivo principal es el adquirir enajenar, a cualquier título, bienes inmuebles y conservarlos, administrarlos, arrendarlos y constituir gravámenes sobre ellos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos aplicados son razonables.

El Ecuador ha adoptado algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y se encuentran en estudio la aplicación de varias Normas Internacionales; mientras ello ocurre, en aquellas situaciones en que las NEC no consideren tratamientos contables se recomienda seguir los lineamientos que las NIC proveen.

Un resumen de los principales principios de contabilidad aplicados por la compañía es el siguiente:

Registros contables y unidad monetaria.- Los registros contables de la compañía se llevan en dólares americanos, que es la moneda de circulación oficial a partir de abril del año 2000.

Cuentas por cobrar.- Se registran con base en lo devengado.

Propiedades y equipos.- Al costo de adquisición ajustado. El costo ajustado se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada del activo. El porcentaje de depreciación utilizado por la compañía es el siguiente:

(Continúa en la siguiente página....)

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Continuación....)

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>%</u>
Edificios	5
Mobiliario y equipo	10

Ingresos, costos y gastos.- Se contabilizan sobre la base de lo devengado.

Utilidad por acción.- Se contabiliza la utilidad neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por acción".

3. EFECTIVO

La cuenta está conformada por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caja	-	20
Banco Internacional	<u>33.814</u>	<u>14.592</u>
	<u>33.814</u>	<u>14.612</u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los saldos del rubro al cierre del ejercicio son como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Terrenos (1)	279.510	279.510
Edificios (1)	1.526.710	1.526.710
Mobiliario y equipos	<u>13.852</u>	<u>13.852</u>
Subtotal	<u>1.820.072</u>	<u>1.820.072</u>
Depreciación acumulada	<u>(870.482)</u>	<u>(792.756)</u>
	<u>949.590</u>	<u>1.027.316</u>

(1) Otorgados en garantía a un banco, por préstamos recibidos, hasta el año 2006.

(Continúa en la siguiente página....)

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

(Continuación....)

El movimiento de propiedades y equipos durante el año es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al inicio del año	1.027.316	1.098.046
Adiciones, neto	-	6.938
Depreciación del año	<u>(77.726)</u>	<u>(77.668)</u>
Saldo al final del año	<u>949.590</u>	<u>1.027.316</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

La cuenta está conformada por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impuestos por pagar (Nota 9)	38.168	-
Servicio de Rentas Internas	3.158	1.451
Otros	<u>1.353</u>	<u>17.591</u>
	<u>42.679</u>	<u>19.042</u>

6. PRESTAMOS BANCARIOS

La cuenta está conformada por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Banco Centro Mundo	-	142.510
Menos porción corriente de préstamo Bancario	<u>-</u>	<u>131.144</u>
	<u>-</u>	<u>11.366</u>

Al 31 de diciembre de 2006, correspondía a un préstamo sobre firmas al 7.3% anual, con vencimientos mensuales hasta enero de 2008.

Este préstamo estaba garantizado con los bienes inmuebles de Quito y Ambato propiedad de la Compañía.

7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La cuenta está conformada por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fondo de garantía	<u>108.360</u>	<u>114.400</u>

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 corresponden al valor recibido del Banco del Pichincha y Banco Centro Mundo S.A. respectivamente, como garantía sobre el arriendo de los inmuebles de propiedad de la Compañía.

8. CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito de la Compañía está dividido en 25.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 cada una.

9. IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación Tributaria.-

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la compañía ha preparado la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad del ejercicio	<u>152.631</u>	<u>83.690</u>
(+) Gastos no deducibles	<u>40</u>	<u>6.179</u>
Base para 15% Participación trabajadores	<u>152.671</u>	<u>89.869</u>
Impuesto a la renta 25% (Nota 5)	<u>38.168</u>	<u>22.467</u>

Con fecha 14 de diciembre de 2007 la Compañía ha realizado el trámite No. 117012007070200 al Servicio de Rentas Internas, por el reclamo de pago indebido por las retenciones en la fuente por los años 2004 y 2005 por US\$15,211 y US\$15,209 respectivamente.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de presentación de nuestro informe (15 de Febrero de 2008), en la opinión de la administración no se han producido eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

* * * * *