

INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A.

***Estados Financieros por el Año Terminado
al 31 de Diciembre de 2008
e Informe del Auditor Independiente.***

INDICE

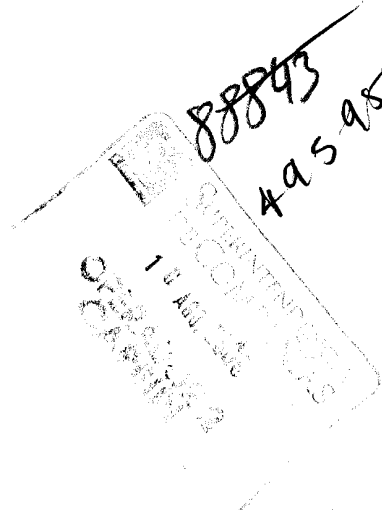
- ✚ Informe de los auditores independientes.
- ✚ Balances generales.
- ✚ Estados de resultados.
- ✚ Estados de cambios en el patrimonio.
- ✚ Estado de flujos de efectivo.
- ✚ Notas de los Estados financieros.

Abreviatura usada:

US \$

-

Dólar estadounidense



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

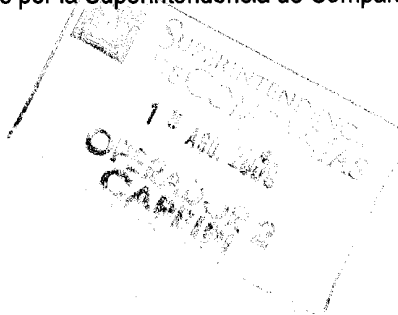
**A LOS SEÑORES SOCIOS DE
INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A.**

Quito, 10 de julio de 2009

1. He auditado el Balance General adjunto de Inmobiliaria Centro Mundo S.A. al 31 de diciembre de 2008 y los correspondientes Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Efectivo, por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la empresa. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoria.
2. La auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, basándose en pruebas selectivas, de las evidencias que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoria provee una base razonable para mi opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Centro Mundo S.A. los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

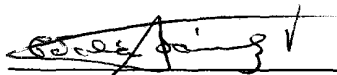


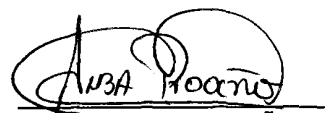
Ing. Darwin Ramirez
AUDITOR CALIFICADO
Reg. Nac. SC-RNAE 375



BALANCE GENERAL
INMOBILIARIA CENTRO MUNDO MUCENIN S.A.
EN DOLARES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

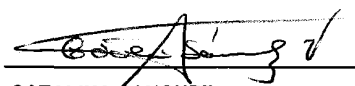
ACTIVO	Notas	2,008	2,007
CORRIENTE			
BANCOS	3	256,850	33,814
INVERSIONES		0	0
CUENTAS POR COBRAR	4	705,615	54,814
PAGOS ANTICIPADOS	5	22,223	43,286
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		984,687	131,914
NO CORRIENTE			
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE		0	279,510
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		0	1,540,562
- DEPRECIACION ACUMULADA		0	-870,482
ACTIVO FIJO NETO		0	670,080
OTROS ACTIVOS		57	1,850
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	6	57	951,440
TOTAL ACTIVOS		984,744	1,083,354
PASIVO			
TOTAL PASIVO CORRIENTE	7	1,955	151,039
TOTAL PASIVO		1,955	151,039
CAPITAL SOCIAL		1,000	1,000
RESERVAS		957,670	957,670
RESULTADOS ACUMULADOS		-26,355	-140,819
RESULTADO EJERCICIO ACTUAL		50,475	114,464
TOTAL PATRIMONIO	8	982,789	932,315
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		984,744	1,083,354

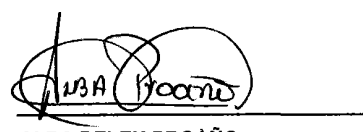

CATALINA SANCHEZ
GERENTE


ALBA BELEN PROAÑO
CONTADOR

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
INMOBILIARIA CENTRO MUNDO MUCENIN S.A.
DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EN DOLARES

	Notas	Año 2008	Año 2007
INGRESOS		557,215	276,388
TOTAL INGRESOS	9	557,215	276,388
 GASTOS			
Gastos de Operación	10	485,480	161,884
Gastos No deducibles	11	21,260	39.83
TOTAL DE GASTOS DE OPERACIÓN		-506,740	-161,924
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES		50,475	114,464

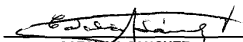

CATALINA SANCHEZ
GERENTE


ALBA BELEN PROAÑO
CONTADORA

INMOBILIARIA CENTRO MUNDO MUCENIN S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR VALUACION	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO EJERCICIO ACTUAL	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	1,000	2,243	944,892	10,535	-140,819	114,464	932,315
Transferencia resultado año anterior					114,464	-114,464	0
Resultado ejercicio 2008	0	0	0	0		50,475	50,475
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	1,000	2,243	944,892	10,535	-26,355	50,475	982,789


CATALINA SANCHEZ
GERENTE


ALBA BELEN PROANO
CONTADOR

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE
(expresado en dolares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

AÑO 2008

Recibido de clientes	-445,379
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	-430,389
Impuestos en efectivo y otros	-149,085

EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

-1,024,852

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Inversiones	-57
Venta (Adquisicion) de Activos Fijos	1,247,945

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION

1,247,888

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

0

DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

223,036

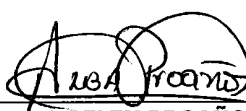
SALDO INICIAL DE EFECTIVO

33,814

SALDO FINAL DE EFECTIVO

256,850


CATALINA SANCHEZ
GERENTE


ALBA BELEN PROAÑO
CONTADORA

INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Cifras expresadas en dólares)

NOTA 1.- OPERACIONES

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. Fue constituida legalmente como una Sociedad Anónima ; el 22 de agosto de 1995 y se inscribió en el registro mercantil del cantón Quito, el 25 de septiembre de 1995.

Su objeto social según, lo señala la escritura de constitución, es adquirir, enajenar, a cualquier título, inmuebles para uso de Banco Centro Mundo S.A. , sus instituciones auxiliares y otras Instituciones y compañías vinculadas, calificadas por la Superintendencia de Bancos, y conservarlos administrarlos, arrendarlos, y constituir gravámenes sobre ellos.

Los estados financieros han sido preparados en U. S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el gobierno ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Criterio de empresa en marcha.

Los estados financieros al 31 de diciembre han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, los estados financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se vería obligada a realizar sus activos y liquidar sus pasivos, obligaciones y compromisos contingentes en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

a) Preparación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados con base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

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

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la 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) Inversiones.

Se registra al valor patrimonial, considerando el resultado de las empresas en las cuales se realizó la inversión.

c) Ingresos.-

Los ingresos provienen de los arriendos de los inmuebles, y de la utilidad en la venta de los activos fijos ocurrida en el año de examen.

d) Activo fijo.-

Se muestra que este año los activos se depreciaron hasta el mes de agosto, ya que en septiembre se realizó la venta. El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retenidos se recargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

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 de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

e) Reserva Legal.-

Este rubro corresponde al 5% del valor de la utilidad del ejercicio luego de haberse calculado la participación para los trabajadores y el impuesto a la renta respectivo. Esta reserva puede ser utilizada por la empresa para un posterior incremento del capital social de la misma.

NOTA 3.- BANCOS

El saldo de este rubro es como sigue:

	***Diciembre 31 ***	
	2008	2007
Banco Internacional	256,850	33,814
Total	256,850	33,814

Bancos: Representa el saldo de la cuenta corriente del Banco Internacional que mantiene la empresa al 31 de Diciembre. Esta cuenta se encuentra conciliada a la fecha de cierre del balance.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar, es como sigue:

	***Diciembre 31 ***	
	2008	2007
1.- SOCIOS		
Insando S.A.	55,000	0
2.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
Otros Cuentas por cobrar		46,811
Banco Centro Mundo	42,600	
Anabis S.A.	8,015	8,003
Inversiones Altas Cumbres	600,000	
	705,615	54,814

1. Este valor representa el saldo al 31 de diciembre de las cuentas por cobrar a los socios.

2. Registra los valores entregados a colaboradores y terceros.

NOTA 5.- PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos anticipado, es como sigue:

	***Diciembre 31 ***	
	2008	2007
Crédito Tributario	4,600	3,266
Impuestos Anticipados	17,623	40,020
Total	22,223	43,286

Representa el saldo a favor de la empresa del crédito tributario por IVA pagado y no compensado, y valores de crédito tributario impuesto a la renta y no compensado.

NOTA 6.- ACTIVO NO CORRIENTE

La composición del saldo de la cuenta Activo No Corriente en los años 2008 y 2007, fue como sigue:

	***Diciembre 31 ***	
	2008	2007
Gastos Diferidos		
Cámara de Comercio	57	0
Seguros	0	1,850
Total	57	1,850

La cuenta otros activos registra los valores de activos sujetos a amortización

NOTA 7.- PASIVO

Un resumen del Pasivo Corriente, es como sigue:

	***Diciembre 31 ***	
	2008	2007
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Obligaciones Adm. Tributaria	72	41,325
Provisiones	1,883	1,354
Garantias		108,360
Total	1,955	151,039

Corresponde a valores pendientes de pago a SRI por concepto de impuestos, así como registro de provisiones de gastos del 2008 para ser cancelados 2009.

NOTA 8.- PATRIMONIO

Un resumen del Patrimonio es como sigue:

	***Diciembre 31 ***	
	2008	2007
1.- Capital Social	1,000	1,000
2.- Reservas	957,670	957,670
3.- Utilidades Retenidas	-26,355	-140,819
4.- Resultados ejercicio	50,475	114,464
Saldo al 31 de Diciembre	982,790	932,315

1. El capital social de Inmobiliaria Centro Mundo S.A. se compone de 1.000 acciones valoradas en 1 dólar cada una.
2. Este rubro incluye las reservas consideradas en los ejercicios económicos.
3. Registra los resultados acumulados de años anteriores.
4. Es el resultado de las operaciones generadas en el ejercicio actual..

NOTA 9. INGRESOS

Corresponde a los valores recibidos por arriendos y por la utilidad de activos generada en la venta de los activos fijos de la empresa.

NOTA 10. GASTOS OPERATIVOS

1.Gastos Personal	2008
Sueldos	2,679
IESS	666
2.Gastos Operativos	
Honorarios	390,242

Seguros	1,850
Cámara de Comercio	342
Gastos Bancarios	5,016
Impuestos Municipales y Contribuciones	15,310
Depreciación	53,434
Mantenimientos	13,596
Otros	2,341
Total	485,480

NOTA 11. GASTOS NO DEDUCIBLES

Corresponde a los valores no sustentados y multas e intereses por infracciones o mora tributara

NOTA 14.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

La compañía ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, como son el Impuesto al Valor Agregado, las Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, el pago de los anticipos de impuesto a la renta y la declaración anual.

La compañía ha cumplido con todos las obligaciones tributarias, como son los anticipos de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente.