



Guayaquil, 6 de abril del 2011

Expediente # 115763

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

Estimados señores:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar de nuestro informe sobre los estados financieros de **Inmohansa S.A.** al 31 de diciembre del 2010.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarles

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sandra Vargás L.", is written over a horizontal line.

Sandra Vargás L.
Socia

Adjunto: Lo indicado



INMOHANSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Inmohansa S.A.

Guayaquil, 6 de abril del 2011

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmohansa S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmohansa S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos

Página 1 de 17

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda., Carchi 702 y 9 de Octubre. Edificio Salco. Segundo Piso.,
Guayaquil - Ecuador.
T: (593-4) 2288 199, F: (593-4) 2286 889, www.pwc.com/ec



Inmohansa S.A.
Guayaquil, 6 de abril del 2011

que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmohansa S.A. al 31 de diciembre del 2010 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011

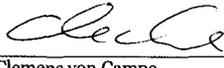
Sandra Vargas L.
Socia
No. de Licencia Profesional: 10489

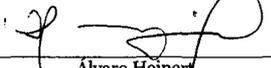
INMOHANS S.A.

**Balance General
31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)**

ACTIVO	Referencia a Notas	2010	2009	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2010	2009
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos		<u>59,931</u>	<u>38,865</u>	Porción corriente de las obligaciones bancarias a largo plazo	8	<u>280,720</u>	<u>280,720</u>
Cuentas y documentos por cobrar				Cuentas y documentos por pagar			
Arrendatarios		23,460	10,227	Proveedores		6,455	8,005
Compañías relacionadas	12	-	123,368	Compañías relacionadas y accionistas	12	843,271	652,268
Otras	3	<u>567,358</u>	<u>375,819</u>	Otros	5	<u>167,091</u>	<u>7,388</u>
		<u>590,818</u>	<u>509,414</u>			<u>1,016,817</u>	<u>667,661</u>
Gastos pagados por anticipado		<u>11,111</u>	<u>10,742</u>				
				Pasivos acumulados	6	<u>39,398</u>	<u>52,502</u>
Total del activo corriente		<u>661,860</u>	<u>559,021</u>				
				Total del pasivo corriente		<u>1,336,935</u>	<u>1,000,883</u>
ACTIVO FIJO	4	<u>3,032,635</u>	<u>2,976,290</u>	PASIVO A LARGO PLAZO			
OTROS ACTIVOS		<u>530</u>	<u>371</u>	Obligaciones bancarias	8	<u>1,390,460</u>	<u>1,671,180</u>
				Compañías relacionadas y accionistas	12	<u>100,000</u>	<u>-</u>
				PATRIMONIO (según estado adjunto)		<u>867,630</u>	<u>863,619</u>
Total del activo		<u><u>3,695,025</u></u>	<u><u>3,535,682</u></u>	Total del pasivo y patrimonio		<u><u>3,695,025</u></u>	<u><u>3,535,682</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Clemens von Campe
Representante legal


Alvaro Heiner
Gerente Administrativo Financiero


Luis Radilla
Contador General

INMOHANSA S.A.

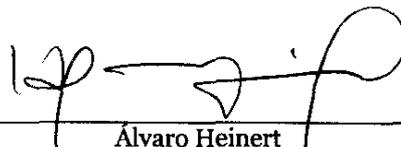
Estado de Resultados
Años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2010	2009
Ingresos por servicios			
Alquiler		731,395	684,685
Mantenimiento y otros		<u>105,521</u>	<u>94,567</u>
		836,916	779,252
Gastos de administración	11	(686,060)	(617,435)
Gastos financieros		<u>(138,611)</u>	<u>(73,145)</u>
		<u>(824,671)</u>	<u>(690,580)</u>
Utilidad en operación		12,245	88,672
Otros ingresos, neto		<u>14,227</u>	<u>460</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta		26,472	89,132
Participación de los trabajadores en las utilidades	7 y 9	(3,971)	(13,370)
Impuesto a la renta	7 y 9	(18,490)	(18,970)
Utilidad neta del año		<u><u>4,011</u></u>	<u><u>56,792</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Clemens von Campe
Representante legal



Alvaro Heinert
Gerente Administrativo Financiero



Luis Padilla
Contador General

INMOHANSA S.A.

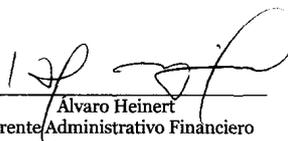
Estado de cambios en el patrimonio
Años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital pagado	Reservas		De capital	Utilidades retenidas	Total
		Legal	Facultativa			
Saldos al 1 de enero del 2009	4,000	2,000	24,731	344,383	432,450	807,564
Apropiación para reserva facultativa				144,910	(144,910)	-
Otros movimientos menores					(737)	(737)
Utilidad neta del año					56,792	56,792
Saldos al 31 de diciembre del 2009	4,000	2,000	24,731	489,293	343,595	863,619
Utilidad neta del año					4,011	4,011
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>4,000</u>	<u>2,000</u>	<u>24,731</u>	<u>489,293</u>	<u>347,606</u>	<u>867,630</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Clemens von Campe
Representante legal



Alvaro Heinert
Gerente Administrativo Financiero



Luis Padilla
Contador General

INMOHANSA S.A.

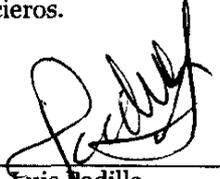
Estado de flujos de efectivo
Años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta del año		4,011	56,792
Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación	4	<u>168,359</u>	<u>115,819</u>
		172,370	172,611
Otros movimientos menores		-	(737)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas y documentos por cobrar		(81,404)	(170,368)
Gastos pagados por anticipado		(369)	1,445
Otros activos		(159)	(371)
Cuentas y documentos por pagar		349,156	514,321
Pasivos acumulados		<u>(13,104)</u>	<u>(69,614)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>426,490</u>	<u>447,287</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de activo fijo	4	<u>(224,704)</u>	<u>(196,632)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(224,704)</u>	<u>(196,632)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Disminución en obligaciones financieras		<u>(180,720)</u>	<u>(280,720)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(180,720)</u>	<u>(280,720)</u>
Aumento (Disminución) neta de efectivo		21,066	(30,065)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>38,865</u>	<u>68,930</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>59,931</u>	<u>38,865</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Clemens von Campe
 Representante legal


 Alvaro Heinert
 Gerente Administrativo Financiero


 Luis Radilla
 Contador General

INMOHANSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES

Inmohansa S.A. es una sociedad anónima constituida en el Ecuador en el año 2004 y cuyo objeto principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Sus accionistas son la familia von Campe (ver Nota 10).

En el año 2010 el 42% (2009: 42%) de los ingresos de la Compañía provienen de alquileres cobrados a Unión de Bananeros del Ecuador S.A., y un 36% (2009: 33%) a Servicios Berlín S.A. y a compañías relacionadas. Ver Nota 12.

La Compañía forma parte del Grupo Berlín que está conformado, además, con las siguientes empresas:

	<u>Actividad Principal</u>
Tecnova S.A.	Fabricación y comercialización de baterías
Industrial y Comercial Trilex C.A.	Fabricación y comercialización de fundas y etiquetas de plástico
Placas del Sur S.A.	Adquisición de equipos para la fabricación y comercialización de rejillas y placas de acumuladores
Chemplast del Sur S.A.	Comercialización de masterbatches
Servicios Berlín S.A.	Servicios de Personal
Agencias y Representaciones Investamar S.A.	Agencia Marítima

La Administración de la Compañía estima que los niveles de rentabilidad de la misma se incrementarán en los próximos años a medida que se vayan alquilando las áreas disponibles en los edificios Hamburgo y Berlín. En relación al déficit de capital de trabajo que al 31 de diciembre del 2010 totalizó aproximadamente US\$675,000 (2009: US\$442,000), éste se produjo debido a que los recursos recibidos fueron utilizados para financiar la construcción del Edificio Hamburgo. Durante el 2011 este déficit será reducido principalmente mediante la facturación a inquilinos actuales así como también la extensión de plazos de deudas registradas en pasivos corrientes con compañías relacionadas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

INMOHANSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)**

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en 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 estados financieros de acuerdo con las 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) Activo fijo -

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan 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 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.

Los costos financieros relacionados con las obligaciones bancarias obtenidas para financiar la construcción de edificios, son contabilizados como mayor valor del rubro Activo Fijo, hasta la puesta en marcha del correspondiente activo.

c) Cuentas por pagar comerciales -

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal y no generan intereses pues sus plazos no superan los 90 días.

INMOHANSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)**

d) Provisiones -

Se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, que: i) es resultado de eventos pasados, ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos económicos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma razonable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

e) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Si bien la Compañía, no mantiene empleados bajo relación de dependencia, sus utilidades se consolidan con las utilidades del Grupo para calcular las correspondientes participaciones a trabajadores de las compañías relacionadas del Grupo Berlín.

f) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2010 la Compañía registró como Impuesto a la Renta causado el valor del anticipo. Ver Nota 9.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa del Impuesto a la Renta, iniciando en 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013.

INMOHANSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

g) Reserva legal -

La cuenta Reserva legal presenta el monto al cierre de cada año de las utilidades apropiadas a dicha reserva por la Compañía. De acuerdo con la legislación vigente se debe apropiar a esta reserva un mínimo del 10% de sus utilidades netas anuales hasta que el saldo de la reserva alcance el 50% del capital social. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

h) Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos corresponden al arriendo de sus oficinas. Se reconocen en el período contable en el que se devengan.

i) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" -

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual estas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía. Para el caso de Inmohansa S.A., las NIIF entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad quedarán derogadas. Entre otros aspectos de la Resolución, se establece que empresas como Inmohansa S.A. deberán elaborar obligatoriamente hasta marzo del 2011 un cronograma de implementación y hasta septiembre del 2011 se deben efectuar las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF, al 1 de enero del 2011 y luego al 31 de diciembre del 2011. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para Inmohansa S.A., al 31 de diciembre del 2011 deben ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emitió el instructivo complementario para la implementación de las NIIFs, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

En enero del 2011, la Superintendencia de Compañías emitió una resolución para que las pequeñas y medianas empresas apliquen para la elaboración de sus estados financieros NIIF para PYMES. La Administración de la Compañía evaluará si aplica estas Normas o las NIIF completas.

INMOHANSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)****3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR - OTRAS**

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Impuesto al valor agregado - crédito tributario (1)	350,691	317,461
Retenciones del Impuesto a la renta (2)	61,122	57,145
Anticipos a proveedores (3)	117,372	-
Otros	<u>38,173</u>	<u>1,213</u>
	<u>567,358</u>	<u>375,819</u>

- (1) Incluye US\$33,230 (2009: US\$27,789) en concepto de crédito tributario de impuesto al valor agregado generado durante el año 2010. La Compañía mantiene IVA por recuperar que considera se va a compensar en el futuro cuando sus ingresos por alquiler generen el IVA suficiente para disminuir este activo.
- (2) Corresponde a retenciones en la fuente realizadas a la Compañía durante el año.
- (3) Corresponde a anticipos entregados en el 2010 principalmente a Corporación Empresarial S.A. por aproximadamente US\$100,000 para la adquisición de un terreno ubicado en la ciudad de Guayaquil con el fin de ampliar los parqueaderos del Edificio.

4. ACTIVO FIJO

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u>
			%
Edificios	1,509,526 (1)	1,100,861	5
Instalaciones	825,723	619,478	10
Herramientas	61,422	155,992	10
Equipos de oficina	181,733	181,733	10
Equipos de computación	<u>68,156</u>	<u>58,114</u>	33.33
	2,646,560	2,116,178	
Menos - depreciación acumulada	<u>(502,200)</u>	<u>(357,229)</u>	
	2,144,360	1,758,949	
Terrenos	56,727	56,727	
Obras en curso	<u>831,548 (1)</u>	<u>1,160,614 (2)</u>	
	<u>3,032,635</u>	<u>2,976,290</u>	

INMOHANSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Movimiento:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al 1 de enero	2,976,290	2,895,477
Adiciones netas	224,704 (3)	196,632
Depreciación del año	(168,359)	(115,819)
Saldo al 31 de diciembre	<u>3,032,635</u>	<u>2,976,290</u>

- (1) Durante el 2010 se activaron aproximadamente US\$409,000 como edificios e instalaciones de las obras en curso que se mantenían al cierre del 2009. El saldo aún se encuentran en etapa de acondicionamiento y corresponde al primer y segundo piso que se estiman concluir en 2012.
- (2) En el 2009 se concluyó sustancialmente la construcción del edificio Hamburgo por lo cual aproximadamente US\$1,315,810 fue activado como edificios e instalaciones.
- (3) Incluye principalmente US\$73,000 (2009: US\$104,000) de intereses capitalizados durante el año 2010 por las obligaciones financieras contratadas con Towerbank para la construcción del edificio Hamburgo. La construcción de este edificio se inició en el año 2007 y se concluyó sustancialmente en marzo del 2009, fecha hasta la cual la Compañía capitalizó los gastos financieros mencionados. Posteriormente, durante el 2010, se efectuaron mejoras y adecuaciones necesarias para concluir la construcción de uno de los pisos del edificio que se puso en alquiler en el 2010.

Véase además Nota 8 (2).

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR - OTROS

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Anticipos de clientes (1)	137,730	-
Depósitos en garantía	27,638	6,576
Otros	1,723	812
	<u>167,091</u>	<u>7,388</u>

- (1) Corresponde a anticipos recibidos en el 2010 de un arrendatario por el alquiler de uno de los pisos del Edificio Hamburgo. Ver además Nota 4 (3).

INMOHANSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)**

6. PASIVOS ACUMULADOS

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Impuesto a la renta por pagar (véase Nota 7 y 9)	18,490	18,970
Participación de los trabajadores en las utilidades (véase Nota 7 y 9)	3,971	13,370
Intereses por pagar	<u>16,937</u>	<u>20,162</u>
	<u><u>39,398</u></u>	<u><u>52,502</u></u>

7. PROVISIONES

Composición y movimiento:

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o ajustes</u>	<u>Saldos al final</u>
<u>Año 2010</u>				
Participación de los trabajadores en las utilidades (véase Nota 9)	13,370	3,971	(13,370)	3,971
Impuesto a la renta del año (véase Nota 9)	18,970	18,490	(18,970)	18,490
Intereses por pagar	20,162	167,184 (1)	(170,409)	16,937
<u>Año 2009</u>				
Participación de los trabajadores en las utilidades (véase Nota 9)	34,270	13,370	(34,270)	13,370
Impuesto a la renta del año (véase Nota 9)	48,551	18,970	(48,551)	18,970
Intereses por pagar	22,246	180,984 (1)	(183,068)	20,162

- (1) Durante el 2010 de los intereses que se generan por el préstamo contratado con el TowerBank, aproximadamente US\$73,000 (2009: US\$ 104,000) fueron capitalizados en el rubro activos fijos y el saldo se registró en gastos financieros por US\$95,000 (2009: US\$73,000).

INMOHANSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)**

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

<u>Institución</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>Interés</u>	
			<u>2010</u>	<u>2009</u>
			<u>anual</u>	
			<u>%</u>	
Towerbank (2)	<u>1,671,180</u>	<u>1,951,900</u>	8.5	7.75 - 8.56
	1,671,180	1,951,900		
Menos - Porción corriente de las obligaciones bancarias a largo plazo	<u>(280,720)</u>	<u>(280,720)</u>		
	<u>1,390,460</u> (1)	<u>1,671,180</u> (1)		

(1) Préstamos con vencimiento hasta el 2012.

Vencimientos anuales de las obligaciones a largo plazo al 31 de diciembre del 2010:

<u>Años</u>	
2012	<u>1,390,460</u>

(2) Créditos contratados entre el 15 de febrero del 2007 y el 21 de diciembre del 2007 para financiar la construcción del edificio Hamburgo, con pagos trimestrales de capital e intereses y con vencimiento hasta diciembre del 2012. La Compañía ha entregado en garantía de estas deudas bancarias, hipotecas abiertas sobre el inmueble donde actualmente funciona su oficina central.

9. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. Los años 2007 a 2010, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

INMOHANSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

Conciliación Tributaria Contable -

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad antes de impuestos y participaciones	26,472	89,132
Menos:		
15% de participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(3,971)</u>	<u>(13,370)</u>
	22,501	75,762
Más: gastos no deducibles	<u>2,809</u>	-
Base tributaria	25,310	75,762
Tasa Impositiva	25%	25%
Impuesto a la renta	<u>6,328</u>	<u>18,941</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>18,490</u>	<u>18,941</u>

- (1) Durante el 2010 la Compañía determinó que el anticipo mínimo de Impuesto a la renta para el 2010, siguiendo las bases descritas en la Nota 2 f), ascendía a US\$18,490, monto que supera el impuesto a la renta expuesto anteriormente por US\$6,328, por lo cual se incluye en el Estado de resultados como Impuesto a la renta el valor del anticipo por un monto de US\$18,490.

10. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2010 comprende 40 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$100 cada una. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los accionistas de Inmohansa S.A. son:

	<u>2010 y 2009</u>	
	<u>%</u>	<u>US\$</u>
Alfred von Campe Witte	25	1,000
Carlota von Campe Witte	25	1,000
Clemens von Campe Witte	25	1,000
Constantin von Campe Witte	25	1,000
	<u>100</u>	<u>4,000</u>

INMOHANSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. GASTOS DE ADMINISTRACION

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Mantenimiento	89,581	135,087
Depreciación (véase Nota 4)	168,359	115,819
Vigilancia	187,481	173,391
Servicios administrativos (1)	103,356	78,913
Seguros	22,467	20,943
Energía eléctrica	63,043	36,976
Otros	51,773	56,306
	<u>686,060</u>	<u>617,435</u>

(1) Véase Nota 12.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos y las principales transacciones al 31 de diciembre del 2010 y 2009, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Activo</u>		
Cuentas y documentos por cobrar - compañías relacionadas		
Servicios Berlín S.A. (1)	-	118,425
Investamar S.A. (2)	-	4,943
	<u>-</u>	<u>123,368</u>
<u>Pasivo</u>		
Cuentas y documentos por pagar - compañías relacionadas		
Tecnova S.A. (3)	830,761	646,726
Servicios Berlín S.A. (4)	12,510	5,542
	<u>843,271</u>	<u>652,268</u>
Pasivo a largo plazo - compañías relacionadas		
Accionistas (Familia von Campe) (5)	100,000	-
	<u>100,000</u>	<u>-</u>

INMOHANSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Correspondían fundamentalmente al alquiler de oficinas. Durante el 2010 la Compañía generó ingresos de esta relacionada por aproximadamente US\$185,760 (2009: US\$156,000).
- (2) Correspondían principalmente al alquiler de oficinas. Durante el 2010 la Compañía generó ingresos de esta relacionada por aproximadamente US\$42,570 (2009: US\$36,083).
- (3) Incluye valores pendientes de pago por la compra de cámaras de seguridad y otros equipos del edificio donde funciona la oficina de la Compañía por aproximadamente US\$41,382; y, por préstamos para capital de trabajo por aproximadamente US\$789,380 (2009: US\$597,455).
- (4) Corresponde a valores pendientes de pago por reembolso de gastos de nómina, servicios de contabilidad, y otros gastos de administración por US\$12,000 (2009: US\$5,542) que forman parte de gastos de administración del estado de resultados adjunto.
- (5) Corresponde a valores pendientes de pago por préstamos recibidos para financiar capital de trabajo.

Excepto por lo indicado en (3), los saldos con partes vinculadas no devengan ni generan intereses y se estima, para el caso de los saldos por cobrar, que se liquidarán en el plazo de 30 días, y para los saldos por pagar, en un plazo entre 45 y 60 días.

Las principales transacciones con partes relacionadas fueron:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos por alquiler y mantenimiento	300,197	257,519
Reembolsos de gastos pagados	17,691	15,140
Préstamos recibidos	240,696	535,000
Intereses pagados	62,739	21,171
Reembolsos de gastos recibidos	103,255	70,632

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros (6 de abril del 2011) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.