

EXP. 129298

**INTERBAN INC**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambio en el Patrimonio de Accionistas	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7



## **DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES DECONAUDI S. A.**

Auditores Independientes  
& Consultores de Negocios

Cdla. La Floresta II Mz 152 V14  
Tel: 2491969  
e-mail: deconaudi@hotmail.com  
Casilla 09-01-9790  
Guayaquil – Ecuador

---

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Al Directorio y Junta General de Accionistas de  
INTERBAN INC  
Guayaquil, Ecuador**

#### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INTERBAN INC**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

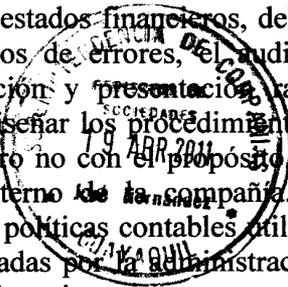
#### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

#### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con ~~Normas Internacionales de Auditoría~~. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.



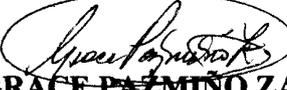
Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoria.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INTERBAN INC**, al 31 de diciembre del 2010, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES S. A. DECONAUDI**  
**SC- RNAE-2 No. 455**



  
**GRACE PAZMIÑO ZAMORA**  
**Socio Responsable**  
**REG. 24.137**  
**Guayaquil, Abril 14 del 2011**

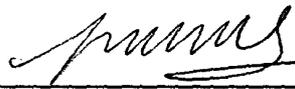
**INTERBAN INC**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

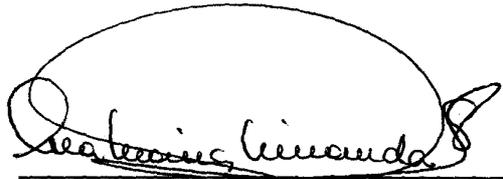
---

	<u>2010</u>
<b>ACTIVOS</b>	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Bancos	21,192
Cuentas por cobrar (Nota 3)	<u>291,780</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u>312,972</u>
ACTIVO FIJO (Nota 4)	93,446
OTROS ACTIVOS	200
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><u>406,618</u></u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
<b>PASIVO</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Cuentas por pagar (Nota 5)	<u>289,591</u>
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital asignado (Nota 7)	5,000
Aportes futuro aumento de capital	109,937
Resultados acumulados	<u>2,090</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>117,027</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><u>406,618</u></u>

Ver notas a los estados financieros



**SR. MIGUEL BADUY AUAD**  
**APODERADO**



**C.P.A. ANA MARIA MIRANDA**  
**CONTADORA GENERAL**

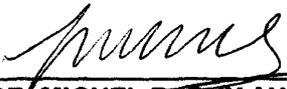
**INTERBAN INC**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

	<u>2010</u>
INGRESOS	
Alquiler	<u>26,180</u>
GASTOS DE OPERACION:	
Administrativos	20,187
Depreciación	<u>5,497</u>
TOTAL	<u>25,684</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>496</u>
Impuesto a la renta	<u>171</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>325</u></u>

Ver notas a los estados financieros

---

**SR. MIGUEL BADUY AUAD  
APODERADO**

---

**C.P.A. ANA MARIA MIRANDA  
CONTADORA GENERAL**

**INTERBAN INC**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

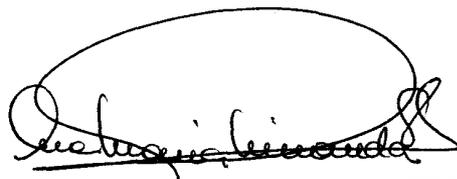
---

	<u>Capital Asignado</u>	<u>Aportes Futuro Aumento de Capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31 del 2009	5,000	109,937	1,765	116,702
Utilidad neta	-	-	325	325
Diciembre 31 del 2010	<u>5,000</u>	<u>109,937</u>	<u>2,090</u>	<u>117,027</u>

Ver notas a los estados financieros



**SR. MIGUEL BADUY AUAD  
APODERADO**



**C.P.A. ANA MARIA MIRANDA  
CONTADORA GENERAL**

**INTERBAN INC**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

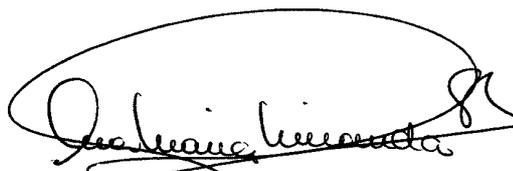
---

	<u>2010</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Efectivo recibido de clientes	21,821
Efectivo pagado a proveedores	(23,529)
Impuesto a la renta	(171)
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>(1,879)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Accionistas	<u>12,840</u>
<b>AUMENTO EN CAJA Y BANCOS</b>	10,961
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<u>10,231</u>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><u>21,192</u></u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Utilidad neta	325
Depreciación de activo fijo	5,497
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIONES:</b>	
Aumento en cuentas por cobrar	(6,864)
Aumento en cuentas por pagar	(837)
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u><u>(1,879)</u></u>

Ver notas a los estados financieros



**SR. MIGUEL BADUY AUAD  
APODERADO**



**C.P.A. ANA MARÍA MIRANDA  
CONTADORA GENERAL**

## **INTERBAN INC**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

#### **Nota 1 - Operaciones**

INTERBAN INC - SUCURSAL ECUADOR se protocolizó el 31 de Diciembre del 2007, como una sucursal de compañía extranjera denominada INTERBAN INC. Organizada como una sociedad anónima constituida y existente bajo las Leyes de British Virgin Islands.

Mediante resolución N° 07-G-DIC-0008522 del 29 de Diciembre del 2007, la Intendencia de Compañías de Guayaquil, le concedió el permiso para operar en el Ecuador como sucursal de compañía extranjera, se inscribió en el Registro Mercantil el 31 de Diciembre del 2007. Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

#### **Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables**

##### **Base de preparación**

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañía del Ecuador. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

##### **Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación para el proceso de conversión e implementación de las (NIIF) a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda.

De acuerdo con esta disposición, la compañía deberá sujetarse a este cambio a partir del 1 de enero del 2012 considerando como período de transición el año 2011, los ajustes que se efectúen al término del período de transición el 31 de diciembre de 2011 deberán contabilizarse el 1 de enero de 2012.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

##### **Cuentas por cobrar**

La prestación de servicios se realiza en condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

## Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables (Cont.)

### Activo Fijo

Está registrado al costo, el cual se deprecia por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios.

### Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar a accionistas son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

### Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se registran en los resultados del período sobre la base del devengado.

### Reconocimiento de Gastos

Los gastos son reconocidos en resultados sobre la base del devengado.

### Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno establece la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible, aplicables a las utilidades distribuidas, dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Este impuesto se registra con cargo a los resultados del período en que se devenga.

## Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>2010</u>
Cientes	
Locales	292,193
Provisión para cuentas incobrables	<u>(2,860)</u>
Sub-total	289,333
Impuesto a la renta (Nota 6)	<u>2,447</u>
TOTAL	<u><u>291,780</u></u>

Durante el año 2010 no tuvo movimiento la cuenta de provisión para cuentas incobrables.

## Nota 4- Activo Fijo

El movimiento durante el año fue como sigue:

	<u>12-31-09</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-10</u>
Edificios, planta e instalaciones	109,937	-	109,937
Depreciación acumulada	<u>(10,994)</u>	<u>(5,497)</u>	<u>(16,491)</u>
TOTAL	<u><u>98,943</u></u>	<u><u>(5,497)</u></u>	<u><u>93,446</u></u>

#### Nota 5 - Cuentas por Pagar

	<u>2010</u>
Accionistas	287,878
Anticipo de clientes	1,593
Retenciones de IVA por pagar	120
TOTAL	<u><u>289,591</u></u>

Al 31 de Diciembre del 2010 las cuentas por pagar a accionistas representan préstamos , sin fecha de vencimiento y no devengan intereses

#### Nota 6 - Impuestos a la renta

El movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	(1,502)
Pago del impuesto a la renta año 2008	29
Pago de anticipo	(651)
Retenciones en la fuente	(494)
Impuesto causado	171
Saldo al final del año	<u><u>(2,447)</u></u>

#### Nota 7 - Capital Asignado

El capital asignado para la Sucursal está autorizado por \$ 5.000, es el mismo que está autorizado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

#### Nota 8 - Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre y la fecha del informe de los auditores independientes (14 de abril del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

#### Nota 9 - Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio y autorizados para su publicación el 30 de marzo del 2011.