

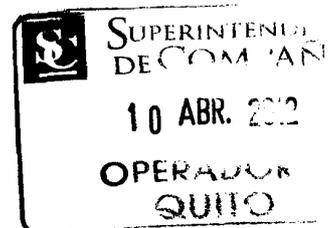


ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cla. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyassociados.com.ec
www.moralesyassociados.com.ec
V Quito -Ecuador

**PUERTA DE BRANDENBURGO S.A.
DIURBRAND**

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**





ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyassociados.com.ec
www.moralesyassociados.com.ec
V Quito -Ecuador

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

Estados Financieros Diciembre 31 del 2010

ÍNDICE

- 1. Informe de los Auditores Independientes;**
- 2. Balance General;**
- 3. Estado de Resultados;**
- 4. Estado de Cambios en el Patrimonio;**
- 5. Notas a los Estados Financieros.**

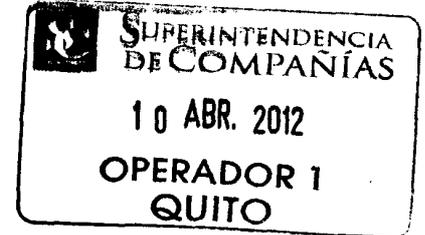




ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyassociados.com.ec
www.moralesyassociados.com.ec
V Quito -Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND



Dictamen sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre de 2010, el Estado de Resultados y el Estado de Cambios en el Patrimonio correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC vigentes al 31 de Diciembre de 2010 y del Control Interno necesario para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de representación errónea material, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una Opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra Auditoría. Realizamos nuestra Auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y que la Auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de representación errónea material.

Una Auditoría implica realizar procedimientos para obtener Evidencia de Auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea, materiales de los Estados Financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones de riesgos, el Auditor considera el Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por la Entidad, con el fin de diseñar los Procedimientos de Auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del Control Interno de la Entidad. Una Auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra Opinión.

Opinión

En nuestra opinión los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND al 31 de diciembre de 2010 así como sus resultados y los cambios en su patrimonio correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
V Quito -Ecuador

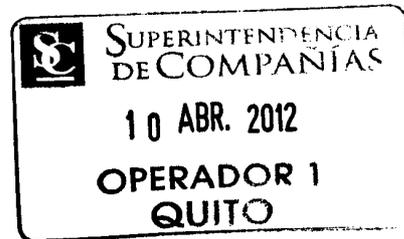
Énfasis en el Asunto

La Compañía ha preparado sus Estados Financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad. Por lo tanto, los Estados Financieros Adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera y resultados de operación de PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Registro Nacional de Auditores Externos
RNAE No. 331

ALIRO MORALES BOZA
Socio, Registro No. 15686

Quito D.M., 16 de Marzo de 2012



PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND
Balance General

(Expresado en Dólares Americanos)

	Notas	Al 31 de Diciembre	
		2010	2009
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Obras en Curso	3	277,769.57	269,920.11
Impuestos Anticipados	4	13,427.32	13,259.32
Total Activos Corrientes		<u>291,196.89</u>	<u>283,179.43</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos No Depreciables	5	2,236,792.30	2,236,792.30
Activos Diferidos		2,873.00	2,873.00
Total Activos No Corrientes		<u>2,239,665.30</u>	<u>2,239,665.30</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2,530,862.19</u>	<u>2,522,844.73</u>

RC

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND
Balance General

(Expresado en Dólares Americanos)

	Notas	Al 31 de Diciembre	
		2010	2009
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pagar	6	845,052.95	1,336,810.73
Impuestos por Pagar	7	308.80	-
Total Pasivos Corrientes		<u>845,361.75</u>	<u>1,336,810.73</u>
Pasivos No Corrientes			
Documentos por Pagar L/P	8	1,257,856.84	750,750.00
Total Pasivos No Corrientes		<u>1,257,856.84</u>	<u>750,750.00</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2,103,218.59</u>	<u>2,087,560.73</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	9	435,284.00	435,284.00
Pérdida del Período		(7,640.40)	-
TOTAL PATRIMONIO		<u>427,643.60</u>	<u>435,284.00</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>2,530,862.19</u>	<u>2,522,844.73</u>

8
 1

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND
Estado de Resultados

(Expresado en Dólares Americanos)

	Notas	Al 31 de Diciembre 2010	2009
Ventas		-	-
Costo de Ventas		-	-
Utilidad en Ventas		<u>-</u>	<u>-</u>
Gastos Operacionales	10	(2,139.57)	-
Gastos Financieros	11	(5,500.83)	-
Pérdida Operacional		<u>(7,640.40)</u>	<u>-</u>
Ingresos No Operacionales		-	-
Egresos No Operacionales		-	-
Pérdida del Periodo		<u>(7,640.40)</u>	<u>-</u>

A

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND
Estado de Cambios en el Patrimonio

(Expresado en Dólares Americanos)

Detalle	Capital Social (Nota 9)	Pérdida del Período	Total
Saldos al 1 de Enero de 2009	435,284.00	-	435,284.00
Resultados Período 2009	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre de 2009	435,284.00	-	435,284.00
Pérdida del Período 2010	-	(7,640.40)	(7,640.40)
Saldos al 31 de Diciembre de 2010	435,284.00	(7,640.40)	427,643.60

2

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2010

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1.- Actividad

El objeto social de la Compañía es la planificación, construcción y promoción de todo tipo de proyectos y obras arquitectónicas y civiles, pudiendo celebrar contratos de todo tipo con instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales, así como participar conjuntamente en licitaciones y concursos públicos de ofertas de todo tipo.

Nota 2.- Principales Criterios Contables Aplicados

a. Base de Presentación de los Estados Financieros y Uso de Estimaciones.

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del año 2006, la Superintendencia de Compañías en Ecuador, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de Estados Financieros. De igual manera mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre del año 2008, la entidad de Control Societario dispuso el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF y para el caso de PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND se debe aplicar los estándares internacionales a partir del año 2012; sin embargo, la Administración de la Compañía decidió aplicar los nuevos estándares internacionales a partir del año 2011.

Por lo expuesto, la preparación de los Estados Financieros correspondientes al período 2010, se ha realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y sobre normas o prácticas contables establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, las mismas que requieren se realice ciertas estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos, pasivos y revelación de contingencias a la fecha de los Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

b. Período Cubierto

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2010 y son presentados en Dólares Americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

c. Activos Fijos

La Propiedad (Terrenos) se encuentra registrada al valor de adquisición.

d. Registro de Gastos

Los gastos que tienen relación directa con el proyecto inicial, se han acumulado en el rubro Obras en Curso.

R
c

Nota 3.- Obras en Curso

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

		2010	2009
Honorarios Profesionales	US\$	18,866.60	18,866.60
Estudios y Diseños		4,140.66	4,140.66
Honorarios Arquitectónicos		69,224.00	69,224.00
Estudio de Suelos		1,229.50	1,229.50
Intereses por Préstamos		103,050.24	103,050.24
Impuestos Municipales		24,430.41	16,747.84
Trámites Notarías		31,390.50	31,390.50
Servicios Prestados		8,565.32	8,565.32
Servicios Básicos		2,739.65	2,572.76
Gastos Varios		14,132.69	14,132.69
	US\$	<u>277,769.57</u>	<u>269,920.11</u>

Nota 4.- Impuestos Anticipados

Corresponde a lo siguiente:

		2010	2009
IVA en Compras	US\$	13,427.32	13,259.32
Total	US\$	<u>13,427.32</u>	<u>13,259.32</u>

Nota 5.- Activos no Depreciables

Corresponde a dos lotes de terreno de 6.525,00 ms² en total, ubicados en la calle Boussingault y Guillermo Reiss sector La Paz; en los que inicialmente se planificó desarrollar el proyecto de construcción.

Nota 6.- Cuentas por Pagar

Se refiere a:

		2010	2009
Proveedores (i)	US\$	283,145.36	281,846.16
Inmodiursa S.A. (ii)		561,907.59	1,054,964.57
	US\$	<u>845,052.95</u>	<u>1,336,810.73</u>

- (i) Al cierre del período 2010 corresponde a la provisión de las Facturas No. 0726 y 0727, emitidas por la Compañía Inmodiursa S.A. generadas en el año 2009 por concepto de Reembolso de Gastos asociados con la planificación y estudio de los Terrenos mencionados en la Nota No. 5; así como por los pagos realizados por Suministros de Oficina y Honorarios Profesionales.

- (ii) Se refiere al valor de garantías bancarias por la adquisición de los Terrenos, impuestos municipales y contribuciones a la Superintendencia de Compañías, estos pagos fueron cubiertos por Inmodiursa S.A.

Nota 7.- Impuestos por Pagar

Se refiere a:

		2010	2009
Retención en la Fuente Proveedores	US\$	140.80	-
IVA por Pagar		168.00	-
	US\$	<u>308.80</u>	<u>-</u>

Nota 8.- Documentos por Pagar L/P

Corresponde a lo siguiente:

		2010	2009
Diursa Largo Plazo	US\$	1,257,856.84	750,750.00
	US\$	<u>1,257,856.84</u>	<u>750,750.00</u>

- (i) Al cierre del período 2010 corresponde a la obligación con una empresa del extranjero, la cual se generó en el proceso de escisión de la Compañía Inmodiursa S.A. y la creación de PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, el saldo también incluye al valor de la hipoteca a favor del Banco del Pacífico por la adquisición de los Terrenos.

Nota 9.- Capital Social

La Compañía se constituyó con un capital de US\$ 435,284.00 según Escritura de Escisión legalizada ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito Dr. Alfonso Freire Zapata el 17 de Diciembre de 2007 la cual fue inscrita en el Registro Mercantil el 17 de Octubre del 2008. La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de Inmodiursa S.A. del 16 de Diciembre de 2007, resolvió por unanimidad efectuar la escisión de la Compañía y la adjudicación de Activos y Pasivos a la Sociedad resultante de la Escisión denominada PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND.

El paquete accionario está constituido de la siguiente manera:

Accionistas	No. Acciones	Capital USD
Diseños Urbanos S.A.	435,283	435,283.00
González Ortigosa Ulpiano	1	1.00
	<u>435,284</u>	<u>435,284.00</u>

2
C

Nota 10.- Gastos Operacionales

El detalle es el siguiente:

	2010	2009
Honorarios Profesionales	US\$ 1,400.00	-
Suministros de Oficina	40.00	-
Contribuciones y Suscripciones	699.57	-
US\$	<u>2,139.57</u>	<u>-</u>

Nota 11.- Gastos Financieros

Se refiere a los Intereses Bancarios generados por la Hipoteca que se mantiene con el Banco del Pacífico.

Nota 12.- Compromisos y Contingencias

Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía no presenta compromisos ni contingencias que pudieran afectar la interpretación de los Estados Financieros.

Nota 13.- Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de emisión del informe de los Auditores Independientes, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

[Handwritten signature]

