

INMOBILIARIA BERLIN S.A. INBERLinsa

**ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DEL AUDITOR
INDEPENDIENTE POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2010**



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

12 DIC. 2011

**OPERADOR 2
QUITO**

INMOBILIARIA BERLIN S.A. INBERLinsa

**ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de cambios en el patrimonio	6
Notas a los estados financieros	7 - 9

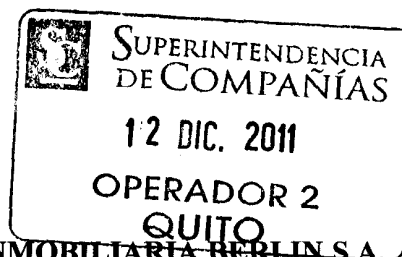
Abreviaturas usadas:

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de:
INMOBILIARIA BERLIN S.A. INBERLinsa



1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ~~INMOBILIARIA BERLIN S.A.~~ **INBERLinsa**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contiene distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de 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 nuestra opinión de auditoría.

Dirección: Salinas N17-245 y Santiago. Edificio Federación Nacional de Choferes Oficina 201
Telefax 2525-525, celular (09) 8738-841. EMAIL: seaconyt@andinanet.net

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA BERLIN S.A. INBERLinsa**, al 31 de diciembre del 2010 y 2009, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Enfasis

6. Tal como se indica en la nota 1, Base de presentación, conforme a Resolución No. 08.G.DSC.010, se resuelve establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del año 2010, 2011 y 2012. La Compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las NEC, las cuales difieren en ciertos aspectos de las NIIF.
7. Mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2009.



DR. JUAN CARLOS PAREDES ANDRANGO
SC-RNAE No. 562

Noviembre 21 del 2011
Quito - Ecuador



INMOBILIARIA BERLIN S.A. INBERLinsa**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US\$.)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo		912	912
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		912	912
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones	2	2.558.616	2.558.616
Cuentas por cobrar		10.656	10.656
TOTAL ACTIVOS		2.570.184	2.570.184
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	3	1.443	1.443
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1.443	1.443
TOTAL PASIVOS		1.443	1.443
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital social	4	800	800
Aportes futuras capitalizaciones	5	2.563.616	2.563.616
Reserva legal	6	433	433
Resultados acumulados		3.892	3.892
TOTAL PATRIMONIO		2.568.741	2.568.741
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		2.570.184	2.570.184

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA BERLIN S.A. INBERLinsa

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

	Capital Social	Ap. Futuras Capit.	Reserva Legal	Reserva de capital	Otras Reserva s	Resultados acumulados	Total
(US\$.)							
<u>2009</u>							
Saldos al 1 de enero del 2009	800	2.563.616	433	-	-	3.892	2.568.741
Incremento Aportes Fut. Cap., reserva legal y ajustes a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2009	800	2.563.616	433	-	-	3.892	2.568.741
<u>2010</u>							
Saldos al 1 de enero del 2010	800	2.563.616	433	-	-	3.892	2.568.741
Incremento reserva legal y ajustes a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2010	800	2.563.616	433	-	-	3.892	2.568.741

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA BERLIN S.A. INBERLinsa

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

INMOBILIARIA BERLIN S.A. INBERLinsa.- Fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública del 13 de marzo de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de marzo del mismo año. El 7 de enero del 2002 mediante escritura pública, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil el 31 de marzo del 2003, se procede a aumentar el capital y a reformar sus estatutos. El objeto social de la Compañía es la compra-venta, arriendo y construcción de bienes inmuebles.

Base de Presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con la normatividad vigente al 31 de marzo del 2000, para la conversión de estados financieros y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, normas que difieren en ciertos aspectos de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

La Superintendencia de Compañías conforme a Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de diciembre 31 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

<u>Aplicarán a partir del</u>	<u>Período de transición</u>
1 de enero del 2010: • Las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores • Las compañías que ejercen actividades de auditoría externa	Año 2009: Para tal efecto, este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF a partir del ejercicio económico del año 2009
1 de enero del 2011: • Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$. 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007 • Las compañías Holding o tenedoras de acciones • Las compañías de economía mixta • Las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales	Año 2010: Para tal efecto, este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF a partir del ejercicio económico del año 2010

1. **POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

<u>Aplicarán a partir del</u>	<u>Período de transición</u>
1 de enero del 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores	Año 2011: Para tal efecto, este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF, a partir del año 2011

La Superintendencia de Compañías resuelve también establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes arriba mencionados, respectivamente.

2. **INVERSIONES**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el saldo registrado en inversiones a largo plazo corresponde a acciones mantenidas en el banco sudamericano por \$2.558.616, de acuerdo al siguiente detalle:

TITULO DE ACCION No. 36 NUMERADAS DESDE 1.777.896 HASTA 3.556.511
TITULO DE ACCION No. 72 NUMERADAS DESDE 4.340.001 HASTA 5.120.000

3. **CUENTAS POR PAGAR**

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2010 y 2009 se resume como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US\$.)	
Impuesto a la renta	235	235
Provisiones	1.208	1.208
Total	<u>1.443</u>	<u>1.443</u>

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el saldo de la cuenta por pagar corresponde a impuesto a la renta y provisiones de años anteriores.

4. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social de la Compañía está constituido por US\$800,00 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas, cada una respectivamente con un valor nominal de US\$ 1,00 totalmente pagadas.

5. **APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES**

Incluye los aportes entregados por los accionistas de la empresa y que en el futuro podrían capitalizarse, en ese caso, se deberá realizar el respectivo aumento de capital, el mismo que se verá perfeccionado a través de una escritura.

6. **RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

7. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de este informe (Noviembre 21 del 2011) no han ocurrido eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.
