

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, Mayo 2 del 2011

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
C.A.U.
2011 MAY -3 AM 9:53
EXPEDIENTE No. 4901-69

De nuestras consideraciones:

Adjuntamos el informe de auditoria externa de **Inmobiliaria Helvetia S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, para dar cumplimiento a lo indicado en el Art. 324 de la Ley de Compañías.

Atentamente,


Ing. César Sobrevilla
Presidente

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2010
e informe de los Auditores Independientes

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas	7

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA HELVETIA S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 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.

Responsabilidades de la administración por 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 expresar una opinión sobre dichos 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 internos 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.

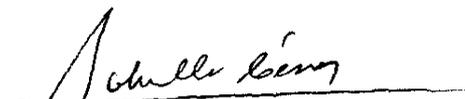
PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

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

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236



CÉSAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

8 de marzo de 2011
Guayaquil - Ecuador

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

	<u>Notas</u>	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		501.764	621.170
Cuentas por cobrar	3	575.324	627.728
Inventarios	4	63.410	62.501
Gastos anticipados		32.201	31.538
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.172.699</u>	<u>1.342.937</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS	5	10.827.252	9.986.669
INVERSIONES EN ASOCIADAS	6	458.393	51.228
OTROS ACTIVOS		174	582
TOTAL ACTIVOS		<u>12.458.518</u>	<u>11.381.416</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7	118.061	61.504
Impuestos por pagar	8	133.568	151.515
Vencimiento corriente de préstamos a largo plazo	9	439.861	667.900
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>691.490</u>	<u>880.919</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos a largo plazo	9	1.526.673	2.597.774
Préstamos de compañías relacionadas	14	1.701.571	160.679
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES:		<u>3.228.244</u>	<u>2.758.453</u>
TOTAL PASIVOS		<u>3.919.734</u>	<u>3.639.372</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	10	1.600.000	1.600.000
Aporte de accionistas para futuras capitalizaciones	11	1.000.000	1.000.000
Reserva legal	12	247.500	168.300
Reserva de capital	13	3.556.577	3.556.577
Utilidades acumuladas		2.134.707	1.417.167
TOTAL PATRIMONIO		<u>8.538.784</u>	<u>7.742.044</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>12.458.518</u>	<u>11.381.416</u>

Ver notas

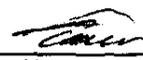

Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General
Sr. Freddy Grijalva S.
Contador

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

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

	<u>Notas</u>	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
INGRESOS:			
Arrendamiento operativos		1.783.512	1.616.011
Intereses ganados		17.128	4.462
Dividendos recibidos		49.100	14.500
Otros		19.024	33.140
TOTAL		<u>1.868.764</u>	<u>1.668.113</u>
GASTOS:			
Seguros		44.229	39.378
Impuestos y contribuciones		32.806	44.610
Depreciación	5	360.269	284.306
Intereses		267.772	148.381
Otros servicios		67.421	57.330
Otros		36.256	38.423
TOTAL		<u>808.753</u>	<u>612.428</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1.060.011	1.055.685
Impuesto a la renta	8	<u>263.272</u>	<u>264.506</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>796.739</u>	<u>791.179</u>

Ver notas



Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General



Sr. Freddy Grijalva S.
Contador

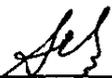
INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

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

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Reservas</u>		<u>Utilidades acumuladas</u>
				<u>Legal</u>	<u>De Capital</u>	
1 de enero de 2009		1.600.000	-	93.409	3.556.577	1.700.878
Apropiación		-	-	74.891	-	(74.891)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	(1.000.000)
Aportes de accionistas	11		1.000.000	-	-	-
Utilidad del año		-	-	-	-	791.179
31 de diciembre de 2009		<u>1.600.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>168.300</u>	<u>3.556.577</u>	<u>1.417.167</u>
Apropiación		-	-	79.200	-	(79.200)
Utilidad del año		-	-	-	-	796.739
31 de diciembre de 2010		<u>1.600.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>247.500</u>	<u>3.556.577</u>	<u>2.134.707</u>

Ver notas


Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General


Sr. Freddy Grijalva S.
Contador

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

	<u>Notas</u>	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad del año		796.739	791.179
Ajustes para conciliar la utilidad del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación			
Depreciación	5	<u>360.269</u>	<u>284.305</u>
		1.157.008	1.075.484
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
<i>(Aumento) disminución:</i>			
Cuentas por cobrar		52.404	41.962
Inventarios		(909)	-
Gastos anticipados		(663)	(3.438)
Otros activos		408	(408)
<i>Aumento (disminución):</i>			
Cuentas por pagar		56.557	(6.898)
Impuestos por pagar		(17.947)	10.155
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>1.246.859</u>	<u>1.116.858</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
<i>Adquisición de propiedades y equipos</i>		(1.200.853)	(1.716.201)
<i>Inversiones en asociadas</i>		(407.165)	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		<u>(1.608.018)</u>	<u>(1.716.201)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Financiación por préstamos a largo plazo		-	3.265.674
Pago de préstamos a largo plazo		(1.299.140)	(1.718.901)
Préstamos de compañías relacionadas		1.540.892	(663.954)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		<u>241.752</u>	<u>882.819</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO		(119.406)	283.476
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>621.170</u>	<u>337.694</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>501.764</u>	<u>621.170</u>

Ver notas


Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General
Sr. Freddy Grijalva S.
Contador

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

NOTAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresado en dólares de E.U.A.)

1 - Información General

La Compañía fue constituida el 17 de Octubre de 1969 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 24 de Octubre de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es comprar, vender y administrar bienes inmuebles que son arrendados a Compañías Relacionadas para el funcionamiento de almacenes de atención al público, oficinas y bodegas.

2 - Resumen de Principales Políticas Contables

Bases 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 Compañías 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 de 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 de 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 utilizadas por la compañía se resumen a continuación:

Propiedades y equipos

Está registrado al costo. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurrir. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, 2 % y 5 % para edificaciones y 10 % para muebles y enseres; maquinarias, equipos e instalaciones y 33,33% para equipos de computación

Inversiones en asociadas

Las inversiones en acciones están registradas al costo que no exceden el valor patrimonial proporcional de la compañía emisora.

Los ingresos por dividendos se los reconoce cuando se los recibe y se registran en los resultados.

Reconocimiento de ingresos

Los arriendos operativos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

2 - Resumen de Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la renta

El Impuesto a la renta se registra con cargo a los resultados del año y se calcula aplicando la tasa de 25% sobre la utilidad impositiva aplicable a las utilidades distribuidas.

3 - Cuentas por Cobrar

	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
Compañías relacionadas (Nota 14)	369.964	619.887
Anticipo a proveedores	3.838	-
Impuesto a la renta	-	7.483
Anticipo para compra de acciones	200.000	-
Otras	1.522	358
	<u>575.324</u>	<u>627.728</u>

4 - Inventarios

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, representan materiales de construcción que serán utilizados en las obras que se encuentran en proceso.

5 - Propiedades y Equipos

	<u>12-31-2009</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>12-31-2010</u>
Terrenos	2.055.528	23.501		2.079.029
Edificios	8.927.998	702.232	1.068.996	10.699.226
Muebles y enseres	28.906	9.146		38.052
Maquinarias, equipos e instalaciones	338.678	88.629		427.307
Equipos de computación y software	1.505	1.532		3.037
Obras en proceso	1.091.427	375.813	(1.068.996)	398.244
Sub-total	12.444.042	1.200.853	-	13.644.895
Depreciación acumulada	(2.457.373)	(360.269)		(2.817.643)
	<u>9.986.669</u>	<u>840.584</u>	<u>-</u>	<u>10.827.252</u>

	<u>12-31-2008</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>12-31-2009</u>
Terrenos	2.005.528	50.000		2.055.528
Edificios	7.653.154	1.025.655	249.189	8.927.998
Muebles y enseres	28.906			28.906
Maquinarias, equipos e instalaciones	313.413	25.265		338.678
Equipos de computación y software	1.505			1.505
Obras en proceso	725.335	615.281	(249.189)	1.091.427
Sub-total	10.727.841	1.716.201	-	12.444.042
Depreciación acumulada	(2.173.068)	(284.305)		(2.457.373)
	<u>8.554.773</u>	<u>1.431.896</u>	<u>-</u>	<u>9.986.669</u>

5 - Propiedades y Equipos (continuación)

Al 31 de Diciembre, incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
Edificios	65.804	65.804
Muebles, enseres y equipos	40.396	40.396
TOTAL	<u>106.200</u>	<u>106.200</u>

6 - Inversiones en Asociadas

	<u>2.010</u>			
<u>Asociadas</u>	<u>Valor Costo</u>	<u>Valor Libros</u>	<u>% de Participación</u>	<u>Valor Patrimonial</u>
Envases, Tambores Nacionales C.A.	455.890	455.890	29,00	281.907
Swissoil del Ecuador S.A.	2.500	2.500	2,50	95.979
Fumiagro S.A.	3	3		
	<u>458.393</u>	<u>458.393</u>		<u>377.886</u>

	<u>2.009</u>			
<u>Asociadas</u>	<u>Valor Costo</u>	<u>Valor Libros</u>	<u>% de Participación</u>	<u>Valor Patrimonial</u>
Envases, Tambores Nacionales C.A.	51.228	51.228	14,50	139.291

7 - Cuentas por Pagar

	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
Compañías relacionadas (Nota 14)	59.698	50.051
Intereses por pagar	2.765	-
Otras	55.598	11.453
	<u>118.061</u>	<u>61.504</u>

8 - Impuestos por pagar

	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
Impuesto a la renta	119.959	134.038
Impuesto al valor agregado	7.795	10.854
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	5.110	4.645
Impuesto al valor agregado	704	1.978
	<u>133.568</u>	<u>151.515</u>

8 - Impuestos por pagar (continuación)

Una reconciliación entre la utilidad contable según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad según estados financieros	1.060.011	1.055.685
Partidas conciliatorias:		
Ingresos exentos	(49.100)	(14.500)
Gastos no deducibles	42.175	16.838
Utilidad gravable	<u>1.053.086</u>	<u>1.058.023</u>
Gasto por impuesto corriente	<u>263.272</u>	<u>264.506</u>

Los movimientos del impuesto a la renta fueron los siguientes:

	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
Saldo al inicio del año	134.038	129.476
Pago	(134.038)	(129.476)
Anticipo pagado	-	(449)
Retenciones de terceros	(143.313)	(130.019)
Impuesto causado	<u>263.272</u>	<u>264.506</u>
Saldo al final del año	<u>119.959</u>	<u>134.038</u>

9 - Préstamos a Largo Plazo

	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
EFG Bank Zurich		
Préstamos con vencimientos en junio de 2011 e intereses del 9,3% y 6,5%.	-	1.300.000
Préstamo con vencimiento en junio de 2013 e intereses del 9,3%.	1.300.000	-
Banco Internacional		
Préstamo con pagos mensuales hasta mayo de 2012 e interés reajutable del 7,76%. (9% en 2009)	501.337	1.115.674
Préstamo con pagos mensuales hasta septiembre de 2012 e interés reajutable de 8,48%. (8,98% en 2009)	165.197	850.000
	<u>1.966.534</u>	<u>3.265.674</u>
Menos vencimiento corriente	<u>(439.861)</u>	<u>(667.900)</u>
	<u>1.526.673</u>	<u>2.597.774</u>

Los vencimientos de estas obligaciones son:

<u>Años</u>	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
2011	-	2.112.529
2012	226.673	485.245
2013	1.300.000	-
	<u>1.526.673</u>	<u>2.597.774</u>

10 - Capital Suscrito

Está representado por 16,000,000 acciones ordinarias de \$ 0.10 de valor nominal unitario.

11 - Aportes de Accionistas para Futura Capitalización

La Junta General de Accionistas celebrada el 22 de diciembre de 2009, aprobó que se acredite a la cuenta Aporte para futura capitalización el valor del dividendo por \$1.000.000 declarado en la Junta General de Accionistas celebrada el 1 de octubre de 2009.

12 - Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

13 - Reserva de Capital

Representa el efecto neto de la conversión de los estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos de América. Esta reserva no puede distribuirse como dividendos a los accionistas pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

14 - Información a Revelar Sobre Partes Relacionadas

Los saldos al 31 de diciembre son como sigue:

	<u>Cuentas por Cobrar</u>		<u>Cuentas por Pagar</u>		<u>Préstamos a Largo Plazo (1)</u>	
	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
Ecuaquímica	369.167	503.682	5.064	51	36.741	(18.293)
Conauto	797	851	11.098	50.000	510.649	178.972
Farmagro		115.354	43.536	-	1.154.181	-
TOTAL	<u>369.964</u>	<u>619.887</u>	<u>59.698</u>	<u>50.051</u>	<u>1.701.571</u>	<u>160.679</u>

Las siguientes transacciones afectaron resultados:

	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
Ingresos por arrendamientos	1.783.512	1.616.011
Gastos por servicios contables recibidos	103.670	94.245
Gastos arriendos de oficinas	9.855	9.855
Gasto por intereses de préstamos	60.285	-

(1) La compañía recibe préstamos para la financiación de construcciones de oficinas y bodegas, devengan interes del 5% y tienen vencimientos a largo plazo.

15 - Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

A la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener efecto significativo en los estados financieros