

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

4901

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

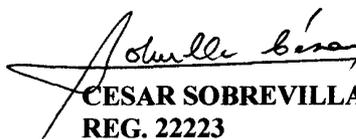
A los Accionistas de
INMOBILIARIA HELVETIA S. A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado los balances generales de **Inmobiliaria Helvetia S.A.**, al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **Inmobiliaria Helvetia S.A.**, al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, los resultados de operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad.

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


CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

Guayaquil, 13 de Febrero del 2007



INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	337.171	338.385
Inversiones Temporales	153.277	-
Cuentas por cobrar (Nota 3)	167.503	162.287
Inventarios (Nota 4)	64.969	65.366
Gastos anticipados	24.377	15.709
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>747.297</u>	<u>581.747</u>
ACTIVO FIJO (Nota 5)	6.539.798	6.332.546
INVERSIONES PERMANENTES (Nota 6)	69.463	69.463
OTROS ACTIVOS	104	104
TOTAL ACTIVOS	<u><u>7.356.661</u></u>	<u><u>6.983.860</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar (Nota 7)	166.374	3.825
Impuestos por pagar (Nota 8)	121.504	58.169
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>287.878</u>	<u>61.994</u>
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 9)	<u>1.578.372</u>	<u>1.905.737</u>
PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota 10)	1.010.000	475.000
Reserva legal (Nota 11)	31.860	31.860
Reserva de Capital (Nota 12)	3.575.666	3.582.849
Utilidades acumuladas	872.885	926.420
TOTAL PATRIMONIO	<u>5.490.411</u>	<u>5.016.129</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u><u>7.356.661</u></u>	<u><u>6.983.860</u></u>

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
INGRESOS:		
Arrendamientos	1.135.322	1.117.629
Otros	11.726	31.651
TOTAL	<u>1.147.048</u>	<u>1.149.280</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de ventas	11.725	31.651
Administrativos	162.314	143.052
Financieros	126.000	126.000
Depreciación	210.420	206.308
TOTAL	<u>510.459</u>	<u>507.011</u>
UTILIDAD DE OPERACION	636.589	642.269
OTROS EGRESOS (INGRESOS)	<u>(5.271)</u>	<u>(612)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	641.860	642.881
Impuesto a la renta	<u>167.577</u>	<u>115.065</u>
UTILIDAD NETA	<u>474.283</u>	<u>527.816</u>

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	Capital Suscrito	Reservas		Utilidades Acumuladas
		Legal	De Capital	
Diciembre 31 del 2004	475.000	22.340	3.582.849	408.124
Distribución de utilidades		9.520		(9.520)
Utilidad neta				527.816
Diciembre 31 del 2005	<u>475.000</u>	<u>31.860</u>	<u>3.582.849</u>	<u>926.420</u>
Distribución de utilidades		52.782		(52.782)
Aumento de capital	535.000	(52.782)	(7.184)	(475.035)
Utilidad neta				474.282
Diciembre 31 del 2006	<u><u>1.010.000</u></u>	<u><u>31.860</u></u>	<u><u>3.575.665</u></u>	<u><u>872.885</u></u>

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE OPERACION:		
Utilidad neta	474.283	527.816
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciación	210.420	206.308
	<u>684.703</u>	<u>734.124</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(5.216)	8.303
Inventarios	397	2.680
Gastos anticipados	(8.668)	(3.755)
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	162.549	(550)
Impuestos por pagar	63.335	52.961
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>897.100</u>	<u>793.763</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Activo fijo, neto	<u>(417.672)</u>	<u>(277.434)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pasivo a largo plazo, neto	<u>(327.365)</u>	<u>(241.579)</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	152.063	274.750
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>338.385</u>	<u>63.635</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>490.448</u></u>	<u><u>338.385</u></u>

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Nota 1 - Operaciones

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.

Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que requieren presentarse. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones están registradas al costo que no exceden el valor patrimonial proporcional de la compañía emisora y representan una participación menor al 1%.

Activo Fijo

Está registrado al costo de adquisición. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. 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% para edificios y 10 % para instalaciones, equipos y muebles y enseres.

Reconocimiento de Ingresos

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

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
Compañías relacionadas (Nota 13)	23.217	89.860
Impuesto al valor agregado	-	63.644
Impuesto a la renta (Nota 8)	7.482	7.482
Otras	136.804	1.301
	<u>167.503</u>	<u>162.287</u>

Nota 4 - Inventarios

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, representan materiales de construcción que serán utilizados en las obras que se encuentran en desarrollo

Nota 5 - Activo Fijo

El movimiento durante los años 2006 y 2005 fue el siguiente:

	<u>1-01-06</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros y/o Transferencias</u>	<u>12-31-06</u>
Terrenos	1.547.799	6.852		1.554.651
Edificios e instalaciones	6.173.054	358.012	(72.173)	6.458.893
Muebles, enseres y equipos	55.774	980	70.414	127.168
Construcciones en proceso	38.448	85.852	(32.087)	92.213
Sub-total	7.815.075	451.696	(33.846)	8.232.925
Depreciación acumulada	(1.482.529)	(210.420)	(178)	(1.693.127)
	<u>6.332.546</u>	<u>241.276</u>	<u>(34.024)</u>	<u>6.539.798</u>

	<u>1-01-05</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros y/o Transferencias</u>	<u>12-31-05</u>
Terrenos	1.554.652	-	(6.853)	1.547.799
Edificios e instalaciones	5.430.839	299.059	443.156	6.173.054
Muebles, enseres y equipos	103.759	23.764	(71.749)	55.774
Construcciones en proceso	448.557	33.047	(443.156)	38.448
Sub-total	7.537.807	355.870	(78.602)	7.815.075
Depreciación acumulada	(1.276.387)	(206.308)	166	(1.482.529)
	<u>6.261.420</u>	<u>149.562</u>	<u>(78.436)</u>	<u>6.332.546</u>

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
Edificios e instalaciones	95.775	27.425
Muebles, enseres y equipos	2.962	2.962
TOTAL	<u>98.737</u>	<u>30.387</u>

Nota 6 - Inversiones Permanentes

Constituye el valor de 44,080 acciones de \$ 0.04 de valor nominal unitario en Envases, Tambores Nacionales C.A. (Entanaca) representa una participación patrimonial del 14,5%, equivalente a \$ 181,875 según estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2004.

Nota 7 - Cuentas por Pagar

	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
Proveedores	-	923
Depositos de accionistas	153.277	-
Otras	13.097	2.902
	<u>166.374</u>	<u>3.825</u>

Nota 8 - Impuestos por pagar

	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
Impuesto a la renta	110.431	56.428
Impuesto al valor agregado	10.229	-
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	270	1.448
Impuesto al valor agregado	574	293
	<u>121.504</u>	<u>58.169</u>

El movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
Saldo al inicio del año	56.428	(8.777)
Pago	(56.428)	(245)
Nota de credito	-	1.540
Transferencia a cuentas por cobrar	-	7.482
Retenciones de terceros	(57.146)	(58.637)
Impuesto causado	167.577	115.065
Saldo al final del año	<u>110.431</u>	<u>56.428</u>

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre la utilidad impositiva, aplicables a las utilidades distribuidas, la tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas.

Nota 9 - Pasivo a Largo Plazo

	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
Compañías relacionadas (Nota 13)	678.372	1.005.737
Tegra Holdings		
Prestamo con vencimiento en junio del 2009	900.000	900.000
e interes del 14% pagaderos trimestralmente	<u>1.578.372</u>	<u>1.905.737</u>

Nota 10 - Capital Suscrito

Está representado por 10,100,000 acciones ordinarias de \$ 0.10 de valor nominal unitario

Nota 11 - Reserva Legal

La Ley de Companias 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.

Nota 12 - 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.

Nota 13 - Transacciones Significativas con Compañías Relacionadas

Los saldos al 31 de Diciembre son como sigue:

	<u>Cuentas por Cobrar</u>		<u>Pasivo a Largo Plazo (1)</u>	
	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
Ecuaquímica	22.501	8.258	351.558	902.649
Conauto		79.676	326.814	103.089
Agencias y Servicios Contables S.A.	716	1.926		-
TOTAL	<u>23.217</u>	<u>89.860</u>	<u>678.372</u>	<u>1.005.738</u>

(1) La compañía recibe préstamos para financiamiento de construcciones de oficinas y bodegas, no devengan intereses y tienen vencimientos a largo plazo.

Las siguientes transacciones afectaron resultados:

	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
Ingresos por arrendamiento	1.135.322	1.117.629
Gastos por servicios contables recibidos	67.448	64.294
Gastos de arriendos	-	6.691

Nota 14 - Eventos Posteriores

A la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos importantes que pudieran tener efecto significativo en los estados financieros.