

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

| | |
|---|---|
| INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES | 1 |
| ESTADOS FINANCIEROS | |
| Balances Generales | 2 |
| Estados de Resultados | 3 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio | 4 |
| Estados de Flujos de Efectivo | 5 |
| Notas a los Estados Financieros | 6 |

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA. AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

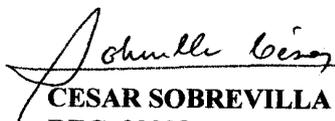
A los Accionistas de
INMOBILIARIA HELVETIA S. A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado los balances generales de **Inmobiliaria Helvetia S.A.**, al 31 de Diciembre del 2007 y 2006, 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 auditorias.

Nuestras auditorias 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 auditorias 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 2007 y 2006, 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, 18 de Febrero del 2008

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | <u>2.007</u> | <u>2.006</u> |
|---|------------------|------------------|
| ACTIVOS | | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | |
| Caja y bancos | 588.118 | 337.171 |
| Inversiones temporales | - | 153.277 |
| Cuentas por cobrar (Nota 4) | 21.530 | 167.503 |
| Inventarios (Nota 5) | 62.501 | 64.969 |
| Gastos anticipados | 26.781 | 24.377 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | <u>698.930</u> | <u>747.297</u> |
| ACTIVO FIJO (Nota 6) | 7.963.907 | 6.539.798 |
| INVERSIONES PERMANENTES (Nota 7) | 69.463 | 69.463 |
| OTROS ACTIVOS | 174 | 104 |
| TOTAL ACTIVOS | <u>8.732.474</u> | <u>7.356.660</u> |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | |
| Cuentas por pagar (Nota 8) | 83.088 | 166.374 |
| Impuestos por pagar (Nota 9) | 24.797 | 121.504 |
| Vencimiento corriente de pasivo a largo plazo (Nota 10) | 331.099 | - |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | <u>438.984</u> | <u>287.878</u> |
| PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 10) | <u>2.091.081</u> | <u>1.578.372</u> |
| PATRIMONIO | | |
| Capital suscrito (Nota 11) | 1.010.000 | 1.010.000 |
| Reserva legal (Nota 12) | 79.300 | 31.860 |
| Reserva de capital (Nota 13) | 3.575.666 | 3.575.666 |
| Utilidades acumuladas | 1.537.443 | 872.885 |
| TOTAL PATRIMONIO | <u>6.202.409</u> | <u>5.490.411</u> |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | <u>8.732.474</u> | <u>7.356.661</u> |

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | <u>2.007</u> | <u>2.006</u> |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| INGRESOS: | | |
| Arrendamientos | 1.207.771 | 1.135.322 |
| Otros | 10.796 | 11.726 |
| TOTAL | <u>1.218.567</u> | <u>1.147.048</u> |
| | | |
| COSTOS Y GASTOS: | | |
| Costo de ventas | 10.796 | 11.725 |
| Administrativos | 162.071 | 162.314 |
| Financieros | 133.865 | 126.000 |
| Depreciación | 223.328 | 210.420 |
| TOTAL | <u>530.060</u> | <u>510.459</u> |
| | | |
| UTILIDAD DE OPERACION | 688.507 | 636.589 |
| | | |
| OTROS (INGRESOS) EGRESOS, neto | <u>(149.654)</u> | <u>(5.271)</u> |
| | | |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | 838.161 | 641.860 |
| | | |
| Impuesto a la renta | <u>126.163</u> | <u>167.577</u> |
| | | |
| UTILIDAD NETA | <u><u>711.998</u></u> | <u><u>474.283</u></u> |

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | <u>Capital Suscrito</u> | <u>Reservas</u> | | <u>Utilidades Acumuladas</u> |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------------|
| | | <u>Legal</u> | <u>De Capital</u> | |
| Diciembre 31 del 2005 | 475.000 | 31.860 | 3.582.850 | 926.420 |
| 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>1.010.000</u> | <u>31.860</u> | <u>3.575.666</u> | <u>872.885</u> |
| Distribución de utilidades | | 47.440 | | (47.440) |
| Utilidad neta | | | | 711.998 |
| Diciembre 31 del 2007 | <u><u>1.010.000</u></u> | <u><u>79.300</u></u> | <u><u>3.575.666</u></u> | <u><u>1.537.443</u></u> |

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | <u>2.007</u> | <u>2.006</u> |
|--|--------------------|------------------|
| FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE OPERACION: | | |
| Utilidad neta | 711.998 | 474.283 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación | | |
| Depreciación | 223.328 | 210.421 |
| | <u>935.326</u> | <u>684.704</u> |
| CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS | | |
| (Aumento) disminución: | | |
| Cuentas por cobrar | 145.973 | (5.216) |
| Inventarios | 2.468 | 397 |
| Gastos anticipados | (2.404) | (8.668) |
| Otros activos | (70) | - |
| Aumento (disminución): | | |
| Cuentas por pagar | (83.286) | 162.549 |
| Impuestos por pagar | (96.707) | 63.335 |
| EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION | <u>901.299</u> | <u>897.100</u> |
| FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION: | | |
| Activo fijo, neto | <u>(1.647.437)</u> | <u>(417.671)</u> |
| FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Pasivo a largo plazo, neto | <u>843.808</u> | <u>(327.365)</u> |
| AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO | 97.670 | 152.063 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO | <u>490.448</u> | <u>338.385</u> |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | <u>588.118</u> | <u>490.448</u> |

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(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.

Activo Fijo

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 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% y 5% para edificaciones y 10 % para instalaciones, muebles y enseres y maquinarias y equipos y 33,33% para equipos de computación

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 - Inversiones Temporales

Al 31 de diciembre del 2006 representa certificado de depósito a plazo en Produbanco con vencimiento en marzo 15 / 07 e interés del 5%.

Nota 4 - Cuentas por Cobrar

| | <u>2.007</u> | <u>2.006</u> |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Compañías relacionadas (Nota 14) | 4.374 | 23.217 |
| Impuesto al valor agregado | 9.674 | - |
| Impuesto a la renta | 7.482 | 7.482 |
| Otras | - | 136.804 |
| | <u>21.530</u> | <u>167.503</u> |

Nota 5 - Inventarios

Al 31 de Diciembre del 2007 y 2006, representan materiales de construcción que serán utilizados en las obras que se encuentran en desarrollo

Nota 6 - Activo Fijo

El movimiento durante los años 2007 y 2006 fue el siguiente:

| | <u>12-31-06</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Retiros y/o Transferencias</u> | <u>12-31-07</u> |
|------------------------|------------------|------------------|---------------------------------------|------------------|
| Terrenos | 1.554.651 | 572.243 | - | 2.126.894 |
| Edificios | 6.457.557 | 176.419 | 745.699 | 7.379.675 |
| Instalaciones | 1.336 | 19.716 | - | 21.052 |
| Muebles y enseres | 30.055 | - | (1.149) | 28.906 |
| Maquinarias y equipos | 97.112 | 225.280 | 169 | 322.561 |
| Equipos de computación | - | 525 | 980 | 1.505 |
| Obras en proceso | 92.213 | 653.293 | (745.506) | - |
| Sub-total | 8.232.924 | 1.647.476 | 193 | 9.880.593 |
| Depreciación acumulada | (1.693.127) | (223.328) | (231) | (1.916.686) |
| | <u>6.539.797</u> | <u>1.424.148</u> | <u>(38)</u> | <u>7.963.907</u> |

| | <u>12-31-05</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 |
| Obras 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) | (210.421) | (178) | (1.693.127) |
| | <u>6.332.546</u> | <u>241.275</u> | <u>(34.024)</u> | <u>6.539.798</u> |

Al 31 de Diciembre del 2007 y 2006, incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

Edificios e instalaciones
Muebles, enseres y equipos
TOTAL

| | <u>2.007</u> | <u>2.006</u> |
|--|----------------|---------------|
| | 394.041 | 95.775 |
| | 29.729 | 2.962 |
| | <u>423.770</u> | <u>98.737</u> |

Nota 7 - Inversiones Permanentes

Constituye el valor de 44,080 acciones de \$ 0.04 de valor nominal. Nacionales C.A. (Entanaca) representa una participación patrimonial minoritaria en Envases, Tambores según estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2004. 1.5%, equivalente a \$ 181,875. En el año 2007 la compañía recibió dividendos por \$141.087.

Nota 8 - Cuentas por Pagar

| | <u>2.007</u> | <u>2.006</u> |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Prestamos de accionistas | - | 153.277 |
| Intereses por pagar | 69.667 | - |
| Otras | 13.421 | 13.097 |
| | <u>83.088</u> | <u>166.374</u> |

Nota 9 - Impuestos por pagar

| | <u>2.007</u> | <u>2.006</u> |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Impuesto a la renta | 19.509 | 110.431 |
| Impuesto al valor agregado | - | 10.229 |
| Retenciones en la fuente: | | |
| Impuesto a la renta | 2.078 | 270 |
| Impuesto al valor agregado | 3.210 | 574 |
| | <u>24.797</u> | <u>121.504</u> |

El movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

| | <u>2.007</u> | <u>2.006</u> |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Saldo al inicio del año | 110.431 | 56.428 |
| Pago | (110.431) | (56.428) |
| Anticipo pagado | (26.642) | - |
| Retenciones de terceros | (80.012) | (57.146) |
| Impuesto causado | 126.163 | 167.577 |
| Saldo al final del año | <u>19.509</u> | <u>110.431</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. En el 2007 la Compañía decidió reinvertir utilidades por \$570.911,04.

Nota 10 - Pasivo a Largo Plazo

| | <u>2.007</u> | <u>2.006</u> |
|--|------------------|------------------|
| Compañías relacionadas (Nota 14) | 1.122.180 | 678.372 |
| Tegra Holdings | | |
| Préstamo con vencimiento en junio del 2009 e interes del 14% pagaderos trimestralmente | 900.000 | 900.000 |
| Préstamo con vencimiento en febrero del 2009 e interes del 8% pagaderos trimestralmente | 400.000 | - |
| | <u>2.422.180</u> | <u>1.578.372</u> |
| Menos vencimiento corriente | (331.099) | - |
| | <u>2.091.081</u> | <u>1.578.372</u> |

Nota 11 - Capital Suscrito

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

Nota 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.

Nota 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.

Nota 14 - Transacciones Significativas con Compañías Relacionadas

Los saldos al 31 de Diciembre son como sigue:

| | Cuentas por Cobrar | | Pasivo a Largo Plazo (1) | |
|-------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------------|----------------|
| | 2.007 | 2.006 | 2.007 | 2.006 |
| Ecuaquímica | 3.611 | 22.501 | 912.332 | 351.558 |
| Conauto | 763 | | 209.848 | 326.814 |
| Agencias y Servicios Contables S.A. | - | 716 | | - |
| TOTAL | 4.374 | 23.217 | 1.122.180 | 678.372 |

(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:

| | 2.007 | 2.006 |
|--|-----------|-----------|
| Ingresos por arrendamiento | 1.207.771 | 1.135.322 |
| Gastos por servicios contables recibidos | 70.862 | 67.448 |
| Gastos de arriendos | 4.476 | 4.476 |

Nota 15 - 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.

