



**SUPERINTENDENCIA**  
DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

|   |  |
|---|--|
| RAZÓN SOCIAL  | INMOBILIARIA HELVETIA SA                               |
| DIRECCIÓN   | AV. JUAN TANCA MARENKO PISO 6 Y JOSE SANTIAGO CASTILLO |
| EXPEDIENTE  | 4901   |
| RUC   | 0990018677001  |
| AÑO   | 2012   |
| FORMULARIO  | SC.NIIF.4901.2012.2                                    |
| FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA) | 10/04/2013   |

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

|   |           |               |   |         |              |
|---|-----------|---------------|---|---------|--------------|
| ACTIVO  | 1         | 31.826.463,51 | PASIVO  | 2       | 9.052.193,64 |
| ACTIVO CORRIENTE  | 101       | 5.428.122,66  | PASIVO CORRIENTE  | 201     | 5.012.880,66 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo   | 10101     | 1.487.277,01  | PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO                            | 20101   |              |
| Activos financieros   | 10102     | 3.584.885,14  | PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS  | 20102   |              |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados                         | 1010201   |               | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR  | 20103   | 235.573,14   |
| Activos financieros disponibles para la venta   | 1010202   |               | LOCALES   | 2010301 | 235.573,14   |
| Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento                                     | 1010203   |               | DEL EXTERIOR  | 2010302 |              |
| (-) Provisión por deterioro   | 1010204   |               | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS  | 20104   | 4.448.302,54 |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados                                | 1010205   | 0,00          | LOCALES   | 2010401 | 4.448.302,54 |
| Actividades ordinarias que generan intereses  | 101020501 |               | DEL EXTERIOR  | 2010402 |              |
| Actividades ordinarias que no generan intereses   | 101020502 |               | PROVISIONES   | 20105   | 0,00         |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados                                   | 1010206   | 1.427.558,38  | LOCALES   | 2010501 |              |
| Otras cuentas por cobrar relacionadas   | 1010207   | 2.065.000,00  | DEL EXTERIOR  | 2010502 |              |
| Otras cuentas por cobrar  | 1010208   | 92.326,76     | PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS  | 20106   |              |
| (-) Provisión cuentas incobrables y deterioro   | 1010209   |               | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES   | 20107   | 264.305,20   |
| Inventarios   | 10103     | 60.614,10     | CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  | 2010701 | 48.923,19    |
| Inventarios de materia prima  | 1010301   |               | IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO   | 2010702 | 195.224,46   |
| Inventarios de productos en proceso   | 1010302   |               | CON EL IESS   | 2010703 | 6.788,91     |
| Inventarios de suministros o materiales a ser consumidos en el proceso de producción    | 1010303   |               | POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS   | 2010704 | 13.368,64    |
| Inventarios de suministros o materiales a ser consumidos en la prestación de servicio   | 1010304   | 60.614,10     | PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO  | 2010705 |              |
| Inventarios de productos terminados y mercadería en almacén - producido por la compañía | 1010305   |               | DIVIDENDOS POR PAGAR  | 2010706 |              |
| Inventarios de productos terminados y mercadería en almacén - comprado de terceros      | 1010306   |               | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS   | 20108   | 55.125,04    |
| Mercaderías en tránsito   | 1010307   |               | OTROS PASIVOS FINANCIEROS   | 20109   |              |
| Obras en construcción   | 1010308   |               | ANTICIPOS DE CLIENTES   | 20110   |              |
| Obras terminadas  | 1010309   |               | PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS | 20111   |              |
| Materiales o bienes para la construcción  | 1010310   |               | PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS                               | 20112   | 0,00         |
| Inventarios repuestos, herramientas y accesorios  | 1010311   |               | JUBILACIÓN PATRONAL   | 2011201 |              |
| Otros inventarios   | 1010312   |               | OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS   | 2011202 |              |
| (-) Provisión por valor neto de realización y otras pérdidas en el inventario           | 1010313   |               | OTROS PASIVOS CORRIENTES  | 20113   | 9.574,74     |
| Servicios y otros pagos anticipados   | 10104     | 92.701,15     | PASIVO NO CORRIENTE   | 202     | 4.039.312,98 |
| Seguros pagados por anticipado  | 1010401   | 36.124,15     | PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO   | 20201   |              |
| Arriendos pagados por anticipado  | 1010402   |               | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR  | 20202   | 0,00         |
| Anticipos a proveedores   | 1010403   | 56.577,00     | LOCALES   | 2020201 |              |
| Otros anticipos entregados  | 1010404   |               | DEL EXTERIOR  | 2020202 |              |
| Activos por impuestos corrientes  | 10105     | 197.843,17    | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS  | 20203   | 1.300.000,00 |
| Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)  | 1010501   | 197.835,76    | LOCALES   | 2020301 |              |
| Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)  | 1010502   | 7,41          | DEL EXTERIOR  | 2020302 | 1.300.000,00 |
| Anticipo de impuesto a la renta   | 1010503   |               | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS   | 20204   | 2.739.127,98 |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas             | 10106     |               | LOCALES   | 2020401 | 2.739.127,98 |
| Construcciones en proceso (NIC 11 y SEC.23 PYMES)                                       | 10107     |               | DEL EXTERIOR  | 2020402 |              |
| Otros activos corrientes  | 10108     | 4.802,09      | OBLIGACIONES EMITIDAS   | 20205   |              |
|   |           |               | ANTICIPOS DE CLIENTES   | 20206   |              |
|   |           |               | PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS  | 20207   | 185,00       |
|   |           |               | JUBILACIÓN PATRONAL   | 2020701 |              |
|   |           |               | OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS   | 2020702 | 185,00       |
|   |           |               | OTRAS PROVISIONES   | 20208   |              |
|   |           |               | PASIVO DIFERIDO   | 20209   | 0,00         |

|  |           |               |         |               |
|--|-----------|---------------|---------|---------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE  | 102       | 26.398.340,85 |         |               |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO   | 10201     | 26.394.266,45 |         |               |
| TERRENOS   | 1020101   | 7.164.207,66  |         |               |
| EDIFICIOS  | 1020102   | 12.994.677,20 |         |               |
| CONSTRUCCIONES EN CURSO  | 1020103   | 6.872.815,63  |         |               |
| INSTALACIONES  | 1020104   | 96.525,79     |         |               |
| MUEBLES Y ENSERES  | 1020105   | 52.087,95     |         |               |
| MAQUINARIA Y EQUIPO  | 1020106   | 1.403.469,61  |         |               |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES   | 1020107   |               |         |               |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN  | 1020108   | 22.421,74     |         |               |
| VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL                           | 1020109   | 2.586,78      |         |               |
| OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO   | 1020110   |               |         |               |
| REPUESTOS Y HERRAMIENTAS   | 1020111   |               |         |               |
| (-) DEPRECACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                             | 1020112   | -2.214.525,91 |         |               |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                            | 1020113   |               |         |               |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN   | 1020114   | 0,00          |         |               |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN   | 102011401 |               |         |               |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                 | 102011402 |               |         |               |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                    | 102011403 |               |         |               |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN   | 10202     | 0,00          |         |               |
| TERRENOS   | 1020201   |               |         |               |
| EDIFICIOS  | 1020202   |               |         |               |
| (-) DEPRECACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN                              | 1020203   |               |         |               |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                | 1020204   |               |         |               |
| ACTIVOS BIOLÓGICOS   | 10203     | 0,00          |         |               |
| ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO  | 1020301   |               |         |               |
| ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN   | 1020302   |               |         |               |
| PLANTAS EN CRECIMIENTO   | 1020303   |               |         |               |
| PLANTAS EN PRODUCCIÓN  | 1020304   |               |         |               |
| (-) DEPRECACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS                                    | 1020305   |               |         |               |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS                                      | 1020306   |               |         |               |
| ACTIVO INTANGIBLE  | 10204     | 0,00          |         |               |
| PLUSVALÍAS   | 1020401   |               |         |               |
| MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES        | 1020402   |               |         |               |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN   | 1020403   |               |         |               |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE                                    | 1020404   |               |         |               |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE                                       | 1020405   |               |         |               |
| OTROS INTANGIBLES  | 1020406   |               |         |               |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS  | 10205     |               |         |               |
| ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES  | 10206     | 0,00          |         |               |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO                                | 1020601   |               |         |               |
| (-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO | 1020602   |               |         |               |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR  | 1020603   |               |         |               |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRAZABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES           | 1020604   |               |         |               |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES  | 10207     | 4.074,40      |         |               |
| INVERSIONES SUBSIDIARIAS   | 1020701   |               |         |               |
| INVERSIONES ASOCIADAS  | 1020702   | 2.500,25      |         |               |
| INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS   | 1020703   |               |         |               |
| OTRAS INVERSIONES  | 1020704   |               |         |               |
| (-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES   | 1020705   |               |         |               |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES  | 1020706   | 1.574,15      |         |               |
| INGRESOS DIFERIDOS   |           |               | 2020901 |               |
| PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS  |           |               | 2020902 |               |
| OTROS PASIVOS NO CORRIENTES  |           |               | 20210   |               |
| PATRIMONIO NETO  |           |               | 3       | 22.774.269,87 |
| PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA                        |           |               | 30      | 22.774.243,91 |
| CAPITAL  |           |               | 301     | 1.600.000,00  |
| CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO  |           |               | 30101   | 1.600.000,00  |
| (-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA                              |           |               | 30102   |               |
| APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN                         |           |               | 302     | 1.000.000,00  |
| PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES   |           |               | 303     |               |
| RESERVAS   |           |               | 304     | 476.215,77    |
| RESERVA LEGAL  |           |               | 30401   | 476.215,77    |
| RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA   |           |               | 30402   |               |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES  |           |               | 305     | 0,00          |
| SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA                         |           |               | 30501   |               |
| SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                          |           |               | 30502   |               |
| SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES                                   |           |               | 30503   |               |
| OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN  |           |               | 30504   |               |
| RESULTADOS ACUMULADOS  |           |               | 306     | 15.058.897,76 |
| GANACIAS ACUMULADAS  |           |               | 30601   | 2.876.050,74  |
| (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS  |           |               | 30602   |               |
| RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF      |           |               | 30603   | 8.523.393,44  |
| RESERVA DE CAPITAL   |           |               | 30604   | 3.659.453,58  |
| RESERVA POR DONACIONES   |           |               | 30605   |               |
| RESERVA POR VALUACIÓN  |           |               | 30606   |               |
| SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES   |           |               | 30607   |               |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO   |           |               | 307     | 4.639.130,38  |
| GANANCIA NETA DEL PERÍODO  |           |               | 30701   | 4.639.130,38  |
| (-) PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO   |           |               | 30702   |               |
| PARTICIPACIÓN CONTROLADORA   |           |               | 31      | 25,96         |

0900165366

0905751533

0.1437

CONTADOR

REPRESENTANTE LEGAL

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTE ESTADO FINANCIERO SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

El presente estado financiero ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Este documento es fiel reproducción del documento digital que consta en nuestros archivos. La veracidad del mismo es completa responsabilidad del Representante Legal.