

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA HELVETIA S.A. (en adelante 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 Partes Relacionadas para el funcionamiento de almacenes de atención al público, oficinas y bodegas.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en la av., Juan Tanca Marengo Km 1.8 Edificio Conauto.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 20 de febrero de 2015.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2014. Están 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.

De acuerdo con las NIIF los estados financieros de una entidad que posee subsidiaria (entidad a la que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controladora, los que se denominan estados financieros separados.

En cumplimiento de las NIIF, la Compañía, también prepara estados financieros consolidados con Entanaca C.A. empresa que se controla y que posee el 99,99% de sus acciones y sobre la cual mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros separados de Helvetia, y Entanaca son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto estos estados financieros separados reflejan la actividad individual de Helvetia sin incluir los efectos de la consolidación de éstos con los de Entanaca.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También se requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos o estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

Incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta con cambios en el resultado integral.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar comerciales, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía mide los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Cuentas por cobrar comerciales: Corresponde a saldos adeudados por los clientes por el arriendo realizado en el curso normal de los negocios.

- b. Cuentas por cobrar a partes relacionadas: Representa préstamos efectuados, con tasas de interés pactadas al momento de la transacción, los intereses devengados se registran como ingresos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por cobrar.

Pasivos Financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y son pagaderos hasta 60 días.
- b. Obligaciones financieras: Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incluidos en la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación utilizando las tasas de interés pactadas.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- c. Cuentas por pagar a partes relacionadas (endeudamiento): Corresponde principalmente a préstamos recibidos para el financiamiento de la compra de activos, se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés pactadas al momento de la transacción. Los intereses devengados se registran en gastos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por pagar.

2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Inventarios.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El costo se determina utilizando el método del costo promedio.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de ventas variables que apliquen.

2.5 Pagos anticipados.

Representa las primas de seguros menos la correspondiente amortización con cargo a los resultados del año en el plazo de los contratos y se presentan al costo histórico.

2.6 Inversiones en acciones.

Las inversiones en acciones se registra al costo de adquisición. Los dividendos se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlos.

2.7 Propiedad y equipo.

Los terrenos y edificios fueron ajustados al costo atribuido, en base a un avalúo practicado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

Los otros activos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuirles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o construcción solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciados y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificaciones	4 – 50 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos e instalaciones	10 años
Equipos de computación	3 años

Las ganancias y pérdidas por la venta de un activo se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción con el valor en libros de los activos.

Los intereses y otros costos de financiamiento se capitalizan siempre y cuando estén *relacionados con la construcción de activos calificables*. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongando para que esté listo para su uso.

2.8 Pérdida por deterioro de valor de activos no financieros

La propiedad y equipo se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

2.9 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.9.1. Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

2.9.2. Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

2.11 Gastos

Se registran al costo histórico; se reconocen a medida que son incurridos y se registran en el período más cercano en que se conocen.

2.12 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:

Enmienda a las NIC 16 y NIC 38, aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a las NIC 16 y NIC 41, agricultura: Plantas productoras

NIC 27, Método de la participación en los estados financieros individuales.

Enmienda a la NIIF 11, acuerdos conjuntos: contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas.

NIIF 14, cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

NIIF 15; ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no serán aplicables.

3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Propiedad y equipo

La determinación de las vidas útiles y valores residuales principalmente de edificaciones se evalúan al cierre de cada año a fin de determinar la vida útil económica de estos bienes.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2.014	2.013
Cientes relacionados (Nota 15)	143.211	110.981
Dividendos por cobrar	-	50.000
Préstamos financieros (Nota 15)	1.202.332	4.189.210
Otros	19.999	-
	<u>1.365.542</u>	<u>4.350.191</u>

5 - INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre de 2014, representan materiales de construcción que serán utilizados en las obras que se encuentran en proceso.

6 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	12-31-2013	Adiciones	12-31-2014
Terrenos	6.447.642	110.059	6.557.701
Edificaciones	12.988.299	540.184	13.528.483
Muebles y enseres	39.237		39.237
Equipos e instalaciones	386.785	12.408	399.193
Equipos de computación y software	5.482		5.482
Construcciones en curso	385.269	1.817.889	2.203.158
	<u>20.252.715</u>	<u>2.480.540</u>	<u>22.733.255</u>
Depreciación acumulada	<u>(2.362.230)</u>	<u>(546.213)</u>	<u>(2.908.443)</u>
	<u>17.890.486</u>	<u>1.934.327</u>	<u>19.824.813</u>

	1-1-2013	Adiciones	12-31-2013
Terrenos	6.447.642		6.447.642
Edificaciones	12.726.954	261.345	12.988.299
Muebles y enseres	38.577	660	39.237
Equipos e instalaciones	386.785		386.785
Equipos de computación y software	4.162	1.320	5.482
Construcciones en curso	80.070	305.199	385.269
	<u>19.684.190</u>	<u>568.524</u>	<u>20.252.715</u>
Depreciación acumulada	<u>(1.822.738)</u>	<u>(539.492)</u>	<u>(2.362.230)</u>
	<u>17.861.452</u>	<u>29.032</u>	<u>17.890.486</u>

Al 31 de diciembre incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

	2.014	2.013
Edificaciones	82.793	-
Muebles y enseres	9.589	28.906
Equipos e instalaciones	109.219	75.055
Equipos de computación y software	3.621	3.036
	<u>205.222</u>	<u>106.997</u>

7 - INVERSIONES EN ACCIONES

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>	<u>% Participación</u>
<u>Compañías</u>			
Envases, Tambores Nacionales C.A. (1)	1.037.838	1.037.838	99,99%
Swissgas del Ecuador S.A.	-	499.999	99,99%
Swissoil del Ecuador S.A.	-	2.500	2,50%
	<u>1.037.838</u>	<u>1.540.336</u>	

(1) Como se indica en la Nota 1 debido a que se posee el 99,99% de participación, también se preparan estados financieros consolidados, Entanaca se dedica a arrendar sus propiedades y equipos a Swissoil y Swissgas se encuentra en la etapa de prueba de sus instalaciones donde se dedicará a comprar, vender, producir e importar gases de aire.

Durante el año 2013 la compañía recibió dividendos por \$337.498 incluidos en otros ingresos.

8 - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Proveedores	52.799	20.122
Partes relacionadas (Nota 15)	102.109	88.999
Otras	40.500	2.702
	<u>195.408</u>	<u>111.823</u>

9 - OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
EFG Bank Zurich		
Préstamo con vencimiento en junio de 2015 e intereses del 9,3%.	1.300.000	1.300.000
Banco Internacional		
Préstamo con vencimiento en febrero de 2015 e interés 7,5%.	1.200.000	1.200.000
Intereses por pagar		1.000
	<u>2.500.000</u>	<u>2.501.000</u>
Menos vencimiento corriente	<u>(1.200.000)</u>	<u>(1.201.000)</u>
	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>

10 - IMPUESTOS

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto al valor agregado	<u>68.498</u>	<u>-</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta corriente	63.373	118.668
Impuesto al valor agregado	-	15.152
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	6.138	3.728
Impuesto al valor agregado	<u>10.029</u>	<u>2.300</u>
	<u>79.540</u>	<u>139.848</u>

Principales componentes del impuesto a la renta

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Gastos por impuesto corriente	235.101	287.819
Gasto (ingreso) fiscal relacionado con el origen y reversión de diferencias temporarias	<u>319.386</u>	<u>-</u>
Gastos por impuesto a la renta	<u>554.487</u>	<u>287.819</u>

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1.034.893	1.613.421
Partidas conciliatorias:		
Ingresos exentos		(337.498)
Gastos no deducibles	33.747	32.346
Utilidad gravable	<u>1.068.640</u>	<u>1.308.270</u>
Gasto por impuesto a la renta corriente	<u>235.101</u>	<u>287.819</u>

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Saldo al inicio del año	118.668	135.584
Pago	(118.668)	(135.584)
Retenciones de terceros	(171.728)	(169.151)
Impuesto causado	235.101	287.819
Saldo al final del año	<u>63.373</u>	<u>118.668</u>

El movimiento del impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Pasivo por impuesto diferido		
Saldo al inicio del año	-	-
Generación de impuesto por la depreciación de reavalúos de edificaciones.	319.386	-
Saldo al final del año	<u>319.386</u>	<u>-</u>

11 - CAPITAL SUSCRITO

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

12 - APOORTE 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.

13 - 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.

14 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Utilidades acumuladas, distribuibles	6.501.936	8.021.530
Reserva de capital	3.556.577	3.556.577
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>7.184.728</u>	<u>7.184.728</u>
	<u>17.243.241</u>	<u>18.762.835</u>

14.1 Reserva de capital

Incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

14.2 Resultados acumulados por adopción de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

15 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Los saldos al 31 de diciembre son como sigue:

	Cuentas por Cobrar			
	Corriente		No corriente	
	2.014	2.013	2.014	2.013
Ecuauímica	532.692	2.739.034	-	-
Farmagro	128.976	56.566	-	-
Conauto	62.720	-	800.000	800.000
Sancamilo	12.480	14.090	-	-
Swissgas (2)	553.556	1.485.732	600.000	130.414
Galapacific	23.520	-	300.000	300.000
Galascuba	29.843	-	300.000	-
Otros	1.755	4.769	-	-
	<u>1.345.543</u>	<u>4.300.191</u>	<u>2.000.000</u>	<u>1.230.414</u>

	Cuentas por Pagar			
	Corriente		No corriente	
	2.014	2.013	2.014	2.013
Ecuauímica	9.548	2.318	-	-
Farmagro (3)	92.557	86.681	1.180.573	1.180.573
Conauto	4	-	-	-
	<u>102.109</u>	<u>88.999</u>	<u>1.180.573</u>	<u>1.180.573</u>

(2) Préstamo con pagos mensuales de capital desde junio de 2013 hasta mayo de 2015 e interés del 8% (6,75% en 2013).

(3) La compañía recibe préstamos para la financiación de construcciones de inmuebles devengan el 8% (interés del 6,75% en 2013) y tienen vencimientos a largo plazo.

Resumen de las principales transacciones:

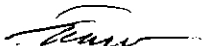
	2.014	2.013
Ingresos por arrendamientos	2.057.910	2.043.092
Gastos por servicios contables recibidos	158.682	144.256
Gastos arriendos de oficinas	11.751	12.051
Préstamos otorgados	1.380.414	2.700.000
Ingresos por intereses	352.166	265.616
Préstamos recibidos	1.299.262	-
Gastos por intereses	100.581	88.450

16 - COMPROMISOS

La compañía ha otorgado hipoteca abierta sobre terrenos y edificaciones en la ciudad Quito por \$6.423.451 con vencimiento en julio de 2014 a favor de Produbanco en garantía de préstamos de la compañía relacionada Conauto.

17 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.



Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General



Sr. Freddy Grijalva Sanisaca
Contador

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresadas en dólares de E.U.A.)**

1 – INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA HELVETIA S.A. (en adelante 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 administrar bienes inmuebles que son arrendados a Partes Relacionadas para el funcionamiento de almacenes de atención al público, oficinas y bodegas.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en la av., Juan Tanca Marengo Km 1.8 Edificio Conauto.

Los estados financieros consolidados de INMOBILIARIA HELVETIA S.A. incluyen a su subsidiaria Envases, Tambores Nacionales C.A. (Entanaca). (Swissgas y Entanaca en 2013).

ENVASES, TAMBORES NACIONALES C.A. (Subsidiaria)

Fue constituida el 18 de abril de 1967 en el Ecuador, con domicilio en la ciudad de Quito, originalmente con el nombre de Rheem del Ecuador C.A. y el 23 de agosto de 1985 cambio su denominación al de Envases, Tambores Nacionales C.A. (Entanaca). Su actividad principal es el arrendamiento de las instalaciones a la parte relacionada Swissoil del Ecuador S.A.

SWISSGAS DEL ECUADOR S.A. (Subsidiaria)

Fue constituida el 13 de julio de 2011 en Guayaquil – Ecuador e inscrita el 4 de agosto de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es comprar, vender y producir gases de aire, gases especiales, gas natural y gas licuado de petróleo. En diciembre de 2014, Helvetia vendió sus acciones al valor en libros registrados a esa fecha.

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 20 de febrero de 2015.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2014. Están 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.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También se requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos o estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Bases de consolidación.

La subsidiaria es una entidad controlada por Helvetia; el control sobre la participada se manifiesta por estar expuesta o tener derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tener la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su

poder sobre esta. El control se evidencia con la tenencia de la mayoría de los derechos a voto pues Helvetia posee el 99,999% de acciones de Entanaca.

La preparación de los estados financieros consolidados se han aplicado las normas y procedimientos establecidos en la NIF 10, que considera sumar los estados financieros individuales, eliminar los saldos y transacciones entre compañías agrupadas, así como realizar los ajustes que surjan de cualquier resultado no realizado entre compañías, y los ajustes de alineación de las políticas contables con los de la compañía controladora.

2.3 Efectivo.

Incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta con cambios en el resultado integral.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar comerciales, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía mide los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Cuentas por cobrar comerciales: Corresponde a saldos adeudados por los clientes por el arriendo realizado en el curso normal de los negocios.
- b. Cuentas por cobrar a partes relacionadas: Representa préstamos efectuados, con tasas de interés pactadas al momento de la transacción, los intereses devengados se registran como ingresos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por cobrar.

Pasivos Financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y son pagaderos hasta 60 días.
- b. Obligaciones financieras: Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incluidos en la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación utilizando las tasas de interés pactadas.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- c. Cuentas por pagar a partes relacionadas (endeudamiento): Corresponde principalmente a préstamos recibidos para el financiamiento de la compra de activos, se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés pactadas al momento de la transacción. Los intereses devengados se registran en gastos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por pagar.

2.4.3 Deterioro de valor de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Inventarios.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El costo se determina utilizando el método del costo promedio.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de ventas variables que apliquen.

2.6 Pagos anticipados.

Representa las primas de seguros menos la correspondiente amortización con cargo a los resultados del año en el plazo de los contratos y se presentan al costo histórico.

2.7 Inversiones

Las inversiones se registran al costo de adquisición. Los dividendos se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlos.

2.8 Propiedad y equipo.

Los terrenos y edificios fueron ajustados al costo atribuido, en base a un avalúo practicado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

Los otros activos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuirles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o construcción solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciados y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificaciones	40 – 60 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos e instalaciones	10 años
Equipos de computación	3 años

Las ganancias y pérdidas por la venta de un activo se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción con el valor en libros de los activos.

Los intereses y otros costos de financiamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongando para que esté listo para su uso.

2.9 Pérdida por deterioro de valor de activos no financieros

La propiedad y equipo se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

2.10 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.10.1. Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

2.10.2. Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los Ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

2.12 Gastos

Se registran al costo histórico; se reconocen a medida que son incurridos y se registran en el periodo más cercano en que se conocen.

2.13 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:

Enmienda a las NIC 16 y NIC 38, aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a las NIC 16 y NIC 41, agricultura: Plantas productoras

NIC 27, Método de la participación en los estados financieros individuales.

Enmienda a la NIIF 11, acuerdos conjuntos: contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas.

NIIF 14, cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

NIIF 15; ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no serán aplicables.

3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Propiedad y equipo

La determinación de las vidas útiles y valores residuales principalmente de edificaciones se evalúan al cierre de cada año a fin de determinar la vida útil económica de estos bienes.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los Importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2.014	2.013
Partes relacionadas (Nota 17)	3.568.900	3.449.948
Otros	19.999	10.123
	<u>3.588.899</u>	<u>3.460.071</u>

5 - INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre de 2014, representan materiales de construcción que serán utilizados en las obras que se encuentran en proceso.

6 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	12-31-2013	Adiciones	Ventas (*)	12-31-2014
Terrenos	6.954.208	110.059	(508.566)	6.557.701
Edificaciones	13.256.021	540.184	(267.722)	13.528.483
Muebles y enseres	40.142	-	(905)	39.237
Equipos e instalaciones	1.463.779	12.408	(1.076.994)	399.193
Vehículos	2.587	-	(2.587)	-
Equipos de computación y software	5.482	-	-	5.482
Construcciones en curso	385.269	1.817.869	-	2.203.158
	<u>22.107.488</u>	<u>2.480.540</u>	<u>(1.854.775)</u>	<u>22.733.255</u>
Depreciación acumulada	(2.837.375)	(599.887)	528.819	(2.908.443)
	<u>19.270.113</u>	<u>1.880.653</u>	<u>(1.325.956)</u>	<u>19.824.812</u>

	12-31-2013	Adiciones	Ventas	12-31-2014
Terrenos	7.164.208	-	(210.000)	6.954.208
Edificaciones	12.994.676	281.345	-	13.256.021
Muebles y enseres	52.088	680	-	52.748
Maquinarias, equipos e instalaciones	1.499.994	25.020	(33.044)	1.491.970
Equipos de computación y software	22.422	15.439	-	37.861
Vehículo	2.587	20.368	-	22.955
Obras en proceso	6.872.816	9.365.870	171.500	16.410.186
	<u>28.608.791</u>	<u>9.688.702</u>	<u>(1.854.775)</u>	<u>38.225.950</u>
Depreciación acumulada	(2.214.525)	(638.211)	-	(2.852.736)
	<u>26.394.266</u>	<u>9.050.491</u>	<u>(1.325.956)</u>	<u>35.373.214</u>

Al 31 de diciembre incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

	2.014	2.013
Edificaciones	82.793	-
Muebles y enseres	9.589	28.906
Equipos e instalaciones	109.219	75.055
Equipos de computación y software	3.621	3.036
	<u>205.222</u>	<u>106.997</u>

(*) En agosto de 2014, la subsidiaria vendió su propiedad, planta y equipo por \$ 1.471.617 a su arrendataria la compañía relacionada Swissoil del Ecuador S.A. (Swissoil).

7 - INVERSIONES EN ACCIONES

	% Participación	2.014	2.013
Swissoil del Ecuador S.A.	2,5	-	2.500

En diciembre de 2014 la compañía vendió las acciones que mantenía en Swissgas del Ecuador por \$499.999 y Swissoil del Ecuador por su valor en libros. Durante el año la 2013 recibió dividendos de Swissoil por \$37.500.

8 - OTROS ACTIVOS

	2.014	2.013
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 17)	2.850.000	1.257.435
Depósitos en garantía	174	3.374
	2.850.174	1.260.809

9 - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2.014	2.013
Proveedores	54.439	688.747
Partes relacionadas (Nota 17)	202.109	1.792.776
Otras	40.500	19.546
	297.048	2.501.069

10 - OBLIGACIONES FINANCIERAS

	2.014	2.013
EFG Bank Zurich		
Préstamo con vencimiento en junio de 2015 e intereses del 9,3%.	1.300.000	1.300.000
Banco Internacional		
Préstamo con vencimiento en febrero de 2015 e interés 7,5%.	1.200.000	1.450.677
Produbanco		
Préstamos con vencimientos en marzo de 2014 e interés del 7,75%	-	9.064.799
Intereses por pagar	-	1.000
	2.500.000	11.816.476
Menos vencimiento corriente	(1.200.000)	(10.516.476)
	1.300.000	1.300.000

11 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El saldo de los beneficios corrientes es el siguiente:

	2.014	2.013
Aporte patronal	-	5.191
Fondo de reserva	-	713
Décimo tercer y cuarto sueldo	-	8.129
Vacaciones	-	25.540
	<u>-</u>	<u>39.574</u>

El saldo y movimiento de los beneficios no corrientes es el siguiente:

	2.013	
	Jubilación Patronal	Desahucio
Saldo al inicio del año	-	185
Costo del periodo	40.228	843
Saldo al final del año	<u>40.228</u>	<u>1.028</u>

12 - IMPUESTOS

	2.014	2.013
Activo por impuesto corriente		
Impuesto al valor agregado	81.782	1.647.160
Impuesto a la renta	-	10
Impuesto a la salida de divisas	-	39.644
	<u>81.782</u>	<u>1.686.814</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta corriente	100.873	147.207
Impuesto al valor agregado	-	15.152
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	6.253	46.901
Impuesto al valor agregado	10.183	44.336
	<u>117.308</u>	<u>253.596</u>

Principales componentes del impuesto a la renta

	2.014	2.013
Gastos por impuesto corriente	305.694	346.697
Gasto (ingreso) fiscal relacionado con el origen y reversión de diferencias temporarias	319.386	-
Gastos por impuesto a la renta	<u>625.080</u>	<u>346.697</u>

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1.491.155	1.881.049
Partidas conciliatorias:		
Ingresos exentos	(145.353)	(337.498)
Gastos no deducibles	43.716	32.346
Utilidad gravable	<u>1.389.518</u>	<u>1.575.898</u>
Gasto por impuesto a la renta corriente	<u>305.694</u>	<u>346.697</u>

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Saldo al inicio del año	147.207	195.225
Pago	(147.207)	(195.225)
Retenciones de terceros	(204.621)	(199.490)
Impuesto causado	305.694	346.697
Saldo al final del año	<u>100.873</u>	<u>147.207</u>

El movimiento del Impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Saldo al inicio del año	-	-
Generación de impuesto por la depreciación de reavalúos de edificaciones.	319.386	-
Saldo al final del año	<u>319.386</u>	<u>-</u>

La Administración de la compañía, basados en los cambios en las disposiciones tributarias publicadas en diciembre de 2014, decidió registrar el pasivo por impuesto diferido.

13 - CAPITAL SUSCRITO

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

14 - APOORTE 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.

15 - 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.

16 - RESULTADOS ACUMULADOS

	2.014	2.013
Utilidades acumuladas, distribuibles	7.096.961	8.068.633
Reserva de capital	3.659.454	3.659.453
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	8.523.393	8.523.382
	<u>19.279.808</u>	<u>20.251.468</u>

16.1 Reserva de capital

Incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

16.2 Resultados acumulados por adopción de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

17 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Los saldos al 31 de diciembre son como sigue:

	Cuentas por Cobrar			
	Corriente		No corriente	
	2.014	2.013	2.014	2.013
Ecuatquímica	532.692	2.739.034	-	-
Farmagro	128.976	56.566	-	-
Conauto	546.930	543.956	800.000	957.435
Sancamilo	12.480	14.090	-	-
Swissoli	1.496.446	859	-	-
Swissgas (2)	762.771	-	750.000	-
Galapacific	57.006	-	1.000.000	300.000
Galascuba	29.843	-	300.000	-
Otras	1.755	95.443	-	-
	<u>3.568.900</u>	<u>3.449.948</u>	<u>2.850.000</u>	<u>1.257.435</u>

17 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS (continuación)

	Cuentas por Pagar			
	Corriente		No corriente	
	2.014	2.013	2.014	2.013
Ecuaplumica	9.548	2.318	-	-
Contyleg S.A.	100.000	-	-	-
Farmagro (3)	92.557	86.681	1.180.573	1.180.573
Conauto	4	1.647.131	-	4.609.050
René Konarz Serrano	-	55.000	-	-
Otras	-	1.646	-	-
	<u>202.109</u>	<u>1.792.776</u>	<u>1.180.573</u>	<u>5.789.623</u>

(2) Préstamo con pagos mensuales de capital desde junio de 2013 hasta mayo de 2015 e interés del 8% (6,75% en 2013).

(3) La compañía recibe préstamos para la financiación de construcciones de inmuebles devengan el 8% (interés del 6,75% en 2013) y tienen vencimientos a largo plazo.

Resumen de las principales transacciones:

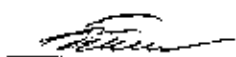
	2.014	2.013
Ingresos por arrendamientos	2.365.010	2.403.092
Intereses ganados	477.625	303.661
Venta de propiedad, planta y equipo	1.471.617	-
Gastos por servicios contables	195.418	202.673
Gastos por arriendo de oficinas	11.751	12.051
Gastos por intereses	100.581	387.039
Préstamos otorgados	3.896.015	3.100.000
Préstamos recibidos	1.399.262	-

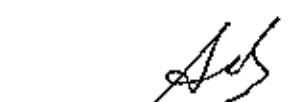
18 - COMPROMISOS

La compañía ha otorgado hipoteca abierta sobre terrenos y edificaciones en la ciudad Quito por \$6.423.451 con vencimiento en julio de 2014 a favor de Produbanco en garantía de préstamos de la compañía relacionada Conauto.

19 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.


Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General


Sr. Freddy Orjalva Sanisaca
Contador