

Guayaquil, 9 de abril de 2012

**INFORME DE GERENCIA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA HELVETIA S. A.**

EJERCICIO 2011

En cumplimiento de lo que dispone la ley y el estatuto social, me es grato poner a consideración de los señores accionistas el presente Informe elaborado según el Reglamento N° 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías del 18 de septiembre de 1992 y publicado en el Registro Oficial # 44 del 13.10.92 y la Resolución 04.Q.IJ.001 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial 289 del 10.03.04, relativo a las actividades de nuestra compañía durante el ejercicio 2011, junto con el Balance General al 31.12.11 y la Cuenta de Resultado correspondientes al mismo ejercicio.

- 1.1. Hemos cumplido con los objetivos trazados. Todos los locales están arrendados.
- 1.2. Sin comentario, no habiendo disposiciones ni de la Junta General ni del Directorio.

I. OBRAS TERMINADAS

1.3.1 **Quito: La Y** – Almacén, bodega y Técnico

Esta obra contratada el 22.7.2010 con Semaica que ya mencioné en el informe 2010 se terminó con atraso a un costo de \$ 1'243'695.98 y fue ocupada por Conauto a partir de Octubre de 2011.

1.3.2. **Quevedo:** Ampliación de la bodega Agro/Veterinaria

Obra terminada a un costo de \$ 162'207.83 en septiembre de 2011

II. VALORES DADOS DE BAJA por no ejecutar los proyectos

1.3.3. Pascuales : \$ 14'592.17 proyecto para ampliación de bodega Farma, abortado

Babahoyo: \$ 25'200.04 proyecto para sucursal de EQ abortado

Quito PanaNorte: \$ 5'422.62 proyecto para Conauto abortado, por venta del solar

Quito PanaNorte: \$ 32'800.- proyecto para Ecuquímica abortado, por venta del solar

III VENDIDO

1.3.4. **Solar en el Parque Industrial, Guayaquil**

Este solar fue negociado el 23 de diciembre de 2010 a Investmega SA en \$ 325'348.-. En el transcurso de 2011 recibimos varios abonos mientras Investmega trataba de encontrar un banco que le financiara parte del precio. Finalmente, el 29 de noviembre de 2011 firmamos la escritura con garantía bancaria por el saldo de \$ 100'000.- que el Banco Internacional nos pagó el 6 de enero de 2012. Por la demora cobramos interés de mora por \$ 12'222.96.

IV. OBRAS EN PROCESO

1.3.5. Construcción de baterías de servicios higiénicos-aseo personal, ambientales para la recolección de aguas residuales de las bodegas de agroquímicos/veterinarios. Valor invertido, hasta fines del año: \$ 58'959.94.



1.4. Situación Financiera

Como se desprende del balance, disponemos de amplia liquidez para afrontar nuestros compromisos.

1.5. Propuesta respecto del destino de las utilidades

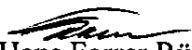
La utilidad a disposición de la JGO después de impuestos es de	\$ 884'810.75
que propongo sea repartida así: a la cuenta Reserva Legal	<u>88'500.00</u>
y el saldo sea transferido a la cuenta Utilidades Acumuladas	\$ 796'310.75

1.6. Recomiendo a la Junta General que apoye las decisiones del Directorio y de la Administración.

1.7. La actividad de la compañía no requiere de tecnología para lo que se deba aplicar la Ley de Propiedad Intelectual ni normas sobre Derechos de Autor, por lo tanto, no se ha infringido la referida Ley ni norma alguna sobre Derechos de Autor.

Agradezco a todos y cada uno de los accionistas por la confianza en mi depositada y de manera especial al Sr. Presidente y al Sr. Gerente de la Sucursal en Quito, por su colaboración.

Atentamente,
INMOBILIARIA HELVETIA S. A.


Hans Forrer Rüegg
GERENTE

