

Guayaquil, 26 de marzo de 2013

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

**EJERCICIO 2012**

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 2012, junto con el Balance General al 31.12.12 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.

**1.3.1 OBRAS TERMINADAS**

*Quevedo - Bodegas Agro/Veterinaria.* Bajo el título de IV. Obras en Proceso mencioné en el informe correspondiente a 2011 la construcción de baterías de servicios higiénicos y asco personal y ambiental para la recolección de aguas residuales. Obra que se terminó a un costo de \$ 73'192.04.

*Guayaquil - Los Vergeles.* Por la necesidad de almacenar los productos veterinarios y las semillas separados de los agroquímicos, encargamos la construcción, dentro de la bodega grande, de un mezanine con su estructura metálica, escalera, puntos eléctricos, pasamanos, etc., y en la bodega pequeña otro mezanine para guardar envases, fundas etc. usados en el fraccionamiento de productos. La inversión se elevó a \$ 63'258.05.

*Milagro* – Por la necesidad de descentralizar el almacenamiento de las semillas se decidió construir una bodega con su cámara fría. Al cierre del ejercicio la construcción de sólo la bodega estaba terminada. Su costo fue \$ 122'237.69.

**1.3.2 OBRAS EN PROCESO**

*Pascuales - Complejo de bodegas.*

El plan maestro de Pascuales se lo viene preparando desde Abril del 2012 y es de utilidad porque prevé la máxima utilidad que se puede dar al terreno de Pascuales para el desarrollo de las actividades de Ecuaquímica. Se considera:

- Bodega Farma-Consumo con 2,600 m<sup>2</sup>
- Ampliación bodega Agro con 1.650 m<sup>2</sup>
- Bodega de materia prima con 518 m<sup>2</sup>
- Futura ampliación bodega Agro con 1047 m<sup>2</sup>

Tendrá algunas mejoras a la infraestructura y se sacará el permiso de construcción de todas las bodegas, a pesar de que no se construya todo pero quedarán los documentos y permisos habilitados para construir en el futuro. Al redactar este informe, se está iniciando los

movimientos de tierra y también los trámites municipales y los demás trámites necesarios para el cumplimiento de las normas para poder construir. Pronto se iniciará la construcción de 3 bodegas: F-C, AGRO y Materia Prima.

Desembolsado hasta el cierre de 2012: \$ 17'775.23.

*Quito – Proyecto del Edificio Administrativo en la Y.* Se está preparando un anteproyecto y haciendo las averiguaciones de las regulaciones municipales. El desembolso al cierre del ejercicio se elevó a \$ 17'775.23. Espero podamos concretar el proyecto en el 2013.

*Milagro- Cámara Fria dentro de la bodega de semillas.* Se inició su construcción en el 2012 habiéndose invertido al cierre del ejercicio \$ 12'986.01. Se terminación está prevista dentro del primer trimestre de 2013.

### 1.3.3 VENTAS

Autorizado por el Directorio, el suscrito firmó el 10 de enero de 2012 la escritura de venta del solar de 6890 m2 en la 10 de agosto en Quito en \$ 2'342'600.- a favor de la Inmobiliaria Cumbrewell SA.

Igualmente autorizado por el Directorio, el Sr. Fernando Quiñones Peña firmó el 15 de febrero de 2012 la escritura de venta a Aekia SA del solar de 4353 m2 en la avenida Galo Plazo Lasso en Quito por \$ 1'740'000.-.

Ventas que han generado una utilidad extraordinaria exenta del IR de \$ 3'023'650.39.

### 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	\$ 4'228'910.49
Que sugiero sea repartida así: a la Reserva Legal	<u>384'300.00</u>
y que el saldo sea transferido a la cuenta Utilidades Acumuladas	\$ 3'844.610.49

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 mí depositada y de manera especial al Sr. Presidente y al Sr. Gerente de la Sueursal en Quito, por su colaboración.

Atentamente,  
**INMOBILIARIA HELVETIA S. A.**

  
Hans Forrer Rüegg  
GERENTE

