

Guayaquil, 20 de marzo de 2014

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

**EJERCICIO 2013**

En el 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 No. 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías del 18 de Septiembre 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 2013 junto con el Balance General al 31 de diciembre de 2013 y la Cuenta de Resultado correspondientes al mismo ejercicio.

1.1. Hemos cumplido con los objetivos trazados para este ejercicio económico.

1.2. Las obras que quedaron en proceso a fines del ejercicio 2012, tales como, Quito- Proyecto del Edificio administrativo en la Y; y, Milagro- Cámara fría dentro de la bodega de semillas se culminaron en el primer trimestre del 2013.

**1.3.1 Obras Terminadas**

*Milagro – Cámara Fría dentro de la bodega de semillas*

Esta obra a la que aludí en el informe anterior se terminó y comenzó a servir el propósito para el que fue construido. La inversión total suma \$ 190'816.23.

*Quevedo – Planta de Granos*

A un costo de \$ 118'001.03 remodelamos la cubierta del área de secado y recepción.

**1.3.2 Obras en Proceso**

*Pascuales – Complejo de Bodegas*

VRP ha seguido trabajando en el proyecto, en la elaboración de los planos, consultas al Municipio y a otras autoridades, trámites que han demorado más de lo previsto en el informe anterior. He aquí el informe de VRP:

**“Las Bodegas a Planificarse y construirse tienen un área aproximada de 7,320.14 m2. Detallamos a continuación las áreas:**

BODEGA FARMA CONSUMO	3,116.60m2
BODEGA AGRO 1	1,774.35m2
BODEGA AGRO 2 ( No se construye )	1,047.14m2
BODEGA MATERIAL EMPAQUE	517.52m2
EDIFICIO ADMINISTRATIVO	747.21m2
OFICINAS JEFES DE BODEGAS	93.47m2
GARITA DE INGRESO	23.85m2
ÁREA TOTAL A PLANIFICAR	7,320.14m2
ÁREA TOTAL A PLANIFICAR Y CONSTRUIR	6,273.02m2

**La estimación de costos de la construcción antes descrita, es de \$ 2.549,987.00 por 6,273.02 m<sup>2</sup>. Debemos hacer notar que el Plan Maestro no está terminado de planificar y por lo tanto no tenemos planos definitivos para realizar todavía el presupuesto con relativa exactitud. En la estimación antes indicada no está considerado el mejoramiento del suelo y la sobrecarga respectiva para los edificios de bodega farma consumo y bodega de agro 1, trabajo parcialmente ya ejecutado. Acompañó plano general de implantación.**

Las construcciones iniciadas que es la Bodega de Materiales de Empaque y Edificio Administrativo están parcialmente terminadas la planificación e iniciada la construcción.

**Planos terminados:** Arquitectónicos y Estructurales.

**Planos por terminar:** Planos sanitarios eléctricos, electrónicos, comunicaciones, seguridad y climatización; los mismos que estarán terminados en dos semanas más y podremos terminar el presupuesto definitivo de estas dos edificaciones.

Este desfase de planificación no tendrá influencia técnica y lo tenemos controlado.

**La bodega de agro 2 no será construida en esta etapa pero si planificada completamente.**

En cuanto a Bodega Farma Consumo, Bodega Agro 1, Oficinas Jefes de Bodegas y garita de ingreso; su planificación se está terminando en todas las especialidades técnicas y concluiremos este trabajo máximo en el plazo de 90 días a partir de esta fecha.”

Total invertido hasta fines del ejercicio: \$ 332'210.45.

*Quito – Proyecto del Edificio Administrativo en la Y.*

El proyecto, cumpliendo las nuevas regulaciones municipales, ambientales y otras, estamos tramitando el permiso municipal y esperamos iniciar la obra tan pronto lo obtengamos.

Valor invertido hasta fines del 2013: \$ 53'058.76. El presupuesto está elaborándose.

#### **1.4 Situación Financiera**

La liquidez de que disponemos nos permite cumplir nuestros compromisos. Estamos al día con nuestros acreedores y las autoridades.

#### **1.5 Propuesta respecto del destino de las utilidades**

Habiéndose cumplido la Reserva Legal del 50 % del Capital, sugiero a la Junta General destine la utilidad de \$ 1'325'601.57 a la cuenta Utilidades Acumuladas.

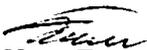
#### **1.6 Recomiendo a la Junta General apoye las propuestas del Directorio y de la Administración.**

#### **1.7 La actividad de la compañía no requiere de tecnología para lo que se debe 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 Sucursal en Quito, por su valioso apoyo.

Atentamente,  
**INMOBILIARIA HELVETIA SA**

  
Hans Forrer Rüegg  
Gerente