

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

**EJERCICIO 2017**

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.II.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 2017 junto con el Balance General al 31 de diciembre de 2017 y la Cuenta de Resultado correspondientes al mismo ejercicio.

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

1.2. No ha habido disposiciones especiales ni de la JG ni del Directorio.

**1.3.1 Obras Terminadas**

Pascuales - Bodegas ocupadas por EQ \$ 9'842.80

En la bodega de materiales de empaques a petición de la inquilina se construyó un mezanine y se efectuó algunas adecuaciones.

1.3.2 Cuenca – Edificio ocupado por Conauto \$ 27'267.99

A principios del 2017 se terminó la ampliación de la bodega.

1.3.3 Quito – Edificio en la Y ocupado por Conauto \$ 10'702.83

Se arregló la vereda y se efectuó la impermeabilización de la cubierta.

**Reparación Terminada**

Portoviejo – Sucursal de Ecuaquímica

En el informe correspondiente a 2016 mencionamos que estábamos reparando los daños causados por el terremoto de abril de 2016. La reparación se terminó en julio de 2017 dentro del presupuesto, y la indemnización cancelada por la compañía de seguros.

**1.4 Situación Financiera**

Mediante escritura pública de fecha 28 de marzo de 1994, celebrada ante el Notario Decimo Cuarto del Cantón Guayaquil, Ab. Ernesto Tama Costales, INMOBILIARIA HELVETIA S.A, celebró una reforma integral de estatutos en la que entre otras cosas, la compañía modificó su objeto social, indicando que no podrá ejercer el comercio en forma alguna (compañía civil)

Mediante Resolución No. 1890-97 del 12 de noviembre de 1997, la Dirección Financiera de la M.I. Municipalidad de Guayaquil resolvió que INMOBILIARIA HELVETIA S.A.: "(...) la compañía recurrente **NO DEBE TRIBUTAR**, a partir del Ejercicio Fiscal 1994, el impuesto del **1.5 por mil sobre los activos totales en la M.I. Municipalidad de Guayaquil**, ya que no ha ejercido desde este periodo, **habitualmente** alguno de los actos de Comercio que constan en el artículo 3 del Código de la materia porque el objeto señalado en el contrato social no se lo permite, por lo que no se puede dedicar a la industria, ni al comercio, ni a la actividad financiera en el Cantón Guayaquil.

Así mismo, mediante Resolución No. 1379-98 del 21 de septiembre de 1998, la Dirección Financiera de la M.I. Municipalidad de Guayaquil resolvió que INMOBILIARIA HELVETIA S.A.: "(...)no es considerada **SUJETO PASIVO**, de las obligaciones tributarias ya que no ejerce habitualmente alguno de los actos de comercio que constan en el artículo 3 del Código de la materia, por no estar tales actividades consideradas en su objeto social reformado, transformándose de compañía anónima mercantil a anónima civil y por prohibírsele expresamente su estatuto al señalar que "**No podrá ejercer el comercio en forma alguna**", por lo tanto, **NO DEBE TRIBUTAR a partir del ejercicio fiscal 1994**, el Impuesto de Patente Municipal ni la Tasa de Habilitación y Control de Establecimientos Comerciales e Industriales."

Sin embargo, con oficio DF-RES-2016-1899 del 10.5.2016, la M. I. Municipalidad de Guayaquil nos comunicó que "a partir del 2010 y 2012 entraron en vigencia el COOTAD y la Ordenanza que regula la emisión de la Tasa de Habilitación y Control de Establecimientos; e indica la necesidad del ingreso de una nueva solicitud a fin de que se resuelva en legal y debida forma el estado actual de las resoluciones citadas en los párrafos anteriores. En base a lo mencionado, y después de gestiones para mantener el status quo, la M.I. Municipalidad de Guayaquil con Resolución 6393-2017 del 21.7.2017 declara a la compañía sujeto pasivo del impuesto del 1,5 o/oo y de la patente municipal a partir del año 2011 lo que nos significó, sumados el interés de mora más las multas, un cargo extraordinario *no deducible* al resultado de \$ 519'501.79.

Otra pérdida extraordinaria de \$ 713'254.36 resultó de la liquidación de nuestra subsidiaria Entanaca la que, por haber en 2016 distribuido un dividendo de \$ 1,35m debilitó su patrimonio sin que IH hubiera hecho en el mismo ejercicio el respectivo ajuste de la inversión.

No obstante lo narrado, la liquidez de que disponemos nos permite cumplir nuestros compromisos. Estamos al día con nuestros acreedores y las autoridades.

#### 1.5 Resultado 2017

Como consecuencia de lo mencionado resulta lamentablemente una **pérdida de \$ 615'931.05.**

1.6 Recomiendo a la Junta General apoye las propuestas del Directorio y de esta Gerencia.

1.7 La actividad de la compañía no requiere de tecnología para lo que no 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.

Guayaquil, 15 de marzo de 2018

Atentamente,

INMOBILIARIA HELVETIA SA

  
Hans Forrer Rüegg  
Gerente