

Guayaquil, febrero 1 de 2000

INFORME DE GERENCIA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA HELVETIA S. A.
EJERCICIO 1999

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 setiembre de 1992 y publicado en el Registro Oficial # 44 del 13.10.92, relativo a las actividades de nuestra compañía durante el ejercicio de 1998, junto con el Balance General al 31.12.98 y la Cuenta de Resultado correspondientes al mismo ejercicio.

- 1.1. En términos generales hemos cumplido con los objetivos trazados. Los edificios están arrendados con excepción de nuestro piso en el Edificio Valra que se desocupó a fines de mayo de 1996 y que, a causa de la crisis económica y política, no hemos logrado vender ni arrendar.
- 1.2. La escisión que mencionamos en el informe anterior, quedó perfeccionada con fecha 16 de abril de 1999.
- 1.3.1. La construcción de un edificio en Tulcán para que la compañía relacionada ECUAQUIMICA instale una sucursal se terminó hacia fines de 1999 y ECUAQUIMICA la ocupó de inmediato.
- 1.3.2. En la bodega Agro del complejo de bodegas en la vía a Daule ocupada por ECUAQUIMICA, por la mala calidad tuvimos que reparar integralmente el techo, reemplazando las planchas de Eternit de mala calidad que se habían resquebrajado por otras llamadas "steel panel" que están dando buen resultado. Lo mismo estamos haciendo con el techo de la bodega Falape ocupada por la misma inquilina.
- 1.3.3. En Quito se terminó las adecuaciones de nuestros locales ubicados en la Avenida 10 de Agosto y Gaspar de Vallaroel para el funcionamiento de Tirecity de nuestra compañía relacionada CONAUTO.
- 1.3.4. La compañía no tiene empleados por lo que en el aspecto laboral no tiene nada que reportar. En cuanto a lo legal, al finalizar el ejercicio no había nada pendiente. Las depreciaciones las hemos adecuado a las expectativas de futuro uso de los edificios.
- 1.4. La situación financiera de la compañía sigue siendo sólida, no habiendo deudas por pagar a corto plazo. Las deudas a largo plazo son con las compañías relacionadas CONAUTO y ECUAQUIMICA y provienen de la financiación de otras que ellas ocupan como inquilinas.
- 1.5. Si no fuera por el 1% del ICC, por total de 84 millones 800 mil sucres, la compañía arrojaría una pequeña ganancia, a pesar de no haber

obtenido un dividendo de Entanaca como en el ejercicio anterior. Sin embargo, el resultado es negativo en 285 millones 900 mil sucres, que incluye el pago extraordinario al SRI del 1% al patrimonio al 31.12.1998 por 756 millones de sucres. No siendo deducible de la base imponible, resultó, a pesar de la pérdida, un Impuesto a la Renta de 64 millones 800 mil sucres.

- 1.6. Confío en poder contar en el nuevo ejercicio con las aportaciones de los señores accionistas para terminar los proyectos iniciados y ejecutar los nuevos.

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

Atentamente,
INMOBILIARIA HELVETIA S. A.


Hans Forrer Rüegg
GERENTE

09 MAYO 2000

