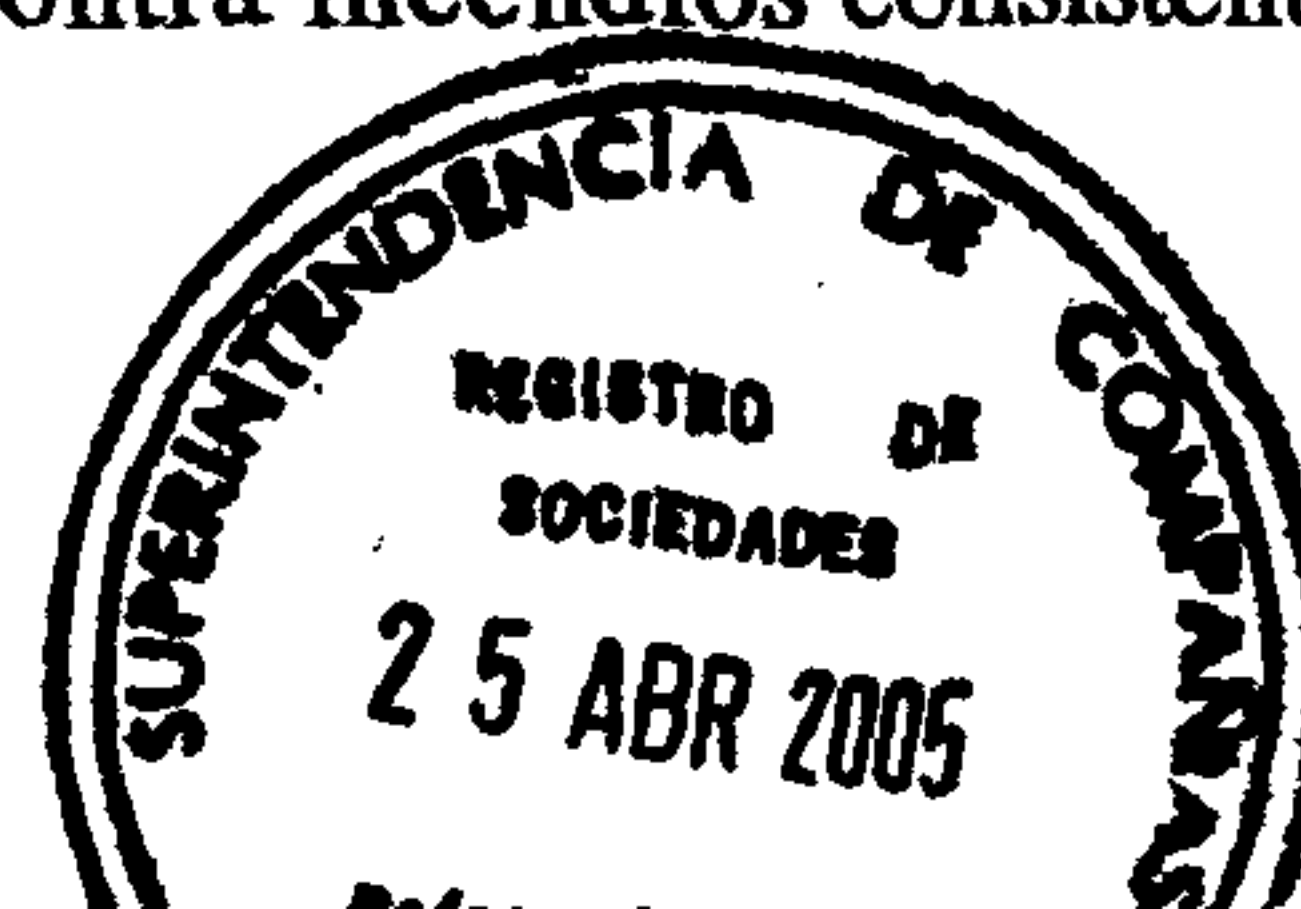


Guayaquil, febrero 22 de 2005

**INFORME DE GERENCIA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA HELVETIA S. A.
EJERCICIO 2004**

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.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 de 2004, junto con el Balance General al 31.12.04 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. En el informe correspondiente a 2003, les comunicamos la compra a Merck, Sharp & Dohme de una propiedad en el Tingo que estábamos adecuando para las necesidades de nuestra compañía relacionada Ecuaquímica con un presupuesto estimado de US\$ 363.460,11. Como es la costumbre en las adecuaciones de edificios a nuevas necesidades, en el transcurso de la refacción puede aparecer la necesidad de trabajos imprevistos o de cambios de lo planificado, lo que aumenta el presupuesto y alarga el tiempo de ejecución previsto. Lo invertido en la obra hasta la fecha es de US\$ 435.412,57, o sea US\$ 71.952,46 en exceso del presupuesto pero debidamente justificado; y falta terminarla, lo que espero sucederá hasta fines de mayo. Los fondos nos ha sido proporcionados por nuestra futura inquilina Ecuaquímica.
- 1.3.2. En vista de los apagones frecuentes, nuestra inquilina del complejo de bodegas en Pascuales nos pidió garantizar el flujo eléctrico lo que nos obligó a comprar e instalar un generador eléctrico de emergencia. (sólo entra en funcionamiento en caso de apagones) a un costo de US\$ 23.449,95 por lo siguiente:
 - Se construyó un cuarto de generador de aproximadamente 14m2 y se lo ubicó en la parte cercana al banco de transformadores.
 - Se instaló un generador de emergencia de 60 kw y un tablero de transferencia automática.
 - Se adecuaron las instalaciones eléctricas para el nuevo requerimiento, esto es, proveer de energía eléctrica de emergencia a las bodegas Falape y Agro, oficinas administrativas y bombas del sistema contra incendio.
- 1.3.3. A pedido del cuerpo de Bomberos a un costo de US\$ 28.419,89 instalamos en el mismo complejo de bodega en Pascuales un sistema contra incendios consistente en:



- Unidad de bombeo.- Se instaló un sistema hidroneumático compuesto por dos bombas y un tanque de presión. Las bombas trabajan simultáneamente y tienen todos los dispositivos para arrancar o detenerse mediante accionamiento automático y/o manual.
- Red de distribución principal.- Construida con tubería de acero de 3" sin costura cédula 40.
- Gabinetes.- Se instalaron siete gabinetes en distintos lugares estratégicos conectados a la red principal; cada uno contiene una manguera de 30.00 mts. de largo y un extintor de incendios con polvo químico seco ABC de 10 kg.
- Conexión siamesa.- Se colocó en el área de ingreso a la Planta una toma siamesa para uso exclusivo del Cuerpo de Bomberos que permitirá alimentar los cajetines contra incendio a partir de los carros bombas.

1.3.4 En el solar ubicado en el Parque Industrial contratamos el desbroce y la limpieza y se construyó un cerramiento perimetral con estacas de hormigón y alambre de púas galvanizado. Su costo total fue de US\$ 10.098,00.

1.4. La situación financiera sigue sólida. Las deudas a corto plazo son de poco monto. Las deudas a largo plazo son con las compañías relacionadas y provienen de la financiación de obras que ellas ocupan como inquilinas.

1.5. La utilidad a disposición de la J.G.O. es de:	\$ 95.149,01
que sugiero sea repartida así:	
a la Reserva Legal	" 9.520,00
y el saldo a la Cta. Utilidades Acumuladas de ejercicios anteriores	\$ <u>85.629,01</u>

1.6. Recomiendo a la Junta General apoye las decisiones que tome el Directorio.

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

