

Guayaquil, febrero 21 de 2006

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

EJERCICIO 2005

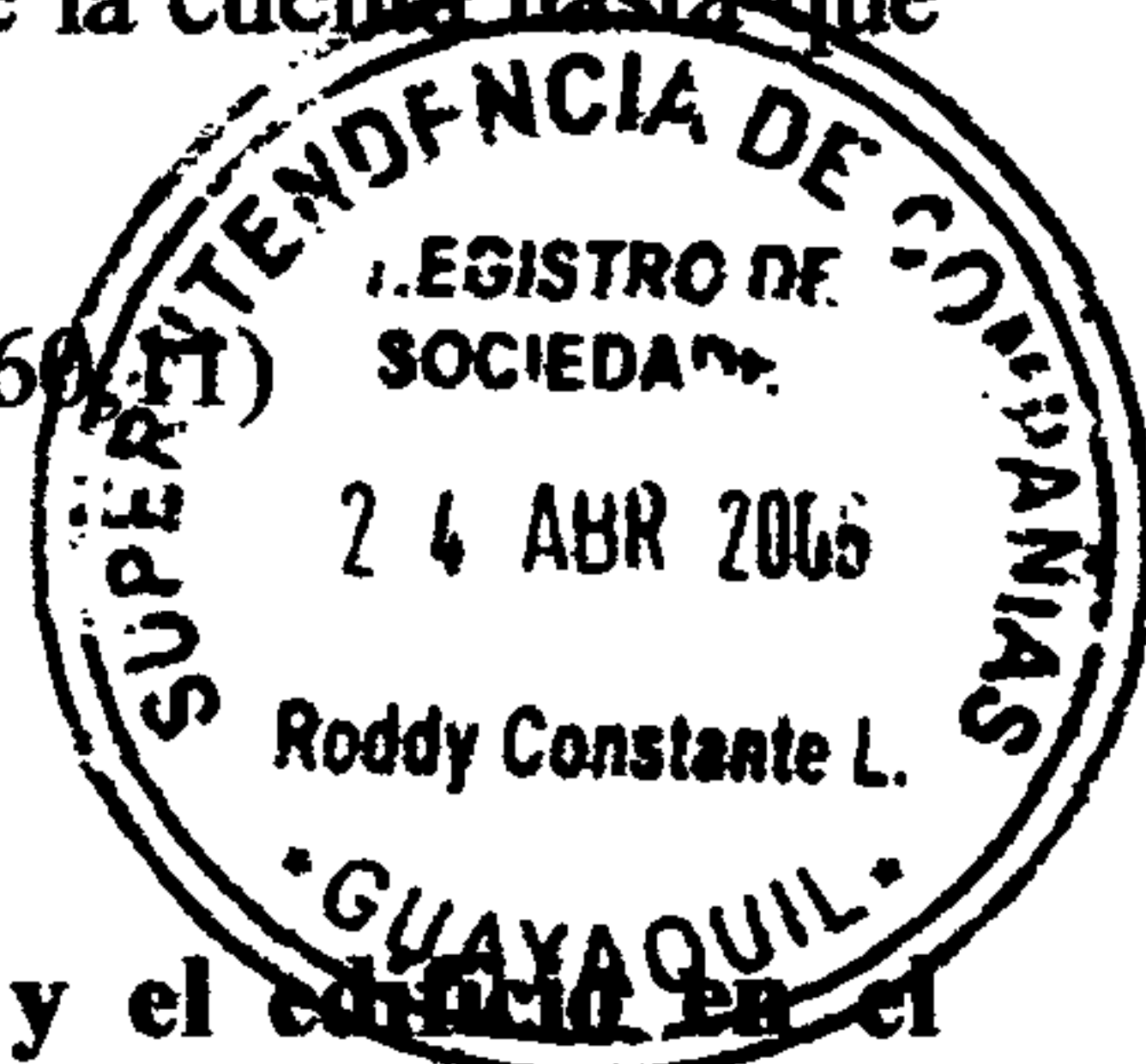
En cumplimiento de lo que dispone la ley y el estatuto social, me es grato poner a consideración de los señores accionistas el presente Informe elaborado según el Reglamento N° 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías del 18 de septiembre de 1992 y publicado en el Registro Oficial # 44 del 13.10.92 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 de 2005, junto con el Balance General al 31.12.05 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 **Reconstrucción del Edificio Merck, Sharp & Dohme en el Tingo, Quito.-** Nuestra inquilina Ecuaquimica comenzó a ocupar el edificio parcialmente a fines del 2004, y durante los primeros meses de 2005 paulatinamente ocupaba el resto. La inauguración de su nueva sucursal la efectuó Ecuaquimica con la presencia masiva de clientes, amigos, accionistas y el personal, el 1° de junio de 2005. La liquidación de la obra con el constructor y los proveedores se atrasó más de la cuenta hasta que el 31 de octubre finalmente establecimos el costo como sigue:

US\$ 351.066,68	Obras previstas en el presupuesto (US\$ 363.460,00)
US\$ 102.013,10	Obras imprevistas
<u>US\$ 122.240,66</u>	Obras extras
US\$ 575.320,44	Valor activado.
- 1.3.2 **Intercambio de generadores entre la planta de Quevedo y el edificio en el Tingo.-** Para adaptar mejor los equipos instalados a las demandas de energía de ambos sitios de actividad, intercambiamos estos dos generadores y los reconstruimos a fin de que presten servicio sin problemas. Las inversiones para esta finalidad fueron:

US\$ 8.756,24	Para el generador instalado en El Tingo (ex Quevedo)
US\$ 22.659,66	Para el generador instalado en Quevedo (ex El Tingo).
- 1.3.3 **Planta Quevedo.-** En esta planta invertimos US\$ 11.518,96 en la acometida eléctrica para las secadoras de nuestra inquilina Ecuaquimica.
- 1.3.4 **Completo de Bodegas en Pascuales.-** Para satisfacer las necesidades de nuestra inquilina Ecuaquimica, ampliamos la oficina dentro de este complejo de bodegas con una inversión de US\$ 14.210,12.

Todas estas inversiones fueron cargadas a sus respectivas cuentas como parte del Activo Fijo.



1.3.5 Proyectos en preparación.-

1. Ampliación de las bodegas en nuestro edificio en Cuenca:

A pedido de nuestras inquilinas, que debido al aumento de sus actividades requieren de más espacio, hemos invertido los siguientes valores en la preparación de los respectivos proyectos y la obtención de los permisos municipales de construcción:

US\$ 9.691,89 para la bodega ocupada por Conauto. El presupuesto de la obra es de aproximadamente US\$ 157.000,00.

US\$ 7.512,00 para la bodega ocupada por Ecuaquímica. El presupuesto de la obra es de aproximadamente US\$ 140.000,00

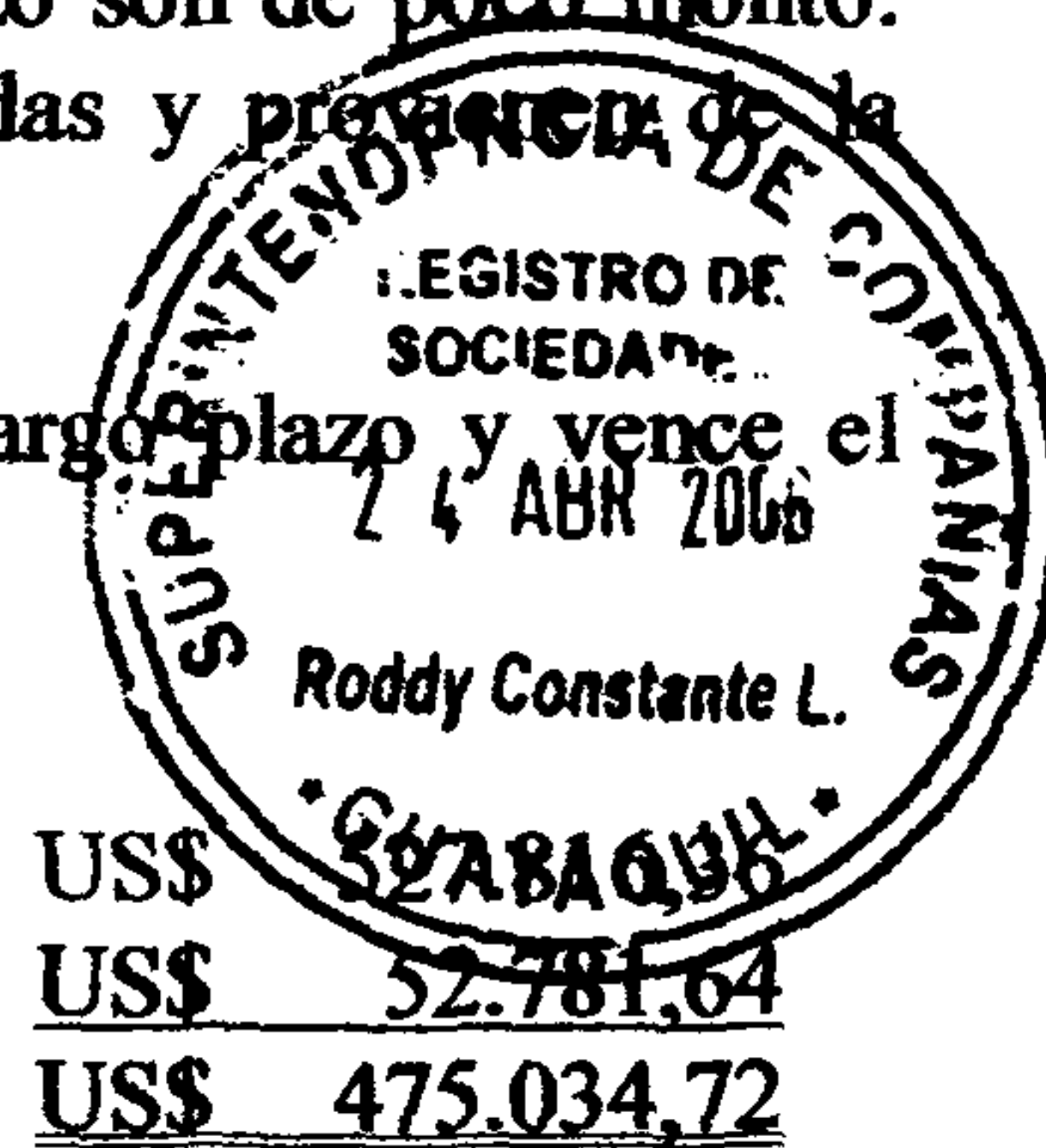
2. Proyecto en Portoviejo:

Nuestra compañía relacionada nos comunicó que le es imposible encontrar en alquiler un local adecuado para sus necesidades en Portoviejo y nos sugirió elaboremos un proyecto para un edificio con almacén, oficinas y bodega. Accediendo a este pedido encargamos al Ing. René Vacas esa tarea que, después de una serie de obstáculos relacionados con las exigencias de protección del ambiente, ha culminado con la obtención de todos los permisos de construcción estando listos para empezar los movimientos de tierra una vez concluyan las extremadamente fuertes lluvias. Los valores invertidos hasta fines del ejercicio 2005 suman US\$ 21.242,88

- 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.

El préstamo por US\$ 900.000,00 de Tegra Holdings es a largo plazo y vence el 30.6.09.

- 1.5.** Utilidades del ejercicio 2005 a disposición de la J.G.O., después de haber deducido el Impuesto a la Renta
A la cuenta Reserva Legal para ser capitalizado
A la cuenta Aumento de Capital en trámite



US\$ 52.781,64
US\$ 52.781,64
US\$ 475.034,72

- 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