

Guayaquil, febrero 20 de 2007

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

EJERCICIO 2006

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 2006, junto con el Balance General al 31.12.06 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. **Ampliación de las bodegas en Cuenca.-** Tal como me referí en mi informe correspondiente a 2005, me es grato indicar que la ampliación de las bodegas en Cuenca ocupadas por nuestras compañías relacionadas Conauto y Ecuaquímica, culminó antes de finalizar el año 2006, habiéndose invertido US\$ 160.806,17 y \$ 166.120,67 respectivamente, valores que fueron proporcionados por las dos empresas inquilinas relacionadas.
- 1.3.2. **Proyecto Portoviejo.-** Ya en el informe del Ejercicio 2005 les puse al tanto del proyecto de construir un edificio con almacén, oficinas y bodega para nuestra compañía relacionada Ecuaquímica.

En el 2006 contratamos el movimiento de tierra y la infraestructura sanitaria (canalización de aguas lluvias).

Inversión hasta finalizar el 2006: US\$ 92.213,07.

Estando el solar listo para construir al inicio de 2007 hemos iniciado la construcción.

- 1.3.3. **Santo Domingo.-** En abril de 2006 aceptamos una oferta del Sr. Neptalí Barragán B., quien en el sector está desarrollando una urbanización, para rellenar en US\$ 52.000,00 la parte no construida de nuestro solar y empatar su nivel con el nivel de la nueva calle que el Sr. Barragán tiene la intención de construir para acceder a su futura urbanización. Esta mejora se supone que revalorizará nuestro terreno ya que nos dará un segundo acceso del lado opuesto a la entrada actual.

De acuerdo a la topografía del sector posterior del terreno existía en la parte de cota más baja un riachuelo de aguas servidas y lluvias que atravesaba la parte a rellenar. Antes de rellenarla tuvimos que construir un **ducto-cajón** para captar las aguas, ducto-cajón que lo hemos empatado con el de la futura urbanización. Este trabajo también contratamos con el Sr. Barragán en US\$ 48.000,00.

En el lindero lateral hacia el otro vecino termina nuestra parte del ducto-cajón y las aguas siguen el curso de la topografía del terreno del vecino. Existe un desnivel

entre nuestra propiedad rellena y la vecina antes nombrada de por lo menos 4-6 m. Estamos observando durante el presente invierno cómo se comportan los trabajos realizados respecto del desnivel para proponer más adelante la solución más conveniente.

Los permisos municipales y el trámite costaron adicionalmente US\$ 6.635,23.

Hasta fines del año gastamos adicionalmente a los valores mencionados, US\$ 6.643,83 en honorarios de VRP por la fiscalización y del ingeniero topógrafo, gastos de viaje y otros; gastos que, una vez terminados los trabajos, serán cargados a los dos rubros arriba mencionados.

- 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.

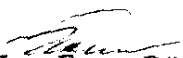
- 1.5 Utilidades del ejercicio 2006 a disposición de la J.G.O., después de haber deducido el Impuesto a la Renta, que sugiero sea repartido así:
- | | |
|--|-----------------|
| | US\$ 474.281,73 |
| A la cuenta Reserva Legal | US\$ 47.440,00 |
| A la cuenta Utilidades Acumuladas de ejercicios anteriores | US\$ 426.841,73 |

- 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

