

Quito DM, 13 de marzo de 2010

Señores  
Accionistas  
NERSALY S.A.  
Presente.-

Señores Accionistas:

En mi calidad de representante legal de la empresa **NERSALY S.A.**, de conformidad con el artículo 263 y siguientes de la Ley de Compañías, presento a ustedes el Informe Económico correspondiente al ejercicio financiero 2010.

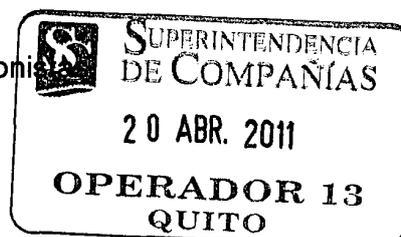
Durante el ejercicio 2010, la compañía en aplicación de su objeto social, ejecuta proyectos de construcción de unidades habitacionales para luego comercializarlos en la colectividad ecuatoriana.

1. **RESUMEN DE LOS INGRESOS Y EGRESOS**

<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		
<b>Al 31 de diciembre de 2010 y 2009</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ventas netas	462,437.64	525,127.07
Otros ingresos	3.18	85.58
<b>Total Ingresos</b>	<b>462,440.82</b>	<b>525,212.65</b>
Total costos y gastos contables	733,449.53	511,508.44
Gasto 15% participación utilidad trabajadores	-	2,055.63
Gasto impuesto a la renta	8,210.03	2,251.22
<b>Total Costos y gastos del ejercicio</b>	<b>741,659.56</b>	<b>515,815.29</b>
Utilidad neta	-	9,397.36
	-	-
<b>Pérdida neta</b>	<b>279,218.74</b>	-

Durante el ejercicio 2010, las ventas siguieron la tendencia del ejercicio financiero anterior y las razones principales son:

- Inseguridad jurídica en el país para los inversionistas

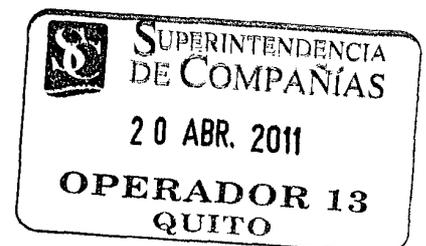


- Limitación del crédito personal por parte del sistema financiero nacional a nuestros potenciales clientes.
- Temor al endeudamiento hipotecario por efectos de la economía mundial.
- Baja en el poder adquisitivo de los ecuatorianos y posición conservadora en las inversiones.

La pérdida contable y real del presente ejercicio se debe fundamentalmente a que el proyecto habitacional Princeton, que se encontraba pendiente de entrega de algunas casas, para la terminación de las mismas se incurrieron en gastos adicionales y que no pudieron ser ajustadas a los precios de venta. Además los materiales de construcción sufrieron un incremento considerable.

La pérdida obtenida se incrementó también por el registro del impuesto a la renta que a pesar que contablemente es "cero", por la aplicación del artículo 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno se declaró el valor del anticipo determinado en la declaración de impuesto a la renta por 2009 y aplicable al 2010. El Anticipo determinado fue de USD 8,210.03, que se constituye en el Impuesto a la renta mínimo.

Debo indicar a los señores accionistas que en el presente ejercicio se inició con un nuevo Proyecto habitacional llamado AIKEN, el mismo que se espera cumplir con el cronograma determinado y que las ventas que se realicen permitan recuperar la rentabilidad a la empresa, que lamentablemente no se la obtuvo en el 2010.



## 2. ESTRUCTURA DEL PATRIMONIO

<b>PATRIMONIO</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Capital Social	800.00	800.00
Aportes Futuras Capitalizaciones	4,020.00	4,020.00
Reserva Legal	2,072.44	2,072.44
Superávit Revaluación Bienes Inmuebles	498,640.53	498,640.53
Utilidades acumuladas	28,049.33	18,651.99
Pérdidas Acumuladas	-18,290.43	-18,290.43
Utilidad Líquida del Ejercicio	-	9,397.35
Pérdida del ejercicio	279,218.74	-
<b>Total Patrimonio</b>	<b>236,073.13</b>	<b>515,291.87</b>

## 3. EXPECTATIVAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2011

1. Para el presente ejercicio económico, se procederá a terminar el programa de vivienda que está pendiente al 31 de diciembre de 2010 y planificar nuevos proyectos de conjuntos habitacionales.
2. Se implementarán procedimientos que permitan optimizar los recursos humanos, financieros y tecnológicos de la compañía, que permitan generar utilidades en beneficio de los señores accionistas.
3. Recomiendo a la Junta General de Accionistas de NERSALY S.A. la eliminación de las pérdidas contables según el procedimiento normado por la Superintendencia de Compañías.
4. Ajustar el cronograma de construcción del conjunto habitacional AIKEN y los que se planifiquen en el presente año para que las entregas a los clientes sean oportunas y minimizar cualquier riesgo de costos adicionales.

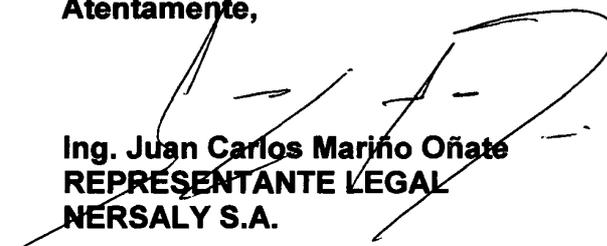


5. Llevar adelante el proceso de implementación de las NIIF, ya que la empresa NERSALY S.A., debe aplicar de manera obligatoria a partir del 01 de enero de 2012, siendo el 2011 el año de transición.
5. Aprovechar de mejor manera todos los recursos financieros, humanos tecnológicos de la compañía.

4. **AGRADECIMIENTO**

Debo expresar mi agradecimiento a los señores accionistas de la empresa NERSALY S.A., por la confianza en mi depositada y auguro para la compañía mejores resultados en el futuro.

Atentamente,



Ing. Juan Carlos Mariño Oñate  
REPRESENTANTE LEGAL  
NERSALY S.A.

