

NATENER, S.A.
INFORME DE COMISARIO
EJERCICIO 2.009

Señores
ACCIONISTAS DE
NATENER, S. A.
Presente.

Señores Accionistas:

En cumplimiento a las pertinentes disposiciones legales y estatutarias, me permito presentar a vuestra consideración, el Informe de Comisario correspondiente al Ejercicio enero-diciembre del 2.009.

1.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

1.1.- Se han observado todas y cada una de las disposiciones legales, estatutarias, leyes, normas y procedimientos y se han dado cumplimiento a las resoluciones de las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias, así como las del Directorio, cuyas actas han sido debidamente legalizadas.

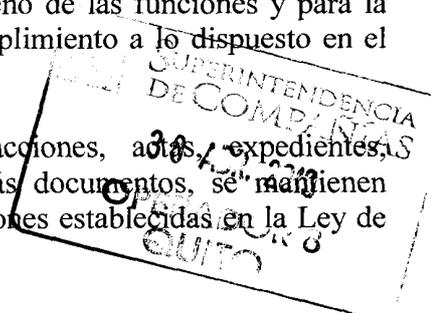
1.2.- La gestión y control operacional de la empresa se basa en una conveniente planificación y programación de la producción, comercialización y ventas de su proyecto inmobiliario y se soportan en el control presupuestario que anualmente debe elaborar la Gerencia.

1.3.- La administración me ha proporcionado oportunamente la información económico-financiera y me ha brindado la correspondiente colaboración para el cumplimiento de mis funciones.

1.4.- Se deja expresa constancia que, para el desempeño de las funciones y para la elaboración del presente informe, se ha dado fiel cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías.

1.5.- Los libros sociales, de accionistas, de acciones, actas, expedientes, comprobantes, libros de contabilidad, archivos y más documentos, se mantienen debidamente actualizados y de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías.

1.6.- La Compañía mantiene vigentes sus licencias para el uso de software de las diferentes aplicaciones, sean para diseño, contables, financieras, sistemas operativos, redes de comunicación y para uso de oficina, lo que determina el cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la misma.



2.- ASPECTOS LABORALES TRIBUTARIOS Y ECONOMICOS

La Compañía ha cumplido oportunamente sus obligaciones patronales, de ley o contractuales y mantiene normalizadas sus relaciones con sus empleados y trabajadores.

Los formularios de las declaraciones mensuales del Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y los comprobantes de pago, listados, anexos y cuadros, confirman el oportuno cumplimiento de las obligaciones tributarias, patronales, gremiales, societarias, municipales y de agente de retención.

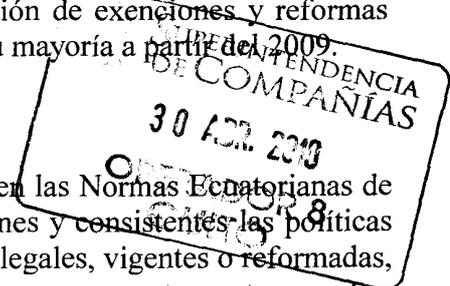
Respecto a la situación política existente en el país, es importante mencionar que en Noviembre del 2007, la Asamblea Nacional Constituyente inició sus funciones. Dicha Asamblea tiene por objeto redactar una nueva constitución y reformar el marco jurídico del Estado Ecuatoriano. Con fecha 30 de noviembre del 2007, este organismo decidió tomar a su cargo las funciones de legislación que se encontraban a cargo del Congreso Nacional, el cual fue cesado en sus funciones. En base a esta resolución, la Asamblea Nacional Constituyente aprobó la Ley de Equidad Tributaria, la cual fue publicada en el Registro Oficial No. 242 de fecha 29 de diciembre del 2007. Esta Ley en su fondo y esencia establece cambios importantes en el sistema de determinación tributaria de los diferentes gravámenes a que se encuentran obligados los sujetos pasivos. Estas reformas se aplicarán a partir del año 2008.

En el segundo semestre del 2008 y parte del año 2009, la economía mundial se ha visto afectada por una crisis financiera internacional, que ha tenido fuertes repercusiones en la economía de diferentes países. Entre otros factores debido a los efectos de la mencionada crisis, en el Ecuador los precios del petróleo y el ingreso de divisas por las remesas de los inmigrantes han sufrido importantes disminuciones, los principales indicadores económicos del país han sido afectados, es así que al 31 de diciembre del 2009, el índice de inflación se estableció en el 4,31%, lo cual refleja un decremento significativo de este indicador en relación al año 2008. El Gobierno Ecuatoriano ha decretado varias medidas económicas para enfrentar esta crisis, dichas medidas incluyen cierre parcial de importaciones, incremento en los aranceles de ciertas partidas, creación de un nuevo impuesto a los fondos que se mantienen fuera del país, regulaciones a la salida de divisas, eliminación de exenciones y reformas tributarias entre otros. Estas medidas se aplicarán en su mayoría a partir del 2009.

3.- ASPECTOS CONTABLES

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), se mantienen invariables, uniformes y consistentes las políticas contables y se dieron cumplimiento a las disposiciones legales, vigentes o reformadas, especialmente las referentes a: registro de inversiones permanentes y temporales, reconocimiento de ingresos y gastos, provisiones, activos fijos, depreciaciones, amortizaciones y valoración de inventarios.

La Compañía, al 31 de Diciembre del 2009, mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, de acuerdo lo establecido en las antes indicadas normas.



Es importante mencionar que mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 publicada en el Registro Oficial No. 348 de fecha 4 de septiembre del 2006, la Superintendencia de Compañías establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) a partir del año 2009, sin embargo para efectos comparativos, dichas Normas se aplicarán a partir del año 2008. Posteriormente, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 348 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011, sin embargo voluntariamente puede aplicar dichas normas antes de los plazos indicados. A la fecha de emisión de este informe, la Compañía se encuentra analizando el impacto que tendrán la aplicación de estas Normas sobre sus estados financieros.

4.- OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En mi opinión, luego de la revisión de los balances y documentos, que incluyeron pruebas de auditoría que estos casos lo requieren, el Balance General al 31 de Diciembre del 2.009, presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de la empresa y se han establecido los verdaderos resultados operacionales, conforme lo demuestra el Estado de Pérdidas y Ganancias por el ejercicio enero-diciembre del 2.009, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad-NECs y las leyes pertinentes.

5.- ASPECTOS ECONOMICO - FINANCIEROS

5.1. Resultados de Operación

La compañía se constituyó el 30 de abril del 2.008, en la ciudad de Guayaquil, y se efectuaron los trámites pertinentes para efectuar su cambio de domicilio a la ciudad de Quito, donde posee el terreno que fue entregado como aportes para futuras capitalizaciones por un valor total de USD 300.000,00, en donde se planifica construir su proyecto inmobiliario denominado Centro de Oficinas Iñaquito 2, durante el año 2008 se efectuó una adecuada promoción del proyecto, y gastos menores de constitución, las obras de construcción se iniciaron en el año 2009, y se reflejan en forma de obras en ejecución en el activo con los siguientes valores: Costos Directos USD 424.467,47, y Costos Indirectos USD 78.947,82, los gastos reflejados en el estado de resultados del periodo 2009, corresponden a remuneraciones administrativas, materiales y suministros, gastos judiciales, notariales entre otros los cuales sumaron USD 18.881,26, que es el valor de la pérdida reflejada en el patrimonio de la Compañía. Se han efectuado y concretado varias ventas del proyecto en el año 2009, con lo cual se dispone de fondos efectivos en forma de anticipos de clientes, lo cual sumado al financiamiento que se dispone a través del aporte de sus socios y entidades financieras, asegurarían el adecuado desarrollo del proyecto. En el año 2010 se espera efectuar un crecimiento de las operaciones mediante una fuerte promoción y difusión del proyecto a fin de concretar varias ventas.

5.2- Situación Financiera

Se determina una mayor participación de los activos corrientes sobre el total de activos (96.5 por ciento), frente a los fijos (0.88 por ciento). En cuanto al patrimonio este se presenta con un valor positivo que alcanza los USD 300.519,73, concentrado en gran parte en Aportes para Futuras Capitalizaciones por un total de USD 300.000,00.

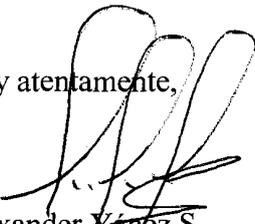
En lo que respecta a la estructura de financiamiento de los activos totales, existe un robustecimiento de la independencia financiera y de los pasivos, en valores absolutos. Sin embargo, el respaldo a propios y terceros se mantiene en un monto muy representativo.

El nivel de endeudamiento se ubica en el 81.29%, mucho más alto que el año 2008, debido principalmente a la inclusión dentro de la estructura del pasivo corriente de obligaciones bancarias y anticipo de clientes, por otro lado el índice de liquidez se ubica en el 1.19%, suficientes para garantizar el futuro positivo del negocio, adicionalmente se cuenta con un capital de trabajo que alcanza los USD 230.233,72, en la forma fondos efectivos, inventarios y cuentas por cobrar. Pese a las condiciones del mercado y la difícil competencia, se mejora la efectividad y se administran convenientemente los recursos materiales, humanos y los excedentes de efectivo.

6.- RECOMENDACION

En consideración a las verificaciones contables realizadas y al presente informe, me permito recomendar a los señores Accionistas de NATENER, S.A., aprobar los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2.009.

Muy atentamente,


Alexander Yáñez S.
COMISARIO
R.N.C.P.A. No. 17-971

26 de Abril del 2010

Quito, Ecuador

