

NATENER, S.A.
INFORME DE COMISARIO
EJERCICIO 2.010

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 2.010.

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.

A pesar del importante aumento del precio del petróleo en el mercado mundial, las bajas tasas de interés internacionales, los mejores precios de las exportaciones privadas y la depreciación del dólar durante el 2010, el crecimiento de la economía ecuatoriana fue muy inferior a su potencial calculado en el 7% anual. Inclusive el crecimiento del aproximadamente 3.3% estimado para el año pasado es menor al 4.4% del promedio histórico de los últimos 10 años. El PIB nominal llegó a 57 mil millones de dólares.

La inflación al cierre de 2010 se ubicó en 3.3%, menor en casi un punto porcentual respecto a la del 2009. La inflación promedio del año fue 3.56%, reflejando una mejor estabilidad de precios.

En el sector monetario, el año 2010 fue un buen año en términos de liquidez debido básicamente al financiamiento externo del gobierno, el uso de las cuentas de ahorro público y los mayores ingresos por ventas de petróleo. Los depósitos y créditos del sistema financiero demostraron un dinamismo importante. Los depósitos totales excluyendo los públicos, los fondos de seguridad social y de otras instituciones financieras, crecieron en un 19% llegando a 14,500 millones de dólares, mientras los créditos concedidos por los bancos operativos al sector privado, mostraron una tasa de variación anual positiva de 21.9% llegando a 11,140 millones de dólares.

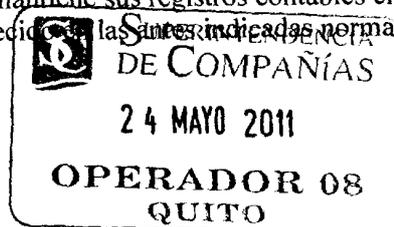
Finalmente el año pasado el gobierno ecuatoriano impulsó y promulgó el Código de la Producción a fin de "promover la inversión y el crecimiento en la economía ecuatoriana". Por otro lado realizó la sexta reforma a la Ley de Régimen Tributario Interno que grava los dividendos que pagan las empresas a sus accionistas y pone en gran interrogante al objetivo de atraer más inversión y generar más fuentes de empleo.

En suma, el año 2010 fue de un crecimiento económico modesto, motivado más por la evolución del gasto y las ventas que por procesos de inversión con efectos de largo plazo. Preocupan los desequilibrios fiscal y externo, de cuya evolución futura dependerá la salud de la economía ecuatoriana.

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 2010, 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 2.010, 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 2.010, 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 planificó construir su proyecto inmobiliario denominado Centro de Oficinas Iñaquito 2, el mismo que fue concluido en el año 2010, durante el presente se efectuó una adecuada promoción del proyecto, las obras de construcción se iniciaron en el año 2009, y se reflejan en forma de obras en ejecución en el activo por un valor total de USD 2.654.256,73, los gastos reflejados en el estado de resultados del periodo 2010, corresponden a remuneraciones administrativas, materiales y suministros, gastos judiciales, notariales entre otros los cuales sumaron USD 130.937,91, por otro lado y en consideración a que no se pudo legalizar la correspondiente declaratoria de propiedad horizontal, no se pudieron registrar los correspondientes ingresos producto de la venta de oficinas, sin embargo existen ingresos generados por el orden de los USD 51.569,95 correspondientes en su mayoría a arriendo de oficinas al sector público, los cuales se generaron mediante un acuerdo con los propietarios de las oficinas, quienes facturan este rubro a la compañía y es registrado como un gasto, los valores antes señalados conllevan a la obtención de una pérdida neta del ejercicio 2010 por un total de USD 79.367,96. Actualmente se encuentra en construcción un nuevo proyecto que contempla la construcción de un edificio de oficinas denominado ALLURE PARK, con lo cual se dispone de fondos efectivos en forma de anticipos de clientes, lo cual sumado al financiamiento a través del aporte de sus socios para efectuar un crecimiento de las operaciones mediante una fuerte promoción y difusión del proyecto a fin de concretar varias



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

24 MAYO 2011

**OPERADOR 08
QUITO**

ventas, en igual forma se espera efectuar la adquisición de varios terrenos para desarrollar nuevas edificaciones.

5.2- Situación Financiera

Se determina una mayor participación de los activos corrientes sobre el total de activos (98 por ciento), frente a los fijos (0.65 por ciento). En cuanto al patrimonio este se presenta con un valor positivo que alcanza los USD 71.432,04, USD 236.567,96 menos que el año pasado debido a la compensación de USD 150.000 de acreencias con aportes para futuras capitalizaciones y la pérdida sufrida en el presente ejercicio, situación que a criterio de los accionistas será solventada en el año 2011 cuando se puedan registrar los correspondientes ingresos por venta de oficinas y así evitar que la empresa se encuentra inmersa en causal de disolución y liquidación puesto que al cierre del 2010 la pérdidas acumuladas superan el 50 % del capital y reservas.

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 0.98, 16 puntos más alto que el año 2009, 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 1.12, suficientes para garantizar el futuro positivo del negocio, adicionalmente se cuenta con un capital de trabajo que alcanza los USD 465.906,97, 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 2.010.

Muy atentamente,

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



16 de Mayo del 2011

Quito, Ecuador