

Quito, a 28 de julio del 2017

Señores
Junta General de Accionistas de
NATENER S.A.
Presente.-

De mi consideración:

2016

Cumpliendo lo establecido en la Resolución No. 92-1-4-3-0013 de 18 de septiembre de 1992, publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992, que contiene el Reglamento para la presentación de los informes anuales de los administradores a las juntas generales a continuación presento el siguiente

INFORME ANUAL DE GERENTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2016

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2016.

Se debe señalar que el año 2016 ha sido muy difícil para la industria de la construcción y para el sector inmobiliario debido a las restricciones interpuestas por la legislación ecuatoriana, además de las catástrofes naturales que se sufrió en la zona costera en el mes de abril del 2016. es por este motivo que los objetivos propuestos no se alcanzaron a cumplir como estaba planificado, además se debe señalar que debido al terremoto las ventas de las unidades inmobiliarias decayeron sustancialmente en el proyecto FOUNTAINE BLEAU

Se espera que para el tercer trimestre del año 2017 se culmine el proyecto y se pueda realizar las primeras entregas de las unidades del proyecto FOUNTAINE BLEAU

Respecto al proyecto "VITRALY", se debe señalar que sigue en el proceso constructivo, se está realizando la mampostería y se tiene estimado realizar la culminación dentro del año 2017 o primer trimestre del año 2018.

Así mismo se debe informar que en el año 2016 se obtuvo un crédito en el Banco Amazonas por un monto de \$2'863 000,00, el mismo que ha sido destinado para la culminación de los proyectos inmobiliarios

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.

Las disposiciones que ha dado la Junta General de Socios han sido cumplidas a cabalidad por parte de esta gerencia

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio económico 2016, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Para el año 2016 además de lo informado en el numeral 1 debo señalar lo siguiente

Ámbito administrativo - En el proyecto que se encuentra en la zona costera se tuvo que actuar conjuntamente con las autoridades en la revisión de la cimentación del proyecto FOUNTAINE BLEAU, en dicha revisión además participaron cuerpos de socorro y de bomberos logrando que su reporte sea favorable para continuar con el proceso constructivo

En el Proyecto VITRALY se puede informar que se obtuvo la licencia de construcción lo cual ha permitido que el proyecto avance sin contratiempos en ese sentido

Ámbito Laboral - Para el cierre del año 2016 se ha reducido el personal que labora en la empresa teniendo al momento 5 personas en el rol de pagos. Se debe manifestar que el personal que trabaja en las obras tienen relación de dependencia directamente con los contratistas de cada uno de los subproyectos que se lleva a cabo en la construcción del edificio (mampostería, sistema hidrosanitario sistema eléctrico, pasamanos, etc.)

Ámbito Legal - Se han solventado de la mejor manera los temas de las promesas de compra y venta con algunos de los promitentes compradores a los cuales ya se les debía entregar las unidades inmobiliarias

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales 2016, comparados con los del ejercicio precedente año 2015

Como se mencionó en los puntos anteriores el año 2016 ha sido un año bastante duro, si lo comparamos con el 2015, se ve una restricción en las ventas de las unidades inmobiliarias, sin embargo para el 2016 se ha conseguido sostener la empresa ante todas las situaciones que se presentaron. Los estados financieros y el informe de auditoría muestran las cifras comparativas entre los dos años y se puede ver que aun con la crisis que se enfrentó, los proyectos inmobiliarios siguen avanzando y se espera culminar con los mismos en el año 2017

5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2016.

Para el año 2016 la empresa reportó una pérdida por un valor de \$ 2335 61, razón por la cual no se puede señalar nada al respecto en este punto

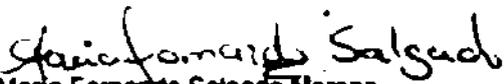
6. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

La estrategia que la gerencia plantea se asuma para el año 2017 es culminar las áreas comunales de los proyectos y de esta manera proceder a realizar la entrega de las unidades inmobiliarias a los promitentes compradores lo cual ayudara a la empresa a minimizar el riesgo por demandas de incumplimiento

7. El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía

Se ha cumplido con las normas y procedimientos de derechos de autor conforme lo señala la normativa

Atentamente


María Fernanda Salgado Moreno
Gerente General NATENER S A