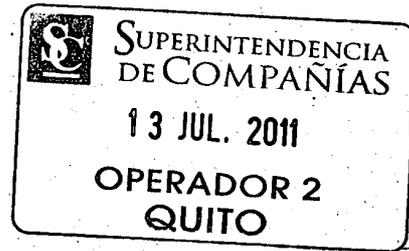


Quito, 30 de marzo de 2011



Señores  
Socios

**NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos**  
Ciudad.-

Señores Socios:

En cumplimiento al estatuto de la compañía, en mi calidad de representación legal de NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, a continuación expongo el informe anual de labores por el ejercicio económico 2010. A continuación el orden de su presentación:

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del 2010.
2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios
3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.
4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.
5. Propuesta sobre los resultados de la compañía en el ejercicio económico 2011.
6. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

#### **1. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2010.**

Como es de conocimiento de los señores socios, durante el ejercicio económico del 2010 la compañía tiene una recuperación por la implementación de las líneas de negocios, logrando cancelar poner en orden con estabilidad d la empresa, aplicando políticas serias y generado confianza para el desarrollo de nuevos proyecto en la rama inmobiliaria y crediticia, de igual manera los convenios que se realizaron con instituciones financieras como la COOP 15 DE ABRIL, para el desarrollo de Fideicomisos en garantía, Encargos Fiduciarios, Procesos de Titularización, y financiamiento continuo de los Fideicomisos Inmobiliarios.

En la gestión de este nuevo se crearan para el 2011 se impulsó el área comercial para lo cual se empezaran las negociaciones con el Sistema gestor para la plataforma tecnológica de Titularización con planes de crecimiento enfocado a los fideicomisos de Titularización y Fondos de inversión, enfocados a zonas donde no existe un ahorro programado en caso de fondos, basado en las necesidades del mercado, con servicios puerta a puerta.

Se ha planificado una reorganización de las áreas comerciales y de administración al momento con los resultados de la gestión comercial ya permiten que dichas estructura sean autosustentable (como centro de costos),

los resultados no son los esperados todavía, pues todavía no se consigue punto de equilibrio en relación a la gestión de toda la empresa. Se espera que este año sea de consolidación para este objetivo, esto se revalorara con la finalidad de conseguir cumplimiento del presupuesto y apertura de oficina en la ciudad de Manta, con miras al desarrollo de Fondos de Inversión y de Fideicomiso Inmobiliarios.

El inmueble entregado y el vehiculo se los venderá ya se tiene comprador para los dos activos, se propone comprar con estos recursos un inmueble para la empresa que sea de utilidad para la misma como oficinas propias disminuyendo otro costo mensual por renta.

**2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.**

La Presidencia informa que se ha dado cumplimiento a las disposiciones de la Junta General de Socios.

**3. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.**

Se tiene un problema legal con un cliente del Fideicomiso Revelo, el mismo que está realizando denuncias por un existen mal manejo por parte de la administradora, hecho por el cual se ha planificado con el abogado de la firma de contestación e inicie los procesos legales respectivos para dar por terminado este proceso.

**4. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE.**

Los resultados del ejercicio 2010 tenemos una utilidad de (\$816,09) ochocientos diez y seis con 00/100 dólares de los estados unidos de américa.

BALANCE GENERAL	Presupuesto	Proyección	Proyección	Proyección	Proyección	Proyección
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAJA Y BANCOS OPERATIVA	731	925	1,691	2,726	5,075	7,429
CAJA Y BANCOS	292,470	421,688	682,604	1,189,585	2,325,473	4,795,158
CUENTAS POR COBRAR	-5,187	-4,129	-1,965	2,724	13,356	38,269
INVENTARIOS	-	-	-	-	-	-
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	22,493	24,743	27,217	29,939	32,933	36,226
CREDITO TRIBUTARIO (IVA)	2,609	-	-	-	-	-
CREDITO TRIBUTARIO ( I. RENTA)	471	-	-	-	-	-
PAGOS ANTICIPADOS	-0	-0	-0	-0	-0	-0
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>313,587</b>	<b>443,227</b>	<b>709,547</b>	<b>1,224,973</b>	<b>2,376,837</b>	<b>4,877,081</b>
ACTIVO FIJO NETO	-26,668	-18,134	-12,331	-8,385	-5,702	-3,877
INVERSIONES Y ADELANTOS CIAS.	-	-	-	-	-	-
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	-	-	-	-	-	-
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	-	-	-	-	-	-
INTANGIBLES	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>-26,668</b>	<b>-18,134</b>	<b>-12,331</b>	<b>-8,385</b>	<b>-5,702</b>	<b>-3,877</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>286,919</b>	<b>425,093</b>	<b>697,216</b>	<b>1,216,588</b>	<b>2,371,135</b>	<b>4,873,204</b>
<b>CONTINGENTES</b>						
BANCOS Y FINANCIERAS CORTO PLAZO	-	-	-	-	-	-
COMERCIO: DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	-	-	-	-	-	-
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR Y PROVISIONES	21,065	30,849	47,865	84,559	211,210	473,217
IMPUESTOS POR PAGAR (IVA)	-	1,615	3,214	6,689	14,583	33,101
IMPUESTO A LA RENTA X PAGAR	-	16,616	34,140	74,055	227,473	508,923
OTROS PASIVOS CORRIENTES	-	-	-	-	-	-
PORCION CORRIENTE - DEUDA A L. PLAZO	-	-	-	-	-	-
PORCION CORRIENTE - EMISION PROPIA	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>21,065</b>	<b>49,080</b>	<b>85,219</b>	<b>165,302</b>	<b>453,267</b>	<b>1,015,242</b>
BANCOS Y FINANCIERAS LARGO PLAZO	-	-	-	-	-	-
EMISION OBLIGACIONES LARGO PLAZO	-	-	-	-	-	-
RESERVAS DIFERIDAS	3,565	3,565	3,565	3,565	3,565	3,565
INTERESES DIFERIDOS	-	-	-	-	-	-
PROVISION CARTERA	-	-	-	-	-	-
OTROS PASIVOS A L. PLAZO	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO A L. PLAZO Y RESERVAS</b>	<b>3,565</b>	<b>3,565</b>	<b>3,565</b>	<b>3,565</b>	<b>3,565</b>	<b>3,565</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>24,630</b>	<b>52,644</b>	<b>88,784</b>	<b>168,867</b>	<b>456,831</b>	<b>1,018,807</b>
CAPITAL SOCIAL PAGADO	507,000	507,000	507,000	507,000	507,000	507,000
ACCIONES EN TESORERIA	-	-	-	-	-	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	16,351	54,310	119,332	259,614	743,984	1,746,084
RESERVAS DE CAPITAL	1,817	7,851	21,110	49,956	132,621	326,630
RESERVAS	-	-	-	-	-	-
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	-	-	-	-	-	-
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	-88,291	-71,941	-17,631	101,701	361,315	1,105,299
PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	-291,645	-260,092	-190,763	-39,935	-	-
OTROS SUPERAVITS	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAPITAL NETO</b>	<b>145,232</b>	<b>237,128</b>	<b>439,048</b>	<b>878,337</b>	<b>1,744,920</b>	<b>3,685,014</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>169,861</b>	<b>289,773</b>	<b>527,832</b>	<b>1,047,204</b>	<b>2,201,751</b>	<b>4,703,820</b>
<b>TOTAL CONTINGENTES</b>						
Comprobación	117,058	135,320	169,384	169,384	169,384	169,384

<b>ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>106,468</b>	<b>184,595</b>	<b>344,320</b>	<b>690,463</b>	<b>1,475,333</b>	<b>3,314,448</b>
<b>COSTO DE LA MERCADERIA VENDIDA</b>	<b>10,533</b>	<b>18,262</b>	<b>34,064</b>	<b>68,308</b>	<b>145,957</b>	<b>327,903</b>
<b>GASTO DE VENTAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>UTILIDADES EN OPERACION</b>	<b>95,935</b>	<b>166,333</b>	<b>310,256</b>	<b>622,155</b>	<b>1,329,376</b>	<b>2,986,545</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES</b>	<b>97,664</b>	<b>90,295</b>	<b>94,093</b>	<b>98,260</b>	<b>102,856</b>	<b>107,813</b>
<b>DEPRECIACION</b>	<b>-7,994</b>	<b>-8,534</b>	<b>-5,803</b>	<b>-3,946</b>	<b>-2,683</b>	<b>-1,825</b>
<b>PROVISION CARTERA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>OTROS CARGOS NO EFECTIVOS (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AMORTIZACION PERDIDAS AÑOS ANTERIORES</b>	<b>9,499</b>	<b>31,553</b>	<b>69,329</b>	<b>150,829</b>	<b>39,935</b>	<b>-</b>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>31,743</b>	<b>41,639</b>	<b>55,349</b>	<b>75,475</b>	<b>107,435</b>	<b>162,727</b>
<b>OTROS GASTOS I (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS (-)</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>GASTOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>15% TRABAJADORES (-)</b>	<b>4,275</b>	<b>14,199</b>	<b>31,198</b>	<b>67,873</b>	<b>194,506</b>	<b>456,493</b>
<b>UTILIDADES ANTES DEL IMP. A LA RENTA</b>	<b>24,223</b>	<b>80,459</b>	<b>176,788</b>	<b>384,613</b>	<b>1,102,198</b>	<b>2,586,791</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>6,056</b>	<b>20,115</b>	<b>44,197</b>	<b>96,153</b>	<b>275,549</b>	<b>646,698</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>18,167</b>	<b>60,344</b>	<b>132,591</b>	<b>288,460</b>	<b>826,648</b>	<b>1,940,093</b>
<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>1,817</b>	<b>6,034</b>	<b>13,259</b>	<b>28,846</b>	<b>82,665</b>	<b>194,009</b>
<b>UTILIDAD NETA DE RESERVAS</b>	<b>16,351</b>	<b>54,310</b>	<b>119,332</b>	<b>259,614</b>	<b>743,984</b>	<b>1,746,084</b>

Se ha llegado a punto de equilibrio en la compañía se prevee la necesidad de generar crecimiento en nuevas líneas de negocio en provincias donde no se las aplique, en esto se enfocara la gestión para el año 2.011, debido a que en la ciudad de Quito y Guayaquil existe mucha competencia, debemos ingresar al mercado y proveer a provincias donde exista en forma mínima o no exista.

##### **5. PROPUESTA SOBRE LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2008.**

La administración propone a los socios de NCF GROUP S.A. que se realice una capitalización por lo menos de \$200.000,00 que puede ser por vía directa o por apertura de capital, el 50% de esta capitalización se debe hacer a fines de mayo del 2009 y el otro 50% se realice hasta fines de noviembre del 2009, para solventar las perdidas obtenidas en los 2 ejercicios del 2007 y 2008 también se recomienda que todas las utilidades la utilidad generada en el año 2006 sea capitalizada a fin de fortalecer a la compañía.

Para el desarrollo del negocio fiduciario se necesita personal capacitado por lo cual en el año 2011 se contara con una planificación para cursos para el personal para que sea más profesional, por otra parte es necesario tener un controler en la parte administrativa para que realice las tareas de un auditor interno.

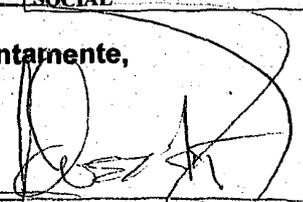
##### **6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO.**

**Adjunto flujos proyectas de crecimiento y balances proyectos para 6 años:**

### Indicadores Financieros

RESUMEN FINANCIERO E INDICES ANALITICOS Y COMPARATIVOS	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	VENTAS NETAS	106,468	184,595	344,320	690,463	1,475,333
UTILIDAD NETA	18,167	60,344	132,591	288,460	826,648	1,940,093
UTILIDAD NETA / VENTAS NETAS %	17.06%	32.69%	38.51%	41.78%	56.03%	58.53%
CRECIMIENTO NOMINAL DE VENTAS %	63.74%	73.38%	86.53%	100.53%	113.67%	124.66%
CRECIMIENTO REAL DE VENTAS %	47.37%	52.57%	60.41%	68.44%	75.21%	115.67%
ACTIVOS FIJOS NETOS/VENTAS NETAS %	-25.05%	-9.82%	-3.58%	-1.21%	-0.39%	-0.12%
CAPITAL DE TRABAJO	292,522	394,147	624,328	1,059,671	1,923,571	3,861,839
INDICE DE LIQUIDEZ CORRIENTE	14.89	9.03	8.33	7.41	5.24	4.80
INDICE DE LIQUIDEZ PRUEBA ACIDA	13.67	8.53	8.01	7.23	5.17	4.77
MONTO PROVISION CARTERA	-	-	-	-	-	-
% PROVISION CARTERA ACUMULADO	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
INDICE DE COBROS DIAS	48	48	48	48	48	48
INDICE DE PAGOS DIAS	-	-	-	-	-	-
ROTACION DE INVENTARIO DIAS	-	-	-	-	-	-
APALAN. DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
CAPITAL NETO TANGIBLE	145,232	237,128	439,048	878,337	1,744,920	3,685,014
INDICE DE ENDEUDAMIENTO TOTAL	0.17	0.22	0.20	0.19	0.26	0.28
INDICE DE ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO	0.15	0.21	0.19	0.19	0.26	0.28
INDICE DE ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO	0.02	0.02	0.01	0.00	0.00	0.00
COBERTURA SERVICIO DE LA DEUDA	1,459.24	-	-	-	-	-
APALANCAMIENTO	14.50%	18.17%	16.82%	16.13%	20.75%	21.66%
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (FINANCIERA)	14.30%	34.13%	43.27%	48.90%	90.02%	111.19%
UTILIDAD NETA / ACTIVOS TOTALES (ECONOMICA)	6.33%	14.20%	19.02%	23.71%	34.86%	39.81%
RENTABILIDAD DEL CAPITAL SOCIAL	3.58%	11.90%	26.15%	56.90%	163.05%	382.66%

Atentamente,

  
Ing. Alejandro Quezada González.

Gerente General

NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

