INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.

INFORME DE GERENCIA POR EL EJERCICIO FINANCIERO DEL 2009

Me permito poner a consideración de los señores accionistas de Inmobiliaria Norteña SAIN S.A., el presente informe de gerencia correspondiente al año 2009.

La Inmobiliaria ha continuado alquilando los inmuebles que dispone y de allí proviene la mayor parte de sus ingresos. Las resoluciones tomadas por la Junta General han sido cumplidas.

La gestión administrativa ha sido limitada dada la actividad de la empresa. No existen trabajadores permanentes.

Se mantienen cuatro pólizas de seguros con Interoceánica C.A.: por robo, responsabilidad civil, fidelidad privada e incendio.

La empresa deberá legalizar las construcciones existentes en su predio ubicado en la Av. 6 de Diciembre 6695 y Eco. Abdón Calderón, por el cambio de uso del suelo determinado por el Municipio de Quito, mediante Ordenanza y por el contrato de arrendamiento con Shinatex S.A., para que esta compañía pueda continuar laborando en el local alquilado.

Sin embargo, de acuerdo a la Ordenanza 031, de 24 de octubre de 2008, se tiene un plazo máximo de tres años para desocupar el terreno y trasladar las instalaciones fabriles.

Los ingresos se derivan del alquiler de sus propiedades y la utilidad neta de los tres ejercicios últimos, se reflejan en el siguiente cuadro:

Año	Total Ingresos US$	Utilidad Neta US$
2007	142,823.38	15,516.45
2008	231,160.96	3,401.13
2009	280,689.42	95.522.96

La empresa sigue muy solvente por sus inversiones en activos fijos.

Se concluyeron los trámites de aportación de inmuebles, con lo cual la empresa es accionista por aporte en especie de Constructora Keops S.A.

La empresa no tiene créditos bancarios.

El predio de su propiedad ubicado en la Av. 6 de Diciembre y Eco. Abdón Calderón, en Quito, mantiene la hipoteca abierta a favor de Produbanco.

La auditoría externa está a cargo de SAEX Cía. Ltda., cuya contratación fue autorizada por la Junta General de Accionistas. Su informe final aún no ha sido proporcionado.

Se recomienda que el 10% de las utilidades se destinen a reservas legales y el 90% a reservas facultativas.

La compañía está afiliada a la Cámara de Comercio de Quito.

La gerencia agradece a los socios por la confianza brindada.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
29 ABR. 2010
OPERADOR 20
QUITO

Muy atentamente,

Alfred Mortensen Lund
GERENTE

Quito, 5 de abril de 2010