

INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.

INFORME DE GERENCIA POR EL EJERCICIO FINANCIERO DEL 2010

Me permito poner a consideración de los señores accionistas de Inmobiliaria Norteña SAIN S.A., el presente informe de gerencia correspondiente al año 2010.

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.

La empresa continua en los trámites para 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.

En referencia a la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010, los documentos requeridos para su aplicación en INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A cuya fecha de transición fue el año 2010 y de aplicación a partir del 1 de enero del 2011, estos documentos están siendo elaborados de acuerdo al plan de implementación, previamente aprobado por la Junta de Accionistas, el mismo que está elaborado conforme a las guías que emite la Superintendencia de Compañías.

A la fecha, la Compañía se encuentra iniciando el proceso de diagnóstico del impacto de la aplicación de las NIIF. Posteriormente se iniciará la implementación en función del cronograma expuesto para dicho proceso, los efectos en el período de apertura y fecha de transición serán puestos a conocimiento para aprobación de la Junta de Accionistas.

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

<u>Año</u>	<u>Total Ingresos US\$</u>	<u>Ingresos Netos US\$</u>	<u>Utilidad Neta US\$</u>
2008	231,160.96 *	176.040,80	3,401.13
2009	280,689.42 *	108.800,00	95.522.96
2010	317.927,34 *	195.900,00	81.493,26

* Incluyen reembolso de gastos.

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



INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.

La empresa no tiene créditos bancarios.

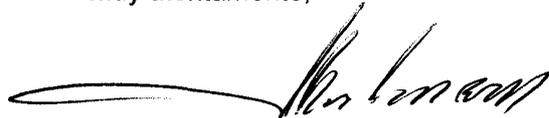
El predio de su propiedad ubicado en la Av. 6 de Diciembre y Eco. Abdón Calderón, en Quito, mantiene la hipoteca abierta a favor de Produbanco para garantizar las obligaciones bancarias de Shinatex S.A.

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

El 10% de las utilidades se destinarán a reservas legales conforme lo establece la Ley de Compañías y se recomienda que el 90% se destine a reservas facultativas.

La gerencia agradece a los socios por la confianza brindada.

Muy atentamente,



Alfred Mortensen Lund
GERENTE

Quito, 16 de marzo de 2011

