

INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.

INFORME DE GERENCIA POR EL EJERCICIO FINANCIERO DEL 2008 DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.

Me permito poner a consideración de los señores accionistas de Inmobiliaria Norteña SAIN S.A., el presente informe de gerencia correspondiente al año 2008.

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 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.

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</u> US\$	<u>Utilidad Neta</u> US\$
2006	141.000,00	25,484.86
2007	142,823.38	15,516.45
2008	231,160.96	3,401.13

Por haberse reexpresado el valor de los inmuebles, se produjeron depreciaciones más altas que en años anteriores, afectando, por una parte a la utilidad y por otra parte motivó incrementar las pensiones arrendatarias para poder cubrir los gastos.

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

Se espera que, a corto plazo, concluyan los trámites de aportes de capital en especie a Resumin S.A. y también a la 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.

Muy atentamente,



Alfred Mortensen Lund
GERENTE

Quito, 31 de marzo del 2009

