SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
22 ABR. 2010
OPERADOR 10
QUITO

INFORME COMISARIO

INFORME DE COMISARIO

INAMAZONAS 2009

Señores Accionistas de la empresa INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.:

En cumplimiento al Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario mediante oficio HDINE-AJS-1332 con fecha 2 de diciembre de 2009, he procedido a realizar el análisis a los procesos de comercialización y financiero de la empresa INAMAZONAS, en sujeción a la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario, Estatutos y Resoluciones de Directorio y de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Las acciones operativas y administrativas ejecutadas por la empresa y las cifras expresadas en los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2009, son de responsabilidad de los administradores de INAMAZONAS; mientras que la de Comisario es expresar una opinión sobre las racionabilidad de los hechos y datos que se consignan en los estados financieros, archivos y más documentos que han servido de base para el análisis, de una manera selectiva, evidenciada e imparcial.

GESTION ADMINISTRATIVA

A partir del mes de enero 2009 se inicia un programa de ahorro de costos en los rubros referente a mantenimiento, servicios básicos, gastos administrativos y de oficinas, dichos gastos son aprobados por los delegados de los accionistas.

La ocupación de las suites ha disminuido por factores externos tales como la crisis financiera mundial, presencia del virus AH1N1; cumpliendo con el 34,84% de ocupación de las mismas, cuyo presupuesto para el 2009 fue del 47,36%.

Las gestiones realizadas por los administradores de la Empresa, se han visto reflejadas en el cumplimiento de sus obligaciones administrativas.

02

GESTION DE OPERACIÓN DE LA EMPRESA

El objeto social de la compañía es desarrollar proyectos inmobiliarios, durante el año 2009 no ha emprendido proyectos inmobiliarios, que le permitan mantenerse en actividad, como son Centro de Convenciones, Construcción y Venta de la segunda torre de suites y de la Torre de Oficinas, debido a que los accionistas no aprobaron la ejecución de estos proyectos, manteniéndose como único ingreso el arriendo de suites y terrenos, cuyos ingresos no cubren los costos y gastos administrativos que genera la compañía.

La empresa cuenta con 31 suites para arriendos, donde sus ingresos descienden a USD $ 255.163 de los USD $420.000 de ingresos del año 2008 en este rubro. También recibe ingresos por concepto de arriendo de terrenos, por un valor de USD $75.000 superior en USD $ 3.000 a los ingresos del año 2008 en este concepto.

La gerencia realizó el estudio para la venta de las mencionadas suites, por requerimiento del HOLDINGDINE, particular que debe ser analizado por la Junta General de Accionistas.

GESTION DE FINANZAS

El activo total de la empresa alcanza a USD $14.383.047.07, de los cuales el 10.8% representa a los activos corrientes y el 85,7% a los activos fijos.

Los activos corrientes se encuentran principalmente en cuentas y documentos por cobrar con el valor de USD $1.360.752.85, que corresponden a préstamos otorgados a los accionistas de la compañía. Mientras que en los activos fijos se encuentran las cuentas de terreno con un valor de USD $8.983.957.80, edificios (31 suites) por USD $2.933.555.52, de USD $789.440.09 por construcciones en curso y USD $183.772.37 en muebles y enseres.

El patrimonio alcanza al valor de USD $14.718.901.86, el capital social es de USD $524.036 y la reserva de capital es de USD $14.169.793.22.

El total pasivo alcanza el valor de USD $52.800.85, puesto que la empresa no mantiene mayores compromisos u obligaciones con proveedores, debido a la inactividad inmobiliaria durante este periodo.

No se registra ingreso por ventas en el año 2009. INAMAZONAS obtiene una utilidad bruta de USD $617.399 y gastos operacionales por un valor de USD

$883.427, generando una pérdida en el ejercicio económico de USD $-266.028, en vista de que la mayoría de gastos son fijos como depreciación, impuestos, mantenimiento, entre otros. Situación similar a la obtenida en el año 2008 (pérdida de USD $ -69.743).

Por segundo año consecutivo la empresa presenta resultados negativos. Debe ser preocupación de los Accionistas y Administradores revertir estos resultados, a fin de encaminar a la empresa en proyectos inmobiliarios, que la mantengan en actividad constante, de acuerdo a su objeto social, y de esta manera evitar observaciones por parte de la Superintendencia de Compañías.

Las operaciones financieras se encuentran realizadas conforme a las Leyes y Normas Ecuatorianas de Contabilidad; por lo que, en mi opinión la Empresa presenta razonablemente la información financiera en los rubros más importantes.

Quito, 17 de marzo de 2010

Verónica Carrillo M.

Ing. Verónica Carrillo Moya
COMISARIO PRINCIPAL