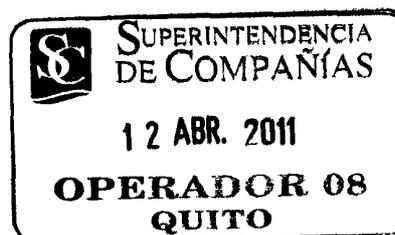


**INFORME DE COMISARIO  
EMPRESA  
INAMAZONAS  
Año 2010**



## **INFORME DE COMISARIO**

### **INAMAZONAS 2010**



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

**12 ABR. 2011**

**OPERADOR 08  
QUITO**

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

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 2010, son de responsabilidad de los administradores de INAMAZONAS; mientras que la de Comisario es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los hechos y datos que se consignan en los estados financieros, archivos y más documentos que sirven de base para el análisis, de una manera selectiva, evidenciada e imparcial.

#### **GESTION ADMINISTRATIVA**

Durante este periodo se registra una ocupación acumulada del 59.97%, superando en 9.06% de lo presupuestado para el año 2010 y en comparación con el periodo 2009 supera el 25.13%, se evidencia mayor ocupación de las suites en julio, octubre y noviembre. A partir del mes de agosto 2010 asume una nueva administración la inmobiliaria, cambiando la estrategia de ventas en el alquiler de las suites. El porcentaje de ocupación es satisfactorio.

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

#### **GESTION DE OPERACIÓN DE LA EMPRESA**

El objeto social de la compañía es desarrollar proyectos inmobiliarios, durante el año 2010 la organización no ha emprendido ningún proyecto inmobiliario, puesto que los accionistas no toman decisión alguna sobre los proyectos como son Centro de Convenciones, Construcción y Venta de la segunda torre de suites y de la Torre de Oficinas. Se mantiene como único ingreso el arriendo de suites y

terrenos, cuyos ingresos cubren parcialmente los costos y gastos administrativos que genera la compañía.

La empresa cuenta con 31 suites para arriendos, donde sus ingresos corresponden a \$ 477.542, superando en 17,22% en relación a lo planificado en el año 2010 y \$ 222.379 respecto al año 2009. También recibe ingresos por concepto de arriendo de terrenos, por un valor de \$126.276 superando en 48,04% respecto al presupuesto 2010 y en superior en \$ 51.271 en relación a los ingresos del año 2009 en este concepto.

### **GESTIÓN DE FINANZAS**

El activo total de la empresa alcanza a \$14.401.534.66, de los cuales el 11.9% representa a los activos corrientes y el 88.1% a los activos fijos.

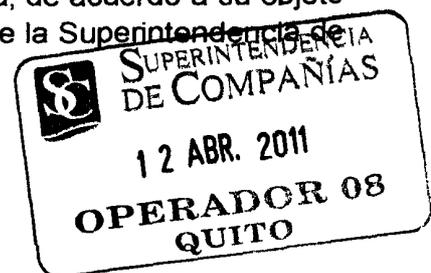
Los activos corrientes se encuentran principalmente en cuentas y documentos por cobrar con el valor de \$ 1.322.478.23, que corresponden a préstamos otorgados a los accionistas de la compañía. Mientras que, en los activos fijos se encuentran las cuentas de terreno con un valor de \$ 8.983.957.80, edificios (31 suites) por \$ 2.933.555.52, de \$ 789.440.09 por construcciones en curso y \$ 184.852.83 en muebles y enseres.

El patrimonio alcanza al valor de \$ 14.858.901.86, el capital social es de \$ 524.036 y la reserva de capital es de \$ 14.169.793.22.

El total pasivo alcanza el valor de \$ 41.057.57, puesto que la empresa no mantiene mayores compromisos u obligaciones con proveedores.

INAMAZONAS obtiene una utilidad bruta de \$ 771.542.93 y gastos operacionales por un valor de \$ 881.312.06, generando una pérdida en el ejercicio económico de \$ -109.769.13, puesto que la mayor parte de gastos son fijos como depreciación, impuestos, mantenimiento, entre otros. Situación similar a la obtenida en los periodos anteriores.

Por tercer 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, mayor ocupación de las suites, que permitan una actividad constante de la misma, 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, 2 de marzo de 2011

*Verónica Carrillo Moya*  
Ing. Verónica Carrillo Moya  
**COMISARIO PRINCIPAL**

