

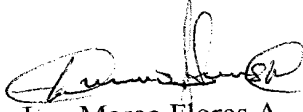
Quito, 12 de marzo del 2006

Señor Econ.
Andrés Zaldumbide, Gerente
INAMAZONAS S.A.
Presente

De mi consideración:

En cumplimiento al Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario Principal, según acta de Junta General Ordinaria de Accionistas del 19 de marzo de 2008, estoy enviando a usted, señor Gerente, tres ejemplares del "Informe de Comisario de INAMAZONAS S.A." correspondiente al año 2008.

Atentamente,



Ing. Marco Flores A.
Comisario Principal

Adj.: 3 informes

INFORME DE COMISARIO INAMAZONAS 2008

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 en Junta de Accionistas efectuada el 19 de marzo de 2008, por lo que 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 2008, son de responsabilidad de los administradores de INAMAZONAS; mientras que la de Comisario es de expresar una opinión sobre las racionabilidad de los hechos y datos que se consignan en los estados financieros, archivos y mas documentos que han servido de base para nuestro análisis, de una manera selectiva, evidenciada e imparcial.

GESTION ADMINISTRATIVA

En lo referente al proyecto de utilización de los parqueaderos de los subsuelos construidos en la segunda torre, la administración ha solicitado los estudios técnicos de profesionales, los mismos que concluyen que no es factible construir un paso de comunicación entre el parqueadero del hotel Marriot y los de INAMAZONAS. Por esta razón se mantiene subutilizados los subsuelos de la segunda torre.

Los Accionistas decidieron la entrega del valor de USD \$1.3 millones, es decir USD \$650 mil a cada socio, procediendo la Compañía a entregar los recursos económicos en el mes de junio del 2008, vía préstamo, de acuerdo a lo estipulado por el Directorio del 15 de mayo de 2008.

INAMAZONAS en el año 2008 ha procedido a formalizar las 2 escrituras a nombre de los copropietarios de la Torre Suites, con lo cual queda finalizado el proceso de escrituración y venta de las suites de la primera torre.

GESTION DE OPERACIÓN DE LA EMPRESA

La empresa no ha emprendido en proyectos inmobiliarios, que le permitan mantenerse en actividad, como son la continuación en la construcción de la segunda torre, ya que se encuentran construidos los subsuelos desde hace varios años y el centro de convenciones; el mismo que por resolución de la Junta de Accionistas de marzo del 2008, se suspendió el proyecto. Una vez transcurrido un año, es necesario que los señores Accionistas analicen nuevas alternativas de inversión, actividad de la empresa y la utilización de los bienes inmuebles de la empresa.

La empresa cuenta con 31 suites para arriendos, donde sus ingresos ascendieron a USD \$420.9 mil. También recibe ingresos por concepto de arriendo de terrenos, por un valor de USD \$72 mil, superior en USD \$11 mil a los ingresos del año 2007 en este concepto.

Por la legalización y venta de las dos suites pendientes, registra ingresos de USD \$250 mil, con lo cual INAMAZONAS ya no cuenta con suites a la venta y su actividad principal se ve disminuida totalmente.

La empresa, como otra actividad para generar ingresos se encuentra brindando el servicio de parqueadero público en los terrenos colindantes al hotel Marriot (Av. Orellana), por lo cual registra ingresos aproximados de USD \$15 mil.

GESTION DE FINANZAS

En los registros contables de INAMAZONAS se encuentran ingresadas transacciones de renta de las suites del piso 14, producto de estas operaciones alcanza el valor de USD \$208 mil, suites que no son de su propiedad, por lo que este movimiento económico no es de operación de la empresa, por otro lado el beneficio económico operativo que recibe es mínimo. Por esta razón será la Junta de Accionistas quienes decidan sobre el servicio que está brindando la empresa a un tercero.

El activo total de la empresa alcanza a USD \$14.67 millones, de los cuales el 22.8% representa a los activos corrientes y el 77% a los activos fijos. Los activos corrientes se encuentran principalmente en cuentas y documentos por cobrar con el valor de USD \$1.42 millones. Mientras que en los activos fijos se encuentran las cuentas de terreno con un valor de USD \$8 millones, edificios (31 suites) por USD \$2.93 millones, de USD \$1.68 millones por construcciones en curso y USD \$183 mil en muebles y enseres, razón por la cual los señores Accionistas deben continuar con gestiones para desarrollar proyectos inmobiliarios, a fin de aprovechar cada vez más los terrenos disponibles y la construcción de los subsuelos de la segunda torre de suites.

El patrimonio alcanza al valor de USD \$14.7 millones, con la reducción efectuada al capital social en USD \$4 millones, vemos que su saldo es de USD \$524 mil y el aporte futura capitalización se mantiene en USD \$14.2 millones.

El total pasivo alcanza al valor de USD \$71 mil, ya que la empresa no tiene mayores compromisos u obligaciones con proveedores, debido a la inactividad inmobiliaria presentada en el año 2008.

El total de ventas en el año 2008 alcanza a USD \$874 mil, sin considerar los ingresos de la operación de las suites del piso 14, menor en USD \$1.4 millones al obtenido en el año 2007, debido a que ya no registra venta de suites. El cumplimiento es del 119% de lo presupuestado, siendo su mayor ingreso por concepto de arriendos.

El año 2008 INAMAZONAS presenta un costo de ventas de USD \$ 179 mil, que representa el 20% de las ventas totales, por lo que obtiene una utilidad bruta USD \$700 mil, valores que sirven para cubrir los gastos administrativos de la empresa.

La utilidad antes de impuestos y trabajadores es de USD \$-69.7 mil, reflejando pérdida, situación contraria a la obtenida en el año 2007: este valor representa el -8% de las ventas totales. situación que debe ser motivo de análisis de los señores Accionistas y administradores, a fin encaminar a la empresa en proyectos que lo mantengan en actividad constante, de acuerdo a su objeto social y que genere mayores ingresos.

Las gestiones realizadas por los administradores de la Empresa, se han visto reflejadas en el cumplimiento de sus obligaciones administrativas y las de promoción para llegar a una ocupación del 59.8% de las suites y recibir algún beneficio de los terrenos, sin embargo, estos ingresos no son suficientes para cubrir los gastos administrativos de la empresa. Situación que se proyecta también para el presente año, lo cual debe ser motivo de preocupación de los señores Accionistas.

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

Quito, 24 de marzo de 2009


Ing. Marco Flores A.
COMISARIO PRINCIPAL