

INMOBILIARIA

AMAZONAS S.A.

**JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS**



Quito DM, 4 de marzo de 2011

Quito, 21 de febrero del 2011

Señores

Accionista INAMAZONAS, INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

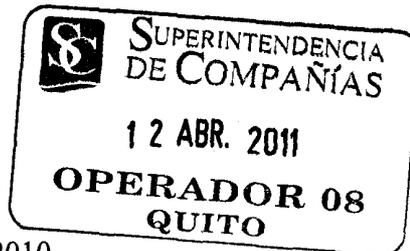
Presente

PRESIDENTE
HOLDINGDINE S.A.
EMPRONORTE OVERSEAS INC.
GERENTE GENERAL
COMISARIO

SR. GRAB. CARLOS OBANDO
CRNL. NELSON ECHEVERRIA M.
SR. JUAN EL JURI
ING. JOSE LUIS SALAZAR
ING. VERONICA CARRILLO

Para los propósitos señalados en el Art. 234 de la Ley de Compañías y en el Estatuto Social de la compañía, en mi calidad de representante legal del HOLDINGDINE S.A., accionista de la compañía, invito a usted a constituirmos en sesión de **Junta General Universal de Accionistas**, al amparo de lo previsto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, al tenor de la siguiente **agenda**:

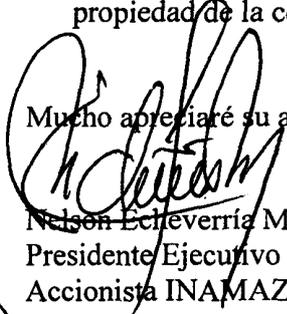
Fecha: **4 de marzo del 2011**
Hora: **15H00**
Lugar: **Hotel JW MARRIOTT**



Orden del Día

1. Informe de la Gerencia General de la gestión 2010
2. Informe de fiscalización societaria 2010 del Comisario
3. Informe del Auditor Externo a los Estados Financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2010.
4. Estados Financieros al 31 de diciembre del 2010.
5. Destino de las utilidades del ejercicio económico 2010
6. Designación del Comisario y selección del auditor externo para el año 2011.
7. Análisis de alternativas de Proyectos Inmobiliarios y/o Comerciales en los predios de propiedad de la compañía.

Mucho agradeceré su asistencia


Nelson Echeverría Martínez
Presidente Ejecutivo
Accionista INAMAZONAS S.A.

21.02.11
MSR

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

INFORME DE GESTIÓN DE LA GERENCIA GENERAL AÑO 2010

SEÑORES ACCIONISTAS:

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo No. 305, numeral 4, de la Ley de Compañías, el Reglamento para la presentación de informes anuales de los Administradores a las Juntas Generales y el Artículo 11, literal E, de los Estatutos Sociales de la Compañía, presento a consideración de Ustedes, el siguiente Informe de las Actividades ejecutadas durante el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2010.

1. GESTION OPERATIVA

A. GESTION DE ALQUILER DE SUITES Y TERRENOS

Considerando que el objeto principal de la compañía Inmobiliaria Amazonas S.A., es el desarrollar proyectos inmobiliarios, y hasta que, los accionistas decidan reanudar los mismos, a partir del mes de Septiembre del 2010, se elaboró una planeación estratégica de Inmobiliaria Amazonas S.A. en base a los beneficios de la aplicación del Balance ScoreCard, estrategia que se basa en cuatro perspectivas a) Financiera b) Cliente c) Procesos d) Recursos Humanos, el primer paso fue la revisión de la estrategia al cliente, implementando nuevas políticas en la comercialización de las suites, producto de lo anterior, los meses de Octubre y Noviembre las suites tuvieron una ocupación superior al 80%.

La Administración durante el año 2010, realizó una revisión en los cánones de los contratos de arrendamiento de los terrenos de propiedad de la compañía; obteniendo los siguientes resultados:

Cliente	INGRESOS ANUAL 2010	INGRESO ANUAL 2011
1.- SERVICIO AL CLIENTE	21.600,00	30.000,00
2.- ASIAUITO	21.600,00	26.400,00
3.- VALLEJO ARAUJO	30.000,00	45.600,00
4.- PARQUEADERO AV. ORELLANA	5.747,00	45.000,00
	78.947,00	147.000,00

Nota.- Incremento en cánones de arrendamiento del 86%.

La ocupación acumulada a diciembre del 2010, fue del 59.97%, versus una ocupación del 34.84% en el año 2009. Los ingresos correspondientes a alquiler de suites en relación al año anterior se incrementaron en un 87%, y el ingreso por alquiler de terrenos subió en un 68%. La tarifa promedio mensual fue de US\$2152,00 y el REVPAR mensual de US\$1291,00 dólares.



Detalle	Real 2010	Presupuesto 2010	Real 2009
Ocupación Total	59.97%	50.91%	34.84%
No. Suites Ocupadas	6656	5650	3866
Tarifa Promedio	2,152.00	2,163.00	1,980.00
Revpar	1,291.00	1,101.00	690.00
Ingresos Arriendos	477,542.00	407,400.00	255,163.00
Ingresos Terrenos	126,276.00	85,300.00	75,005.00

B. CONTROL INTERNO

Continuando con la política de activos fijos, la Administración procedió a realizar la respectiva actualización de los activos fijos de las suites hoteleras. Se incorpora un nuevo software de control de inventarios de activos de operación y suministros, ubicados en las bodegas de la compañía, se realizan inventarios físicos mensuales; con el fin de llevar un mejor control de los mismos y de sus respectivas depreciaciones.

Mensualmente se realiza una comparación presupuestaria con el fin de revisar los ingresos y gastos de la compañía, además de una revisión a los principales indicadores.

C. CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS LEGALES Y CONTRACTUALES

Se mantiene vigente el préstamo otorgado a los Accionistas por el valor de US\$ 650.000 dólares a cada uno en las mismas condiciones, en base a los convenios de préstamo suscritos el 22 de Mayo del 2008.

La Administración, canceló todas las obligaciones pendientes con los diferentes organismos de control (Contribución Superintendencia de Compañías, Municipio de Quito, Servicio de Rentas Internas), una vez que los accionistas entregaron US\$ 140.000 como aporte para futuras capitalizaciones. Actualmente los dos accionistas se encuentran al día en el pago de los intereses, derivados de los préstamos otorgados a cada accionista.

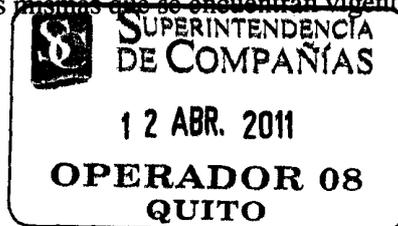
Se renovaron todas las pólizas de incendio y multiriesgo, las mismas que se encuentran vigentes.

4. ESTADOS FINANCIEROS

A. BALANCE DE SITUACIÓN

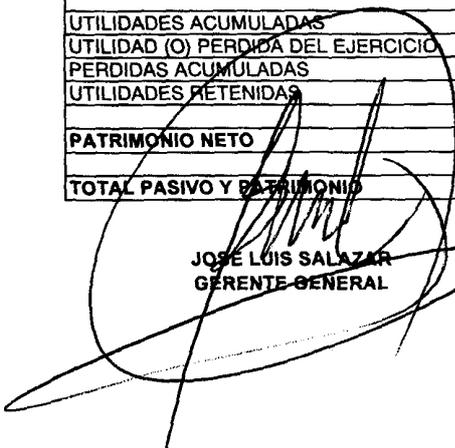
Las cifras que aparecen en el cuadro siguiente, demuestran la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2010; se registran US\$53.802 como cuentas por cobrar alquileres, US\$ 96.218 en inventarios materiales de construcción para la 2da Torre de Suites y el valor de 1.322.478 como otras cuentas y documentos por cobrar; valor que incluye el monto de US\$1.300.000 por cobrar Accionistas (préstamos otorgados) y la suma de US\$9689 por concepto de los intereses generados por cobrar a los Accionistas.

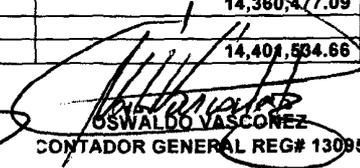
Están registradas las 31 suites como edificios por un valor de US\$2.933.555; el valor de US\$8.983.957 como terrenos y US\$789.440 como construcciones en curso dentro de la cuenta de activos fijos.



INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.
ESTADO DE SITUACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

ACTIVO	DOLARES
CORRIENTE	
CAJA - BANCOS	168,215.37
INVERSIONES TEMPORALES	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,322,478.23
CUENTAS POR COBRAR ARRIENDOS	53,802.21
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	
INVENTARIOS	96,218.34
PAGOS ANTICIPADOS	74,899.80
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,715,613.95
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	401,847.99
FIJO	
TERRENO	8,983,957.80
EDIFICIOS	2,933,555.52
MAQUINARIA Y EQUIPO	15,346.40
MUEBLES Y ENSERES	184,852.83
EQUIPOS DE OFICINA	39,484.69
VEHICULOS	24,544.65
CONSTRUCCIONES EN CURSO	789,440.09
DEPRECIACION ACUMULADA	-813,745.97
TOTAL ACTIVO FIJO	12,157,436.01
DIFERIDO	
GASTOS DE CONSTITUCION Y ORGANIZA	
GASTOS DE PREOPERACION	126,636.71
AMORTIZACION	
TOTAL DIFERIDOS	126,636.71
OTROS ACTIVOS	
AMORTIZACION	
TOTAL OTROS ACTIVOS	0.00
TOTAL DEL ACTIVO	14,401,534.66
PASIVO	
CUENTAS POR PAGAR	29,068.36
PROVISION 15% UTILIDAD	
PROVISION 25% IMPUESTO A LA RENTA	
RETENCIONES	5,139.21
OTROS PASIVOS CORRIENTES	
SOBREGIRO OCASIONAL	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	34,207.57
CUENTAS POR PAGAR	
GARANTIAS ARRIENDOS	6,850.00
TOTAL PASIVO	41,057.57
PATRIMONIO	
CAPITAL SOCIAL	524,036.00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	140,000.00
DISMINUCION DE CAPITAL	
RESERVA DE CAPITAL	14,169,793.22
RESERVA LEGAL	25,072.64
TOTAL PATRIMONIO	14,858,901.86
UTILIDADES ACUMULADAS	177,495.34
UTILIDAD (O) PERDIDA DEL EJERCICIO	-109,769.13
PERDIDAS ACUMULADAS	-609,746.20
UTILIDADES RETENIDAS	43,595.22
PATRIMONIO NETO	14,380,477.09
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	14,401,534.66

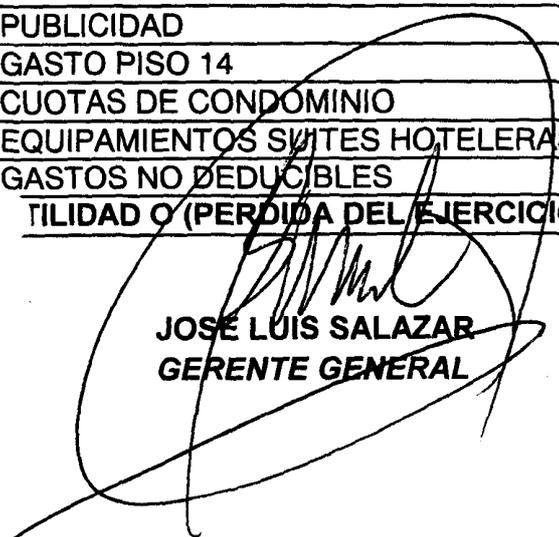

JOSE LUIS SALAZAR
 GERENTE GENERAL

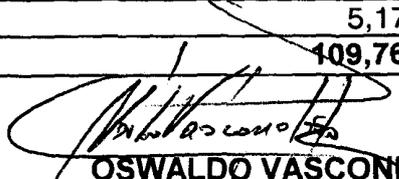

OSWALDO VASQUEZ
 CONTADOR GENERAL REG# 13095



INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2010

	CONSOLIDADO
INGRESOS ARRIENDOS	603,478.17
INTERESES GANADOS	46,230.90
OTROS INGRESOS	57,393.71
INGRESOS PISO 14	64,440.15
TOTAL INGRESOS	771,542.93
MENOS	
COSTO DE VENTAS	-
UTILIDAD BRUTA	771,542.93
MENOS	
GASTOS OPERACIONALES	881,312.06
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	49,588.84
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	404.05
HONORARIOS	83,780.28
AGUA LUZ TELEFONO FAX	48,843.59
UTILES DE ESCRITORIO Y LIMPIEZA	84,206.07
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	173,802.27
DEPRECIACION	175,820.58
MANTENIMIENTO Y REPARACION	45,026.26
SEGUROS	17,807.09
MOVILIZACION Y TRANSPORTE	7,693.38
GASTOS LEGALES	162.39
INTERESES Y COMISIONES	12,666.31
PUBLICIDAD	60.00
GASTO PISO 14	64,440.15
CUOTAS DE CONDOMINIO	111,838.16
EQUIPAMIENTOS SUITES HOTELERAS	-
GASTOS NO DEDUCIBLES	5,172.64
UTILIDAD O (PERDIDA DEL EJERCICIO)	- 109,769.13


JOSE LUIS SALAZAR
GERENTE GENERAL


OSWALDO VASCONEZ
CONTADOR GENERAL REG. 13095

