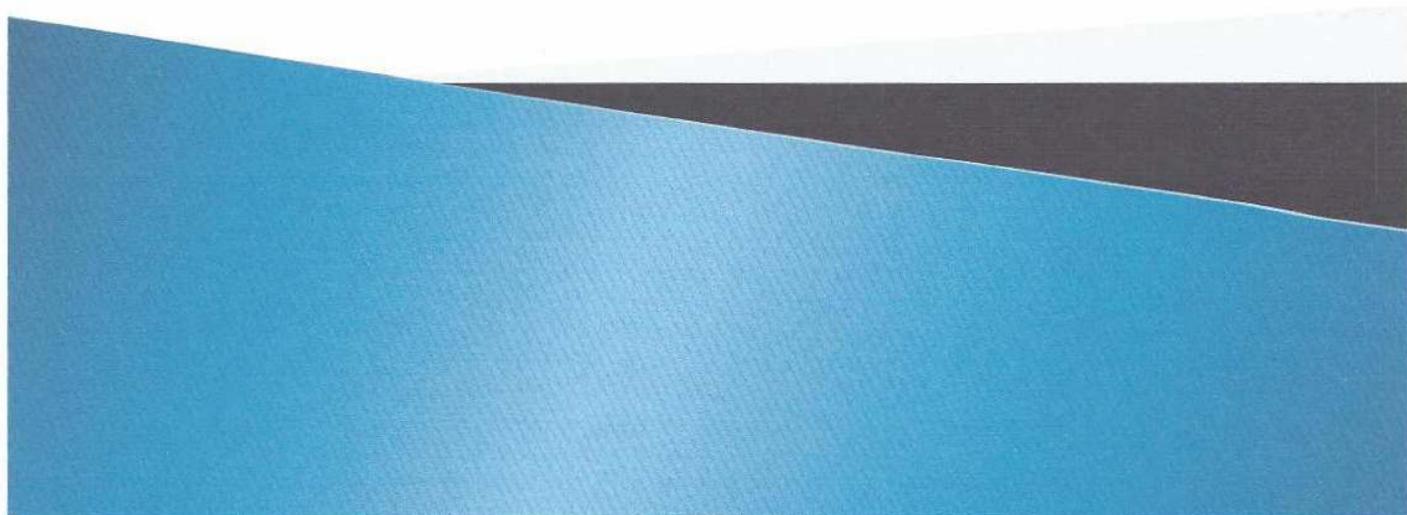


**Junta General Universal Ordinaria de
Accionistas Inmobiliaria Amazonas S.A.**

Junio 14, 2016





**INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS
FUERZAS ARMADAS**



Quito D.M., 04 de abril del 2016

Señores
**MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INAMAZONAS S.A.**
Presente.-

ECO. ESTEBAN DÍAS H. (APODERADO)
PSIC. IND. JOSEPH CINA U.
ING. DIEGO SERRANO

EMPRONORTE OVERSEAS INC. LTD.
GERENTE GENERAL
COMISARIO

De mi consideración:

De conformidad con lo establecido en el Estatuto Social, me permito invitar a usted, a constituirnos en **Sesión de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la Compañía**, al tenor de la siguiente agenda:

Fecha: Martes, 14 de junio de 2016
Hora: 11h00
Lugar: Av. Orellana 1172 y Av. Amazonas Hotel JW MARRIOTT.

Orden del Día:

1. Designación de Presidente de la compañía.
2. Informe Gerencial de Actividades del ejercicio económico 2015.
3. Presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015.
4. Informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2015.
5. Informe del Comisario de la fiscalización societaria del 2015.
6. Resolución sobre los estados financieros y destino de las utilidades del ejercicio económico 2015.
7. Selección del Auditor Externo y designación del Comisario, para el ejercicio 2016.
8. Proposiciones de accionistas y administradores.

Mucho agradeceré confirmar su asistencia.

Atentamente,

Juan Francisco Vivero
Brigadier General
**DIRECTOR GENERAL DEL ISSFA
ACCIONISTA**

CC. Dr. Ramiro Velasco Mera, Asesor Jurídico Empresarial, Secretario.

INAMAZONAS INMOBILIARIA
AMAZONAS S. A.



TORRES
DE SUITES

INFORME GERENCIAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO 2015

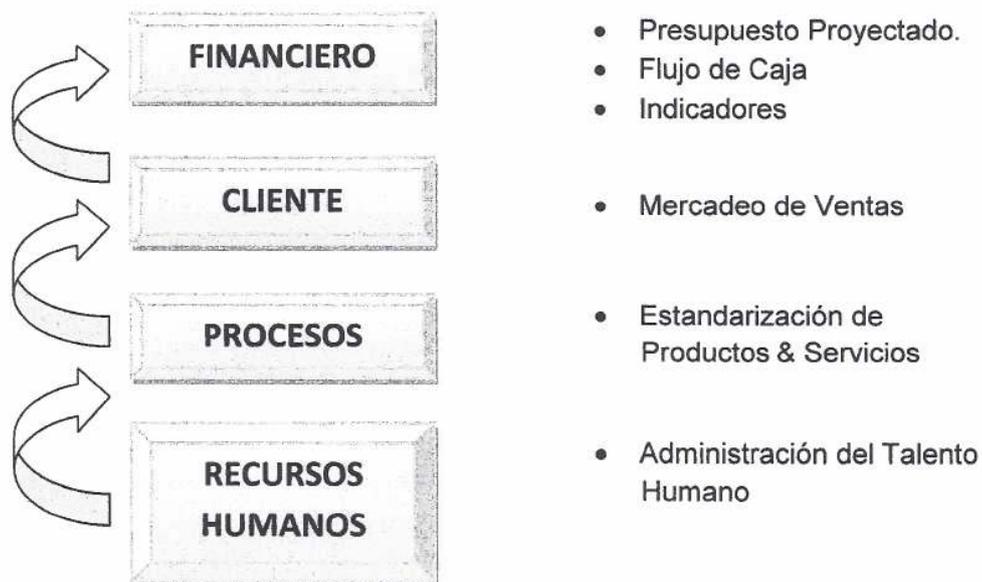
INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A. INFORME GERENCIAL DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2015

Señores Accionistas:

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 8 del Estatuto Social, 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 2015.

I. GESTIÓN OPERATIVA.

Se elaboró el Plan Estratégico 2015, de acuerdo a las siguientes perspectivas:



Contribución Estratégica

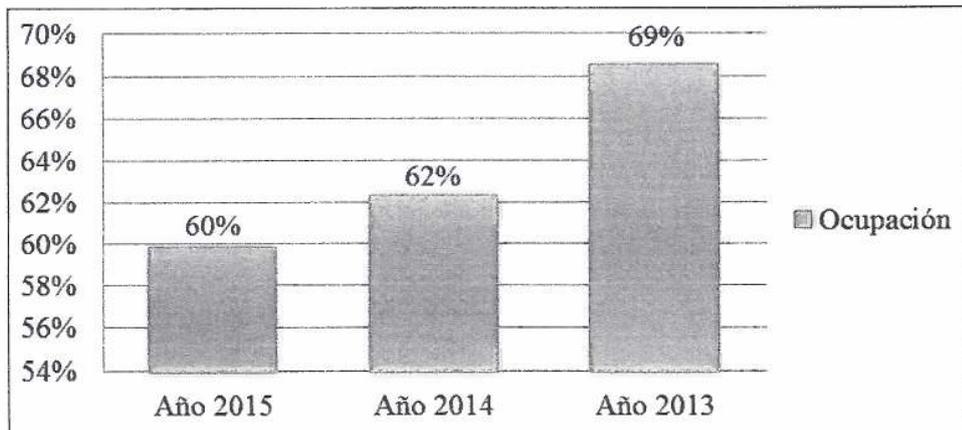
Cada una de las perspectivas antes mencionadas tiene objetivos, indicadores, metas y frecuencias, alineadas a la Planificación Estratégica, las mismas que permiten evaluar el cumplimiento de los procesos.

Torres de Suites

Indicadores de Gestión 2015

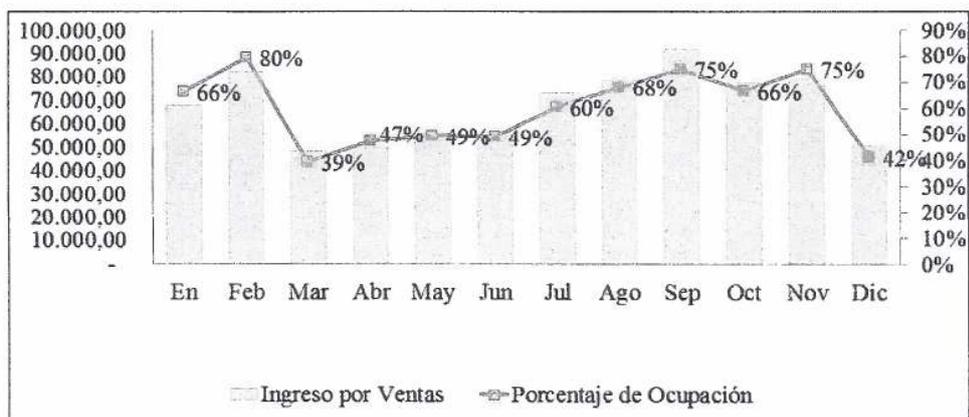
a) Alquiler de Suites

Ocupación de las Suites



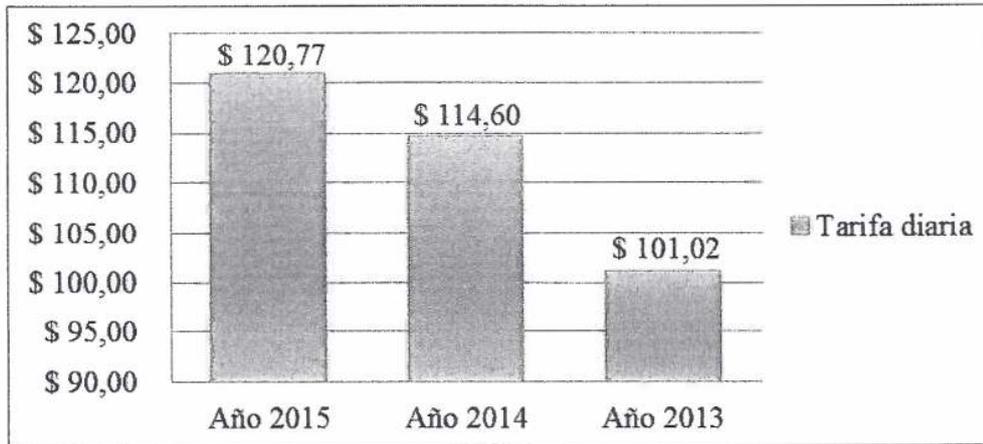
- El porcentaje promedio de ocupación del 2015 representa una disminución del 2% en relación al año anterior.

Comportamiento Mensual Año 2015 – Ocupación de las Suites



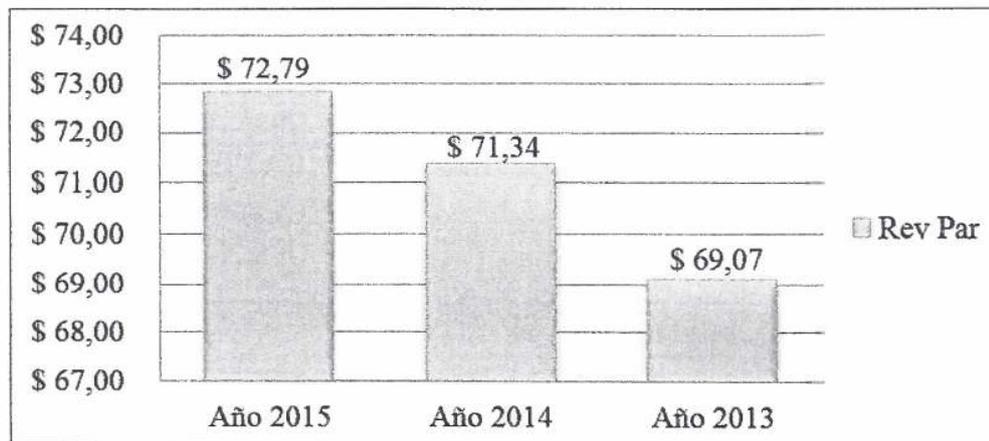
- El Porcentaje de Ocupación promedio del año 2015 fue del 60% siendo los picos más altos Febrero, Septiembre y Noviembre.

Tarifa Promedio Diaria



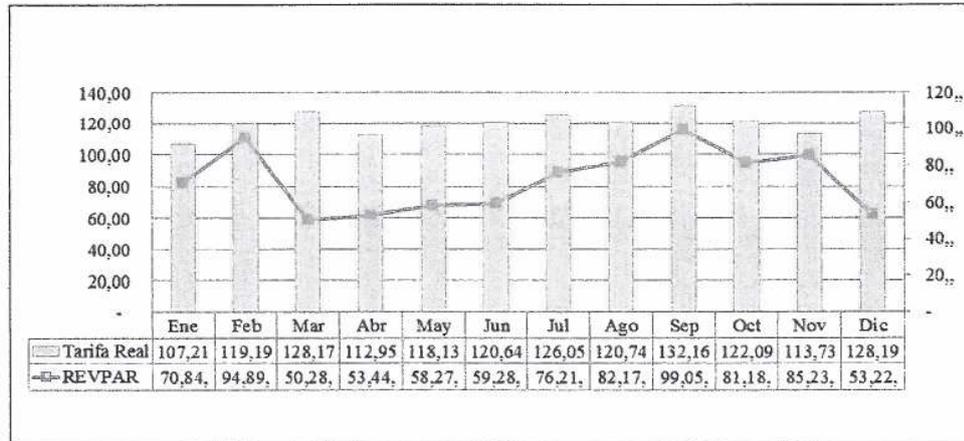
- La tarifa promedio diaria 2015 se incrementó en un 5.38% lo que representa un incremento de US\$ 6.17, respecto al año anterior.

REV PAR



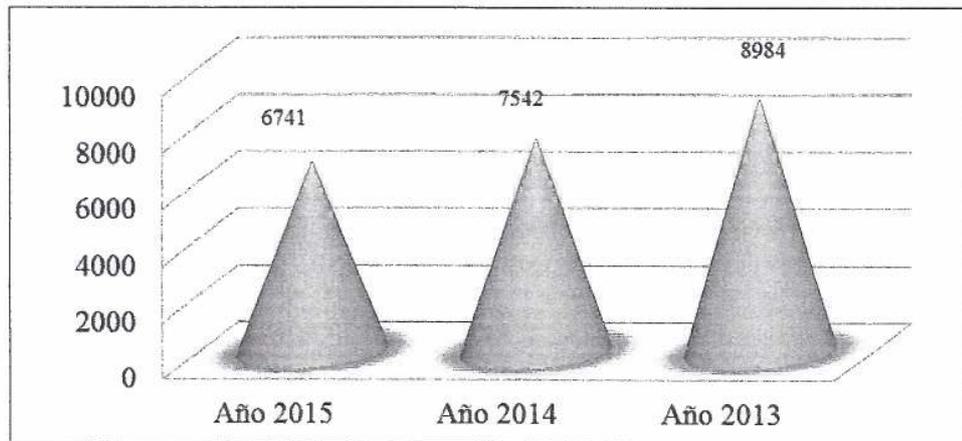
- El REV PAR promedio del 2015 representa un aumento del US\$1,45 en relación al año anterior.

Comportamiento Mensual Año 2015 – REV PAR Y Tarifa Promedio Diaria



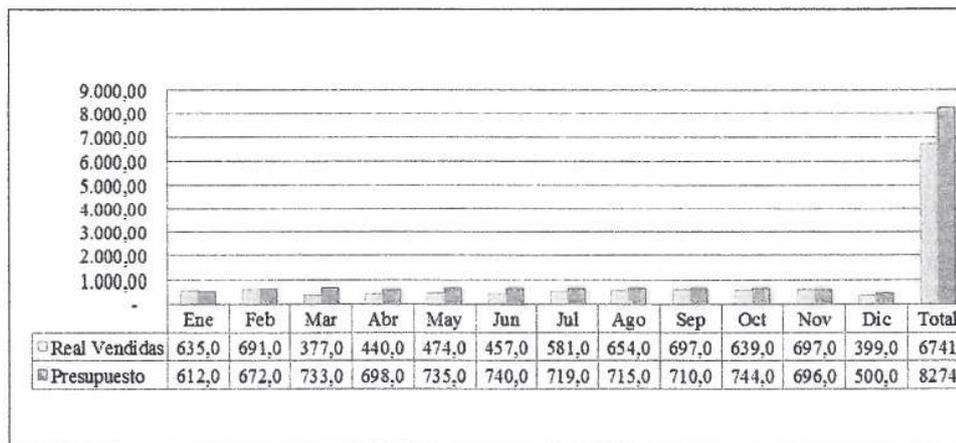
- La Tarifa promedio diaria para el 2015 fue de \$121 en el 2014 fue de \$114.
- El REVPAR promedio del año 2015 fue de \$72 en el 2014 fue de \$71.

Suites Vendidas



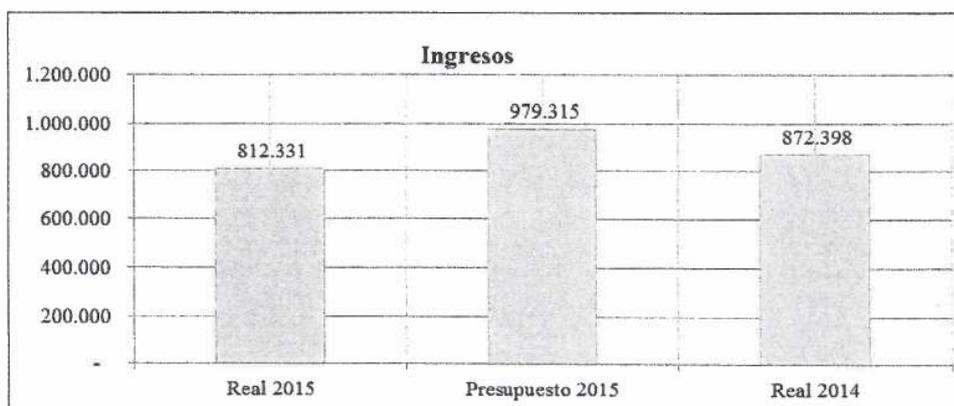
- El año 2015 presenta una venta de 6.741 noches lo que representa una disminución de 11% en relación al año anterior.

Comportamiento Mensual Año 2015 – Suites Vendidas



- En el año 2015 se vendieron 6,741 Suites, lo que representó un cumplimiento del 81% del presupuesto.
- En el año 2014 se vendieron 7,542 Suites.

Ingresos Alquileres de Suites

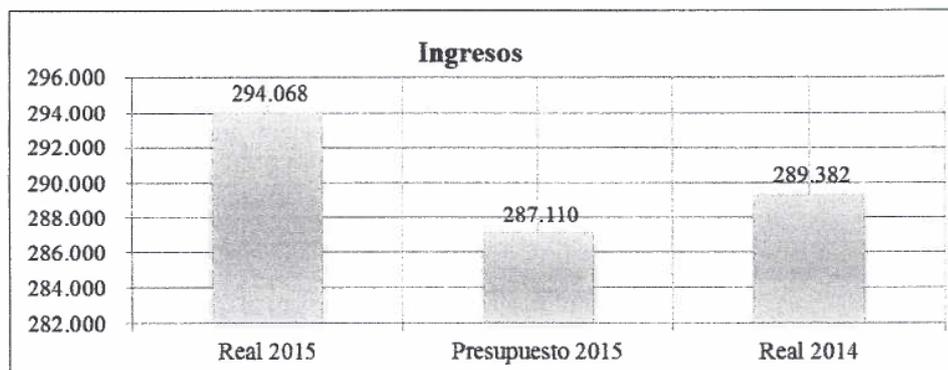


- En el año 2015 el ingreso por alquiler de suites fue de US\$812,331, lo que representó un cumplimiento del 83% del presupuesto.
- En comparación con 2014 los ingresos disminuyeron en un 7%.

b) Alquiler Terrenos

La Administración revisó los cánones vigentes en los contratos de arrendamiento de los terrenos ubicados en la calle La Pradera y Av. Orellana, a continuación se presenta el ingreso por Alquiler de Terrenos:

Ingresos Alquileres de Terrenos



- En el año 2015 el ingreso por alquiler de terrenos fue de US\$294,068, lo que representó un cumplimiento que excede en un 2% al presupuesto.
- En comparación con 2014 los ingresos se incrementaron en un 2%

II. CONTROL INTERNO

Los desembolsos que la Compañía realiza son previamente autorizados por funcionarios de Andicoaudi de Cuenca, quienes revisan que se cumpla el proceso de compra determinado y se documente el comprobante de pago apropiadamente. De igual manera un representante de cada uno de los accionistas firma los cheques que semanalmente la Compañía emite para el pago de sus obligaciones.

Se realizan conteos físicos mensuales de inventarios de los suministros de limpieza, amenities y activos de operación de las suites a fin de llevar un estricto control del consumo mensual.

a) Cierre Mensual de Estados Financieros

Una vez finalizado el mes y antes de la emisión de los estados financieros, se realiza una comparación presupuestaria, lo que permite monitorear el comportamiento de los ingresos y gastos. Además se realiza una revisión de los indicadores de gestión de manera que nos permita tomar medidas correctivas.

III. CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS LEGALES Y CONTRACTUALES

La Administración cumplió con todos los requerimientos para legalizar los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2014 ante la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores.

La Administración canceló oportunamente los impuestos municipales, declaraciones mensuales de impuestos, anticipos de impuesto a la renta y contribución a la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores.

La Compañía ha presentado oportunamente todos los anexos que la Administración Tributaria exige a los contribuyentes.

La Compañía mantiene pólizas de seguro vigentes del ramo Incendio.

IV. ESTADOS FINANCIEROS

Las cifras que se detallan en los cuadros siguientes, reflejan la situación financiera de la Compañía y su desempeño financiero por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015.

a) Estado de Situación Financiera

Los saldos de pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. El pasivo de la Compañía incluye cuentas por pagar a proveedores locales, dividendos a accionistas, beneficios sociales a empleados, cuyos pagos se encuentran programados en el flujo de caja de los tres primeros meses del siguiente año.

b) Estado de Resultados Integrales

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(EXPRESADO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES)

CONCEPTO	REAL 2015 DOLARES	ANÁLISIS VERTICAL	REAL 2014 DOLARES	ANÁLISIS VERTICAL	ANÁLISIS HORIZONTAL	
					US\$	%
INGRESOS						
INGRESOS POR ALQUILER DE SUITES	812.331	60%	872.398	61%	(60.067)	-7%
INGRESOS POR ARRIENDO DE TERRENOS	294.068	22%	289.386	20%	4.682	2%
INTERESES GANADOS	181.767	13%	159.865	11%	21.902	14%
OTROS INGRESOS	60.822	5%	104.574	7%	(43.752)	-42%
TOTAL INGRESOS	1.348.988	100%	1.426.223	100%	(77.235)	-5%
(-)COSTO DE VENTAS	(613.808)	46%	(704.622)	49%	(90.814)	13%
UTILIDAD OPERACIONAL	735.180	54%	721.601	51%	(168.049)	-23%
(-)GASTOS OPERACIONALES	(184.646)	14%	(297.848)	21%	113.203	-38%
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	-	0%	(36.563)	3%	36.563	-100%
HONORARIOS	(53.092)	4%	(82.827)	6%	29.736	-36%
ÚTILES DE OFICINA	(5.337)	0%	(5.804)	0%	468	-8%
CUOTAS SUSCRIPCIONES Y PUBLICACIONES	(458)	0%	(1.952)	0%	1.494	-77%
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	(82.679)	6%	(74.213)	5%	(8.465)	11%
SEGUROS	(22.239)	2%	(21.097)	1%	(1.142)	5%
MOVILIZACION Y TRANSPORTE	(6.112)	0%	(7.541)	1%	1.430	-19%
VIAJES LOCALES	(2.007)	0%	-	0%	(2.007)	0%
PUBLICIDAD	(2.173)	0%	(1.125)	0%	(1.048)	93%
PROVISION POR DETERIORO C X C	-	0%	(5.197)	0%	5.197	-100%
OTROS GTOS DE ADMINISTRACION Y VTAS	(10.549)	1%	(61.527)	4%	50.978	-83%
RESULTADO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	550.534	41%	423.753	30%	126.782	30%
(-) COSTOS FINANCIEROS	(20.411)	2%	(20.485)	1%	74	0%
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA	530.123	39%	403.268	28%	126.856	31%
22% IMPUESTO A LA RENTA	(98.967)	7%	(96.440)	7%	(2.527)	3%
UTILIDAD NETA	431.156	32%	306.828	22%	124.329	41%

Los ingresos totales de la Compañía durante el 2015 disminuyeron en 5% en relación al año 2014.

La utilidad antes de impuestos corresponde al 39% de los ingresos, 31% mayor en relación al año 2014.

V. DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2015

La Junta General de Accionistas decidirá el destino de las utilidades disponibles del ejercicio 2015, que luego de provisionar la reserva legal es de US\$ 388.041.

VI. PLAN OPERATIVO ANUAL 2016

PLAN OPERATIVO ANUAL 2016

PRINCIPALES INDICADORES

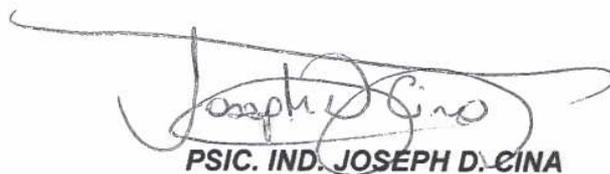
	PRESUPUESTO 2016	REAL 2015
TOTAL VENTAS SUITES	\$ 877.316,39	\$ 812.331,00
NOCHES VENDIDAS	7.629	6.741
% OCUPACION	68%	60%
TARIFA PROMEDIO	115	121
TERRENOS	\$ 320.436,74	\$ 294.068,00



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO 2016

CONCEPTO	2016
Total Ingresos Operacionales	\$ 1.403.386,55
(-) Gastos Operacionales	\$ (405.000,00)
Total Utilidad Operacional	\$ 998.386,55
(-) Otros gastos no operacionales	
Impuestos y Contribuciones	\$ 84.062,60
Seguros	\$ 22.487,00
Cuotas de condominio	\$ 90.501,22
Depreciacion Activos Fijos	\$ 85.914,82
Gastos legales - Intereses	
Comisiones	\$ 967,42
Otros Gastos	\$ 6.571,75
Utilidad Neta	\$ 707.881,74
Utilidad Disponible para Accionistas	469.325,59

Atentamente,



PSIC. IND. JOSEPH D. CINA

GERENTE GENERAL

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.