



INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010



INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio
y Accionistas

Inmobiliaria Amazonas S.A.

Quito, 18 de abril de 2012



1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Amazonas S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Amazonas S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión calificada de auditoría.



Inmobiliaria Amazonas S.A.
Quito, 18 de abril de 2012

Bases para calificar la opinión

4. No hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación de saldos enviada a Empronorte Overseas Inc., principal accionista, con la cual la Compañía informa que al 31 de diciembre de 2011 mantiene cuentas por cobrar por US\$661,652 tal como se detalla en la Nota 11 ii). Si bien aplicamos procedimientos alternativos de auditoría sobre dicho saldo, consideramos que dicha respuesta es importante para permitirnos completar nuestra revisión de manera de identificar eventuales ajustes u otros aspectos que puedan afectar la posición financiera y los resultados informados en los estados financieros adjuntos.

Opinión calificada

5. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo 4, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Amazonas S.A. al 31 de diciembre del 2011, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asunto que requiere énfasis

6. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la Nota 2.1 a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía explica que en el 2011 Inmobiliaria Amazonas S.A. adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyos efectos se detallan en la Nota 4. Las cifras del 2010 fueron reestructuradas para efectos comparativos.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia de
Compañías: 011

Carlos R. Cruz

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

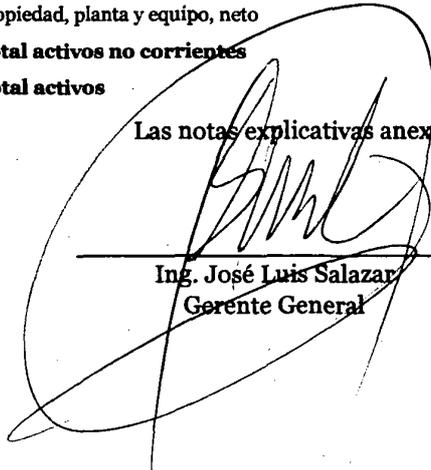


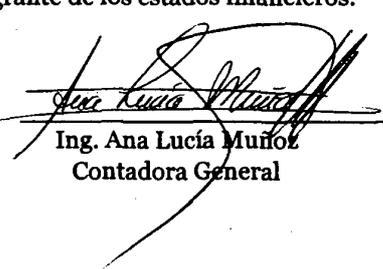
INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre del 2011	Al 31 de diciembre del 2010	Al 1 de enero del 2010
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	393,605	168,215	-
Cuentas por cobrar clientes		68,616	53,802	44,382
Préstamos a entidades relacionadas	11	1,725,154	1,721,228	1,755,552
Otras cuentas por cobrar		5,233	3,100	7,056
Impuestos por cobrar		74,578	67,198	43,171
Inventarios		6,509	-	-
Anticipados		2,650	7,702	6,450
Total activos corrientes		2,276,345	2,021,245	1,856,611
Activos no corrientes				
Propiedad, planta y equipo, neto	10	12,290,185	12,375,186	12,429,437
Total activos no corrientes		12,290,185	12,375,186	12,429,437
Total activos		14,566,530	14,396,431	14,286,048

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Luis Salazar
Gerente General

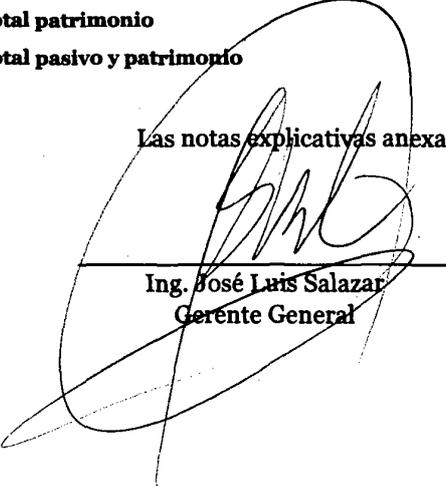

Ing. Ana Lucía Muñoz
Contadora General

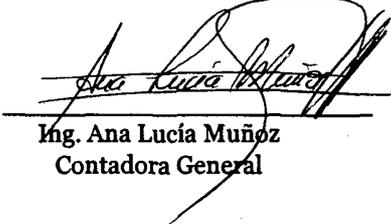
INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO			Al 31 de diciembre del 2011	Al 31 de diciembre del 2010	Al 1 de enero del 2010
PASIVO	Nota				
Pasivos corrientes					
Préstamos con entidades financieras			11,374	17,048	15,724
Proveedores y otros			7,157	12,021	28,011
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11		25,900	-	-
Impuestos por pagar			10,666	5,140	3,116
Beneficios sociales a empleados			35,580	-	-
Total pasivos corrientes			90,677	34,209	46,851
Pasivos no corrientes					
Otras cuentas por pagar			15,555	6,850	5,950
Total pasivos no corrientes			15,555	6,850	5,950
Total pasivos			106,232	41,059	52,801
PATRIMONIO					
Capital social			524,036	524,036	524,036
Aporte para futuras capitalizaciones			140,000	140,000	-
Reserva legal			35,564	25,072	25,073
Resultados acumulados			13,760,698	13,666,264	13,684,138
Total patrimonio			14,460,298	14,355,372	14,233,247
Total pasivo y patrimonio			14,566,530	14,396,431	14,286,048

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Luis Salazar
Gerente General

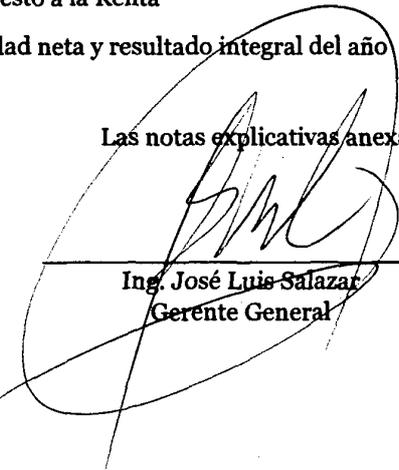

Ing. Ana Lucía Muñoz
Contadora General

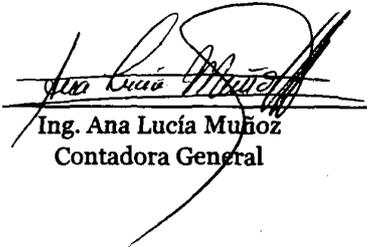
INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingreso por alquiler de suites		784,354	667,918
Gastos de administración	7	<u>(689,463)</u>	<u>(788,142)</u>
Utilidad (Pérdida) en la operación		94,891	(120,224)
Otros ingresos, neto		56,522	57,394
Intereses Ganados		<u>44,689</u>	<u>44,955</u>
	8	101,211	102,349
Utilidad (Pérdida) antes Impuesto a la Renta		196,102	(17,875)
Impuesto a la Renta		(91,176)	-
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>104,926</u>	<u>(17,875)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Luis Salazar
Gerente General


Ing. Ana Lucía Muñoz
Contadora General

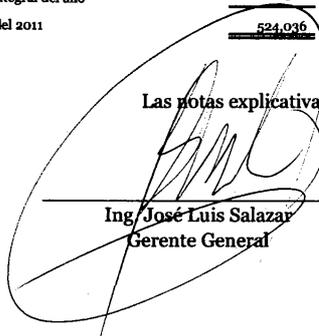
INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Capital social	Reserva Legal	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados			Total
				De capital	Por aplicación inicial de NIIF(1)	Pérdidas acumuladas	
Saldos al 1 de enero del 2010	524,036	25,072	-	14,169,793	(96,998)	(388,656)	14,233,247
Aportes futuras capitalizaciones	-	-	140,000	-	-	-	140,000
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	(17,875)	(17,875)
Transferencia del efecto de adopción NIIF sobre los resultados del 2010	-	-	-	-	91,894	(91,894)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2010	524,036	25,072	140,000	14,169,793	(5,104)	(498,425)	14,355,372
Reserva legal	-	10,492	-	-	-	(10,492)	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	104,926	104,926
Saldos al 31 de diciembre del 2011	524,036	35,564	140,000	14,169,793	(5,104)	(403,991)	14,460,298

(1) Ver Nota 4.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Luis Salazar
Gerente General

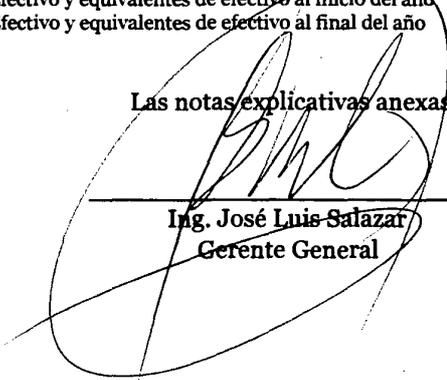

Ing. Ana Lucía Muñoz
Contadora General

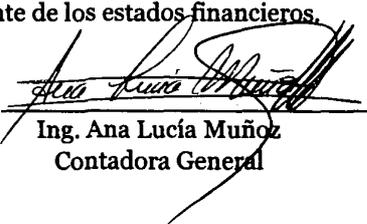
INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2011	2010
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Utilidad (pérdida) antes Impuesto a la Renta		196,102	(17,875)
Más (menos) - cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	10	88,269	83,927
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		(14,814)	(9,420)
Otras cuentas por cobrar		(2,133)	3,956
Impuestos por cobrar		(7,380)	(24,027)
Inventarios		(6,509)	-
Anticipados		5,052	(1,252)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(4,864)	(15,990)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		25,900	-
Impuestos por pagar		5,526	2,024
Impuesto a la renta		(91,176)	-
Otras cuentas por pagar		8,705	900
Provisiones por beneficios a empleados		35,580	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>238,258</u>	<u>22,243</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Préstamos a entidades relacionadas		(3,926)	34,324
Adiciones de propiedades, planta y equipo		(8,315)	(29,862)
Bajas de propiedades, planta y equipo		5,047	186
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(7,194)</u>	<u>4,648</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos con instituciones financieras		(5,674)	1,324
Aportes de capital		-	140,000
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(5,674)</u>	<u>141,324</u>
 (Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		 225,390	 168,215
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		168,215	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>393,605</u>	<u>168,215</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Luis Salazar
Gerente General


Ing. Ana Lucía Muñoz
Contadora General

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria Amazonas S.A. fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 22 de julio de 1994 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 3 de agosto de 1994. Su objeto es la actividad inmobiliaria en toda su expresión, especialmente la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de inmuebles; agenciamiento y representación a terceros y la asociación bajo cualquier modalidad legal permitida con otras compañías o personas naturales para realizar las actividades de planificación, diseño y construcción a fin de ejecutar todos los actos y contratos permitidos por la Ley.

Con fecha 29 de enero de 2008, mediante Resolución No. 08.Q.IJ.000278 la Superintendencia de Compañías resuelve aprobar la disminución de capital social en US\$ 4,000,000 el mismo que fue inscrito en el registro mercantil el 13 de marzo de 2008.

La Compañía durante el año 2004, concluye la construcción de la primera torre del proyecto inmobiliario denominado "Edificio Torres de Suites", logrando vender la mayor parte de este inmueble durante el año 2007; en el año 2008 la Administración concluye el proceso de legalización de escrituras pendientes al igual que la recuperación total de la cartera por venta de suite. Actualmente su principal actividad está relacionada con el arrendamiento de 31 suites mantenidas como propias de la Compañía.

Holdindine S.A. y Empronorte Overseas Inc. tienen participación accionaria del 50% cada una en la Compañía.

Los Órganos Superiores de Administración de DINE y del ISSFA, con fecha 29 de octubre de 2010 formalizaron la cesión del 100% de las acciones de DINE en el Holdingdine S.A. a favor del ISSFA, la misma que fue inscrita el 30 de noviembre del 2010, en el Libro de Acciones y Accionistas, como lo prescribe la Ley de Compañías.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, han sido emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía con fecha 18 abril del 2012 y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Amazonas S.A., constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2010, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

efectos de la adopción de las NIIF y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 4. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2011.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Traducción a moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente pagos a proveedores del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

2.3 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría: "clientes y otras cuentas por cobrar" y "Préstamos a entidades relacionadas". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "proveedores y otros", "cuentas por pagar a entidades relacionadas" y "Obligaciones financieras". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Los activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento.-

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial.-

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

Medición posterior.-

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- i) **Cuentas por cobrar clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la prestación de servicios en el curso normal de su operación. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía concede sus ventas con un crédito cuyo plazo máximo es 30 días, no se realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
 - ii) **Préstamos a entidades relacionadas:** Corresponde a los préstamos otorgados a los accionistas y a la compañía AmazonasHOT S.A.
 - iii) **Otras cuentas por cobrar:** Corresponde a valores a ser cobrados a empleados principalmente.
- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) **Préstamos con entidades financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales.
 - (ii) **Cuentas por pagar a entidades relacionadas:** Corresponden a obligaciones de pago principalmente por servicios varios facturados por su relacionada AmazonasHOT; que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. No devenga intereses y se registra a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
 - (iii) **Cuentas por pagar comerciales:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y/o del exterior en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días en el caso de los proveedores locales y de hasta 90 días en el caso de proveedores del exterior. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrables bajo el rubro de Otros ingresos (egresos) financieros
 - (iv) **Proveedores y otras cuentas por pagar:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales que permiten el desarrollo de la operación. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días. Las otras cuentas por pagar no corrientes corresponden a garantías que han sido recibidas por los arrendamientos operativos que mantienen con terceros.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4.3 Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los productos y servicios facturados, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados. Además se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos. El costo también puede incluir transferencias del patrimonio de cualquier ganancia o pérdida en contratos que califican como coberturas de flujos de efectivo de compras de maquinarias y equipos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otras propiedades, planta y equipos, es calculado linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

El costo de las propiedades y equipos; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan.

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada (edificios 41 años de vida útil, muebles, enseres y equipos de oficina al 10 años de vida útil, equipos de cómputo 3 años de vida útil y vehículos 5 años de vida útil), siguiendo el método de la línea recta.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Las construcciones en curso corresponden a la ejecución inicial de la segunda torre del proyecto inmobiliario "Edificio Torres de suites", actualmente el proyecto se encuentra suspendido por decisión de los accionistas a partir de octubre de 2004. La Administración de la compañía en conjunto con el departamento de desarrollo e investigación de su accionista Holdingdine S.A., ha presentado el anteproyecto de la construcción de un hotel de 144 habitaciones que funcionaría en la segunda torre; adicionalmente en diciembre del 2011 se firmó un acuerdo entre los accionistas para que sigan adelante los estudios necesarios para el desarrollo del proyecto, los valores registrados en construcciones en curso corresponde a los costos que representó la construcción de los parqueaderos ubicados en los subsuelos de la segunda torre y que formarán parte del nuevo proyecto.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2011 y del 2010 todos los proyectos de la empresa se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.6.1 Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros distintos de la plusvalía mercantil que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

Al 31 de diciembre del 2011 y del 2010 y al 1 de enero del 2010, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros pues la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro significativos.

2.6 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% (2010: 25%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 14% (2010: 15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2011 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor del anticipo mínimo ya que fue mayor al valor determinado sobre la base del 24% sobre las utilidades gravables.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

2.7 Beneficios sociales a empleados

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como de los gastos de administración.
- ii) Décimo tercer y cuarto sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por el alquiler de suites ubicadas en el Edificio Torres de Suites y sus terrenos.

2.9 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Propiedades, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.

4. TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

a) Base de la transición a las NIIF

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como Inmobiliaria Amazonas S.A. pertenecientes al segundo grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2011, por lo cual los estados financieros de Inmobiliaria Amazonas S.A. por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el año terminado en el 2010 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2010 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2011.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)**

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2010. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. De acuerdo a la NIIF 1 para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

b) Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la Compañía

Valor razonable o revalorización como costo atribuido

De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", la Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido para sus terrenos y edificios a la fecha de transición a las NIIF mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados. Para otros activos fijos como vehículos y muebles y enseres, equipos de oficina y ciertas maquinarias y equipos no se considero necesario el uso de la referida exención, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

Las demás exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía por no ser aplicables.

c) Conciliación entre NIIF Y NEC

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

Conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2010 y 31 de diciembre del 2010.

Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010.

c.1) Conciliación del patrimonio

	31 de diciembre del 2010	1 de enero del 2010
Patrimonio neto según NEC	<u>14,360,476</u>	<u>14,330,245</u>
Rubros que no califican como activos bajo NIIF	-	(126,637)
Efecto de ajustar a valor razonable los terrenos y edificios (2)	<u>91,894</u>	<u>29,639</u>
Efecto de la transición a las NIIF al 1 de enero del 2010		(96,998)
Efecto de las NIIF en el año 2010	91,894	
Efecto de transición al 1 de enero del 2010	(96,998)	
Total patrimonio neto atribuible a los accionistas según NIIF	<u><u>14,355,372</u></u>	<u><u>14,233,247</u></u>

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

c.2) Conciliación del estado de resultados integrales

<u>Conceptos</u>	Por el año terminado el 31 de diciembre de <u>2010</u>
Pérdida neta del año según NEC	(109,769)
Ajuste por depreciación de edificios (2)	<u>91,894</u>
Efecto de la transición a las NIIF	<u>91,894</u>
Pérdida neta según NIIF	<u>(17,875)</u>

(1) Rubros que no califican como activo

La Compañía mantenía saldos por gastos pre operativos, considerados como gastos diferidos bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Estos saldos no califican para reconocimiento como activos según el marco conceptual de las NIIF.

(2) Propiedad, planta y equipo

Para efectos de la primera adopción de las NIIF, la Compañía aplico la exención del valor razonable como costo atribuido. En ese sentido, determino el valor razonable de su terreno y edificio, en las que se identifico que su valor en libros según NEC a la fecha de transición difería de forma importante de su valor razonable.

El valor razonable de dichos bienes se determino en función de tasaciones efectuadas por única vez de acuerdo con lo que establece la NIIF 1. Estas tasaciones fueron efectuadas, a la fecha de transición, por especialistas independientes, sobre los terrenos, y edificios. Además, la Compañía revisó y homologó la estimación de vidas útiles de Propiedades, planta y equipos a nivel de componentes individuales.

Con base en un estudio preparado por un perito independiente la Compañía cambio la vida útil del edificio de 20 años a 41 años.

5. ADMINISTRACION DE RIESGOS

5.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

La tesorería tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración. La tesorería de la Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido en una cuenta corriente del Banco del Austro cuya calificación al 31 de Diciembre 2011 es A+.

No se excedieron los límites de crédito durante el periodo de reporte y la Administración no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de estas contrapartes.

b) Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o pasivos, debido a la nominación de estos a dichas variables. Inmobiliaria Amazonas S.A. no ha enfrentado pérdidas económicas por este tipo de riesgos, los cambios en tipo de cambio no afectan la compañía una vez que la economía ecuatoriana asumió como moneda principal el dólar estadounidense. Actualmente la compañía no tiene préstamos vigentes con el sistema financiero nacional por lo que sus activos no se encuentran hipotecados prendados y no pesa sobre ellos ningún gravamen.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Al 31 de diciembre el 2011		Al 31 de diciembre del 2010		Al 1 de enero del 2010	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo						
Efectivos y equivalentes de efectivo	393,605	-	168,215	-	-	-
Activos financieros medidos al costo amortizado						
Cuentas por cobrar clientes	68,616	-	53,802	-	44,382	-
Préstamos a entidades relacionadas	1,725,154	-	1,721,228	-	1,755,552	-
Otras cuentas por cobrar	5,233	-	3,099	-	7,056	-
Total activos financieros	2,192,608	-	1,946,344	-	1,806,990	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado						
Préstamos con instituciones financieras	11,374	-	17,048	-	15,724	-
Proveedores y otros	7,157	15,555	12,021	6,850	28,011	5,950
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	25,900	-	-	-	-	-
Total pasivos financieros	44,431	15,555	29,069	6,850	43,735	5,950

Valor razonable de instrumentos financieros:

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalentes de efectivo, y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)**

7. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sueldos	45,254	-
Servicios administrativos	23,545	49,589
Combustibles y lubricantes	-	404
Honorarios	73,596	83,780
Agua, luz, teléfono, fax	51,697	48,844
Útiles de escritorio y limpieza	93,560	84,206
Impuestos, contribuciones y otros	99,217	173,802
Depreciación	88,269	83,927
Mantenimiento y reparación	30,832	45,026
Seguros	17,603	17,807
Movilización y transporte	7,345	7,693
Viajes locales	3,866	-
Intereses y comisiones	11,627	-
Publicidad	8,503	60
Gastos legales	-	163
Gasto piso 14	-	64,440
Cuotas de condominio	88,260	111,838
Arriendos	1,666	-
Gastos no deducibles	6,168	5,173
Otros gastos	4,085	11,389
Participación trabajadores	34,370	-
Total	<u>689,463</u>	<u>788,142</u>

8. OTROS INGRESOS, INTERESES GANADOS, NETO

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Otros ingresos (1)	49,770	29,984
Reembolsos pagos Piso 14 - 15	6,752	27,410
Otros gastos	(1,542)	(1,276)
Intereses ganados (2)	46,231	46,231
Total	<u>101,211</u>	<u>102,349</u>

(1) Corresponde principalmente al cobro por multas por reservas canceladas en último momento, check out retrasados, transfers.

(2) Corresponden a los intereses ganados con relación a los préstamos mantenidos con los accionistas. Nota 12.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)**

9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	Al 31 de diciembre <u>2011</u>	Al 31 de diciembre <u>2010</u>	<u>1 de enero 2010</u>
Efectivo en caja	300	300	-
Banco del Austro	<u>393,305</u>	<u>167,915</u>	-
Total	<u>393,605</u>	<u>168,215</u>	-

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipo se presentan a continuación:

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y Equipos	Muebles y Enseres	Equipos de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Total
Al 1 de enero del 2010								
Costo Histórico	9,055,340	2,355,715	15,346	183,772	35,248	38,500	885,843	12,569,765
Depreciación Acumulada	-	-	(6,433)	(76,536)	(18,859)	(38,500)	-	(140,328)
Valor en libros al 1 de enero del 2010	<u>9,055,340</u>	<u>2,355,715</u>	<u>8,913</u>	<u>107,237</u>	<u>16,388</u>	<u>-</u>	<u>885,843</u>	<u>12,429,437</u>
Movimientos 2010								
Adiciones	-	-	-	1,080	4,237	24,545	-	29,862
Bajas	-	-	-	-	-	-	(186)	(186)
Depreciación	-	(54,784)	(1,536)	(18,404)	(9,204)	-	-	(83,927)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2010	<u>9,055,340</u>	<u>2,300,931</u>	<u>7,378</u>	<u>89,914</u>	<u>11,422</u>	<u>24,545</u>	<u>885,657</u>	<u>12,375,186</u>
Al 31 de diciembre del 2010								
Costo Histórico	9,055,340	2,355,715	15,346	184,853	39,485	63,045	885,657	12,599,441
Depreciación Acumulada	-	(54,784)	(7,968)	(94,939)	(28,063)	(38,500)	-	(224,255)
Valor en libros	<u>9,055,340</u>	<u>2,300,931</u>	<u>7,378</u>	<u>89,914</u>	<u>11,422</u>	<u>24,545</u>	<u>885,657</u>	<u>12,375,186</u>
Movimientos 2011								
Adiciones	-	-	908	4,274	3,133	-	-	8,315
Bajas	-	-	-	-	-	-	(5,047)	(5,047)
Depreciación	-	(54,784)	(1,573)	(18,597)	(8,405)	(4,909)	-	(88,269)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2011	<u>9,055,340</u>	<u>2,246,147</u>	<u>6,712</u>	<u>75,591</u>	<u>6,149</u>	<u>19,636</u>	<u>880,610</u>	<u>12,290,185</u>
Al 31 de diciembre del 2011								
Costo Histórico	9,055,340	2,355,715	16,254	189,127	42,618	63,045	880,610	12,602,709
Depreciación Acumulada	-	(109,568)	(9,542)	(113,536)	(36,469)	(43,409)	-	(312,523)
Valor en libros	<u>9,055,340</u>	<u>2,246,147</u>	<u>6,712</u>	<u>75,591</u>	<u>6,149</u>	<u>19,636</u>	<u>880,610</u>	<u>12,290,185</u>

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)**

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

- i) El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2011 y 2010 compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías bajo un control común:

Descripción	Sociedad	Relación	Al 31 de diciembre 2011	Al 31 de diciembre 2010
Intereses ganados	HoldinDine S.A.	Accionista	23,116	23,116
Intereses ganados	Empronorte Overseas Inc.	Accionista	23,115	23,115
Servicios administrativos	AmazonasHOT S.A.	Control común	25,900	-
Total			46,231	46,231

No se han efectuado transacciones con terceros no relacionados, comparables a las operaciones arriba indicadas.

- ii) La compañía mantenía los siguientes saldos por cobrar con compañías relacionadas y accionistas:

Préstamos a entidades relacionadas por cobrar:

Sociedad	Relación	Al 31 de diciembre 2011	Al 31 de diciembre 2010	Al 1 de enero del 2010
HoldinDine S.A. (1)	Accionista	661,653	650,000	657,727
Empronorte Overseas Inc. (1)	Accionista	661,652	669,380	695,977
AmazonasHOT S.A. (2)	Control común	401,848	401,848	401,848
Total		1,725,154	1,721,228	1,755,552

Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

AmazonasHOT S.A.	Control común	25,900	-	-
Total		25,900	-	-

- (1) Con fecha 28 de mayo del 2008, los accionistas firmaron pagarés por un monto de US\$650,000 cada uno, los cuales devengan intereses a una tasa de interés del 3.51% anual. Estos valores deben ser reintegrados a la Compañía ya sea en forma parcial o total, el momento en que ésta formalmente lo requiera.
- (2) Corresponde a gastos de personal asumidos por Inmobiliaria Amazonas S.A. hasta el año 2006. Este saldo será cobrado a la Administración de Amazonashot Hotelería Organizaciones y Turismo S.A. una vez que se han cumplido con el resto de obligaciones con compañías relacionadas. La administración de Inmobiliaria Amazonas S.A. se encuentra a la espera de las decisiones que se tomen en la Junta de Accionistas por el ejercicio económico 2011. La compañía Amazonashot Hotelería Organizaciones y Turismo S.A. posee el flujo disponible para cancelar esta obligación y la Administración de dicha compañía ha propuesto ya un plan de pagos.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

Los saldos por cobrar a compañías relacionadas y accionistas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago, pero se estiman cobrar en el corto plazo.

Remuneraciones personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía está a cargo de su Gerente General. Durante los años 2010 y 2011, se cancelaron en remuneraciones un total de US\$30,000.

12. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

Durante los años 2008 a 2011, están sujetos a una posible fiscalización.

13. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 comprende 524,036 acciones ordinarias de valor nominal de US 1.00 cada una.

El capital de la Compañía está dividido en dos accionistas con una participación del 50% de la compañía HoldingDine S.A., y el otro 50% de la compañía Empronorte Overseas Inc. cuyos domicilios fiscales son las ciudades de Quito y Cuenca respectivamente.

14. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no esta disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber perdidas.

Resultados acumulados - Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos que la Compañía registro como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Reserva de Capital podrá ser capitalizada en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas; el monto es transferido a la cuenta Capital pagado cuando se completan los trámites legales pertinentes. La Reserva de Capital no esta disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados por aplicación inicial de "NIIF", que generaron un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

15. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

* * *

