

**GRUPO EMPRESARIAL
AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS**

**INFORME DE AUDITORIA SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
Guayaquil - Ecuador**

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS (la Compañía) y Compañías dependientes (el Grupo)**, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre del 2012 y los estados consolidados 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 principales políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros consolidados del año 2011, se presentan para efectos comparativos con los del año 2012.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS:

2. La administración del **GRUPO**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración considere necesario, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados adjuntos, basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría con el fin de obtener la seguridad razonable de que los estados financieros consolidados están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo de errores, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por parte de la administración, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Controladora y de sus subsidiarias (Grupo). Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

BASE PARA UNA OPINIÓN CON SALVEDADES:

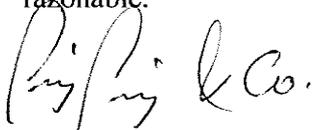
4. De acuerdo no la Norma Internacional de Contabilidad NIC 19, las compañías del GRUPO deben estimar al cierre de cada ejercicio, el monto de las obligaciones laborales futuras de sus empleados, sobre la base de un estudio actuarial elaborado por un perito calificado en el que se determine el monto de la provisión de la jubilación patronal y de la bonificación por desahucio, clasificada la parte que afecta años anteriores y la que corresponde al ejercicio en curso, las cuales deben ser registrada contra resultados acumulados y resultados del ejercicio, respectivamente. A la presente fecha la administración del GRUPO no ha contratado la elaboración de un estudio matemático actuarial ni ha registrado una provisión para cubrir estas obligaciones patronales.
5. Al 31 de diciembre del 2012, dos subsidiarias revelan la tenencia de derechos fiduciarios en el Fideicomiso Soroa por US\$ 1,408,683.94 y US\$ 563,831.10, los mismos saldos reportados al 31 de diciembre del 2011. Estos valores no se han ajustado aplicando el método de participación u otro método que determine su valor razonable a la fecha del reporte. El fideicomiso no reporta movimientos operativos ni cambios en su patrimonio, por lo que no se ha determinado la existencia de posible deterioro en estos activos, aplicando los lineamientos de la Norma Internacional de Contabilidad No. 36.

OPINIÓN:

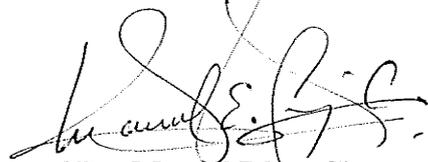
6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de lo mencionado en los párrafos 4 y 5, los estados financieros consolidados adjuntos, referidos en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada del **GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS**, al 31 de diciembre del 2012, el rendimiento financiero consolidado y los flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

PÁRRAFO DE ÉNFASIS

7. Los estados financieros individuales de SOROA S. A., , por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fue auditado por otro auditor independiente, cuya opinión de fecha 31 de mayo del 2013, fue emitida con salvedades: 1) La administración no realizó la estimación de la provisión para la jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2012, 2) Derechos fiduciarios reportados por US\$ 1,408,384, no han sido ajustados aplicando el método de participación u otro método que determine su valor razonable.



SC – RNAE – 2 No. 274



CPA. Manuel Pérez Cisneros
GERENTE

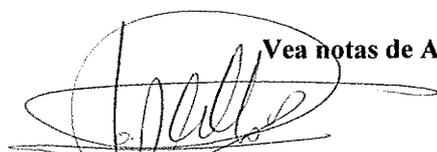
Registro Nac. No. 17.183

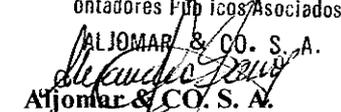
Agosto 11 del 2015
Guayaquil, Ecuador

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados U.S.A. dólares)

ACTIVOS	NOTA	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y Equivalente al Efectivo	E	2,569,015.17 ✓	1,182,610.90
Cuentas por Cobrar, Comerciales y Otras	F	1,705,086.32 ✓	1,879,821.97
Inventarios en Proceso (Unidades inmobiliarias)	G	10,322,449.24 ✓	7,612,780.08
Servicios y Otros Pagos Anticipados	H	1,684,991.56	291,304.75
Activos por Impuestos Corrientes	I	938,606.01	991,945.40
Activos Disponibles para la Venta	J	137,985.99 ✓	137,985.99
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		17,358,134.29	12,096,449.09
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones a Largo Plazo y Otros Activos	K	2,146,017.01	2,109,368.58
Propiedades, maquinaria y Equipo	L	3,687,952.38	4,214,801.47
Intangibles y Otros Activos	M	759,104.54	1,210,550.86
Cuentas por Cobrar a Compañías Relacionadas	N	14,638,145.60 ✓	14,120,489.08
		<u>21,231,219.53</u>	<u>21,655,209.99</u>
		<u>38,589,353.82</u>	<u>33,751,659.08</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO:			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por Pagar, Comerciales y Otras	O	5,983,499.51	3,615,967.81
Pasivo por Beneficios a Empleados y Otros	P	1,227,129.07	1,006,283.24
Pasivos por Impuestos Corrientes	Q	491,687.56	445,365.72
Porción Corriente del Pasivo a Largo Plazo	R	3,419,387.28	3,135,795.10
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		<u>11,121,703.42</u>	<u>8,203,411.87</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones Financieras	R	16,382,045.71	21,108,836.95
Emisión de Obligaciones	S	8,000,000.00	
Derechos fiduciarios por pagar	T	3,509,520.21	4,884,055.77
Pasivo por Impuesto a la Renta Diferido		38,508.12	5,470.60
		<u>27,930,074.04</u>	<u>25,998,363.32</u>
DEFICIENCIA DE ACTIVOS:			
Capital Pagado	U	23,908.00	23,908.00
Aporte Futura Capitalización		1,000,294.07	1,000,294.07
Reservas y Otros Resultados		(89,543.46)	(20,311.40)
Grupo Minoritarios		(34,367.45)	(34,175.66)
Déficit		<u>(1,362,714.80)</u>	<u>(1,419,831.12)</u>
		<u>(462,423.64)</u>	<u>(450,116.11)</u>
		<u>38,589,353.82</u>	<u>33,751,659.08</u>

Vea notas de A a V a los estados financieros


Ec. José Antonio Cevallos
Vicepresidente

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & CO. S. A.
Contador RNC No. 105

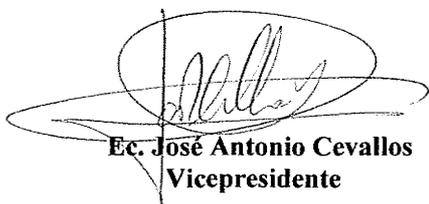
GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

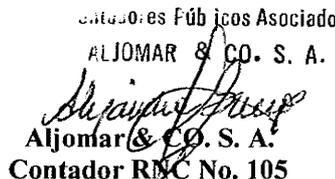
(Expresados en U.S.A. dólares)

	<u>NOTA</u>	<u>Año Terminado el 31 de Diciembre, 2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:			
Servicios Hotelero		4,511,921.04	4,371,715.70
Comisión por Agenciamiento de Seguros		2,152,522.39	2,007,738.72
Asesorías y Cesión de derechos de Base de Datos		1,272,540.98	1,156,987.47
Arriendos de Mini Bodegas		764,564.37	677,924.57
Intereses Ganados		143,187.18	27,908.19
Varios		215,065.96	372,476.12
		<hr/>	<hr/>
		9,059,801.92	8,614,750.77
EGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:			
Costos de Servicios Hotelero		3,298,269.34	3,142,824.00
Costo por Agenciamiento de Seguros		653,886.89	589,740.47
Costo de Servicios de Asesorías		885,417.86	620,258.86
Gastos Administrativos		1,831,088.69	2,048,358.19
Gastos Financieros		985,936.72✓	1,355,306.48
Impuestos y Otros Gastos		102,719.41✓	65,907.70
Depreciaciones y Amortizaciones		954,290.81✓	972,288.94
Participación a Trabajadores		93,280.81/	29,362.45
		<hr/>	<hr/>
		8,804,890.53	8,824,047.09
RESULTADOS CONSOLIDADOS ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA:			
Impuesto a la Renta (23% y 24%)		254,911.39	(209,296.32)
		<hr/>	<hr/>
		(214,347.59)	(246,822.58)
RESULTADOS DEL EJERCICIO CONSOLIDADOS (*)			
		<hr/>	<hr/>
		40,563.80	(456,118.90)
a. Atribuidas a la entidad dominante		39,752.52	(446,996.52)
b. Atribuidas a las entidades minoritarias		811.28	(9,122.38)
		<hr/>	<hr/>
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción		1.66	(18.68)

(*) Durante los años 2012 y 2011, no han existido partidas que deban revelarse como otros resultados integrales.

Vea notas de A a V a los estados financieros


Ec. José Antonio Cevallos
Vicepresidente

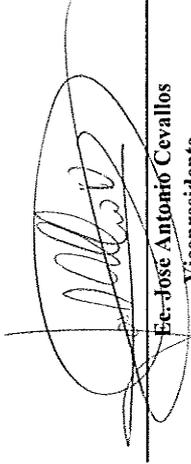
Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & Co. S. A.
Contador RNC No. 105

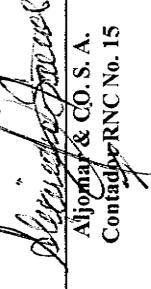
GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en U.S.A. dólares)

	CAPITAL PAGADO	APORTE PARA FUT. AUMENTO	OTRAS RESERVAS	DÉFICIT	COMPAÑÍA DOMINANTE	INTERESES DE ENTIDADES		TOTAL
						MINORITARIAS	PATRIMONIO	
Saldo al 1 de enero del 2011	23,908.00	294.07	(25,368.78)	(1,232,142.48)	(1,233,309.19)	(25,156.49)	(25,156.49)	(1,258,465.68)
Resultado del ejercicio				(446,996.52)	(446,996.52)	(9,122.38)	(9,122.38)	(456,118.90)
Aporte para futuro aumento de capital		1,000,000.00			1,000,000.00			1,000,000.00
Absorción de pérdida				264,468.47	264,468.47			264,468.47
Transferencias a reservas			5,057.38	(5,160.59)	(103.21)	103.21		-
Saldo al 31 de diciembre del 2011	23,908.00	1,000,294.07	(20,311.40)	(1,419,831.12)	(415,940.45)	(34,175.66)	(34,175.66)	(450,116.11)
Resultado del ejercicio				39,752.52	39,752.52	811.28	811.28	40,563.80
Transferencias a reservas			2,663.66	(2,718.02)	(54.36)	54.36		(0.00)
Resultado por adopción NIIF			(66,374.97)		(66,374.97)	(1,354.59)	(1,354.59)	(67,729.56)
Ajustes al año anterior			(5,520.75)	20,081.82	14,561.07	297.16	297.16	14,858.23
	23,908.00	1,000,294.07	(89,543.46)	(1,362,714.80)	(428,056.19)	(34,367.45)	(34,367.45)	(462,423.64)

Vea notas de A y V a los estados financieros


Ezequiel Antonio Cevallos
 Vicepresidente

Auditores Públicos Asc
ALJOMAR & CO. S. A.

 Aljomar & CO. S. A.
 Contador RNC No. 15

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en U.S.A. dólares)

**Año Terminado
 el 31 de Diciembre,
 2012**

ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Efectivo recibido de clientes y otros	8,347,128.21
Efectivo pagado a proveedores y otros	(9,359,032.40)
Gastos financieros	(82,645.75)
Otros ingresos	215,065.96
Intereses ganados	81,408.47
Efectivo neto usado en las actividades ordinarias	(798,075.51)

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de acciones y derechos fiduciarios	(1,411,183.99)
Adquisición de activos intangibles	(3,817.68)
Disposición de activos fijos, neto	27,822.28
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(1,387,179.39)

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Emisión de obligaciones	8,000,000.00
Pago de préstamos de entidades financieras	(4,443,199.06)
Ajustes a los resultados de años anteriores	14,858.23
Efectivo proveniente de las actividades de financiamiento	3,571,659.17

AUMENTO DEL EFECTIVO, NETO 1,386,404.27

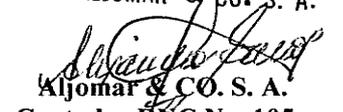
EFECTIVO DISPONIBLE:

Saldo del efectivo al inicio del año 1,182,610.90

SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO 2,569,015.17

Vea notas de A a V a los estados financieros


 Ec. José Antonio Cevallos
 Vicepresidente

Contadores Públicos Asociados
 ALJOMAR & CO. S. A.

 Aljomar & CO. S. A.
 Contador RNC No. 105

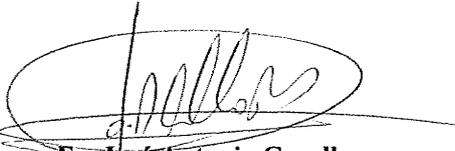
GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en U.S.A. dólares)

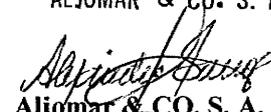
**Año Terminado
 el 31 de Diciembre,
2012**

**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL DEL
 EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS
 ACTIVIDADES ORDINARIAS:**

GANANCIA DEL EJERCICIO	40,563.80
Más ingresos y gastos que no representan desembolsos de efectivo:	
Depreciaciones y amortizaciones	954,290.81✓
Provisión del impuesto a la renta y participación trabajador	307,628.40✓
Provisión gastos financieros, no pagados	903,290.97 -
Intereses ganados no cobrados	(61,778.71)✓
Otros gastos y provisiones	5,548.85✓
	2,149,544.12
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
Cuentas por cobrar	(354,420.57)
Inventarios (Unidades inmobiliarias)	(2,709,669.16)
Servicios y otros pagos anticipados	(1,393,686.81)
Activos por impuestos corrientes	53,339.39
Cuentas por pagar	2,400,569.22
Pasivos por beneficios a empleados y otros	(775,725.95)
Impuestos por pagar	(168,025.75)
	(2,947,619.63)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	(798,075.51)

Vea notas de A a V a los estados financieros


Ec. José Antonio Cevallos
Vicepresidente

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & CO. S. A.
Contador RNC No.105

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresadas en U.S.A. dólares)

A. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS (La Compañía) fue constituida el 24 de abril del 1992, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 18 de junio del 1992. Su principal actividad es la compra venta y adquisiciones de acciones. La compañía ha realizado cuatro reformas a la escritura de constitución, la primera se dió el 22 de julio del 1994, fue para fijar el Capital Autorizado en S/. 10,000,000 y aumentar el Capital Suscrito de S/. 2,000,000 a S/. 5,000,000 , la segunda el 29 de mayo del 2001, para convertir el capital de sucres a dólares, quedando el Capital Social en \$ 800.00 y el Capital Autorizado en \$ 1,700.00; la tercera reforma fue el 9 de agosto del 2006, en la cual se reforma el objeto social de la compañía para ampliar el campo de acción de la compañía de tal manera que la misma pueda funcionar como holding o tenedora de acciones de otras sociedades, la cuarta reforma se dio el 25 de noviembre del 2008, para reformar de forma integral los estatutos de la compañía, esto fue decidido en Junta General, Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 24 de noviembre del 2008, aprobado por la Superintendencia de Compañías el 12 de enero del 2009, mediante resolución No. 09-G-DIC-0000120.

Grupo empresarial Amazonas S. A. GRUAMAZONAS y sus entidades dependientes (en adelante el “GRUPO o la COMPAÑÍA), configuran un grupo integrado de empresas que se dedican, fundamentalmente, a actividades hoteleras, inmobiliarias, promotoras inmobiliarias, agenciamiento y corretaje de seguros, así como a la participación en la creación, desarrollo y exploración de nuevos negocios, establecimientos o entidades, en los ámbitos, principalmente, inmobiliarios.

En todo caso, quedan expresamente excluidas del objeto social aquellas actividades que leyes especiales reserven a sociedades que cumplan determinados requisitos que no sean cumplidos por el GRUPO; en particular se excluyen todas actividades que las leyes reserven a las instituciones de inversión colectiva o a las sociedades mediadoras del mercado de valores.

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

El GRUPO GRUAMAZONAS presenta sus estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (CINIIF) vigentes al 31 de diciembre del 2012, publicadas por el International Accounting Standard Board (IASB) y adoptadas y aplicadas por el Ecuador desde el año 2010.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados y presentados por la administración de la compañía dominante en U.S.A. dólares, moneda de medición del GRUPO; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con las del ejercicio anterior.

Nuevas normas e interpretaciones emitidas a partir de enero 1 del 2012 y 2011.- A continuación se indican las nuevas normas e interpretaciones emitidas pero que se encontraban parcialmente en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados de GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS y sus compañías dependientes.

Nuevas normas e interpretaciones		Modificaciones	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 1	Adopción por primera vez	Elevado nivel de hiperinflación y eliminación de las fechas fijas aplicables a primeros adoptantes.	
NIIF 7	Instrumentos financieros	Información a revelar – transferencias de activos financieros.	
NIIF 9	Instrumentos financieros	Deroga a la NIC 39. Esta NIIF corresponde a la primera fase: clasificación y medición.	01 de enero del 2013
		Fecha de entrada en vigor obligatoria y desgloses de transición.	
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	Nueva	01 de enero del 2013
NIIF 11	Negocios Conjuntos	Nueva	01 de enero del 2013
NIIF 12	Revelación de intereses en otras Entidades	Nueva	01 de enero del 2013
NIIF 13	Valor Razonable	Nueva.- Es una guía para la medición del valor razonable que actualiza la Codificación 820 de la FASB	01 de enero del 2013
NIC 1	Presentación de estados financieros	Varias modificaciones	
NIC 12	Impuesto a las ganancias	Recuperación de los activos subyacentes.	

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

NIC 19	Beneficios a los empleados	Modificaciones varias	
NIC 27	Estados financieros individuales	Solo atiende requisitos de los E/F individuales que no han sido modificados. Las otras partes de NIC 27 se sustituye por la NIIF 10	01 de enero del 2012
NIC 28	Inversiones en asociadas y Negocios Conjuntos	Esta Norma se modifica para estar en armonía con los cambios emitidos en las NIIF 10, 11 y 12	01 de enero del 2012
NIC 32	Instrumentos financieros – presentación	Compensación de activos financieros con pasivos financieros	
CINNIF 20	Costos de Reciduos	Costos de eliminación de reciduos en la fase de producción de una mina a cielo abierto.	

La Administración de Grupo Empresarial Amazonas S. A. GRUAMAZONAS, ha concluido que la aplicación de tales normas e interpretaciones no tienen impacto significativo por el período de su aplicación inicial, esto es en el año 2012.

Imagen Fiel.- Los estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros contables internos de la Compañía Matriz, GRUPO EMPRESARIAL AMAAZONAS S. A. GRUAMAZONAS, y de los registros contables del resto de las compañías que integran la consolidación detallado en el anexo 1 y 2, debidamente ajustados según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y muestran la imagen fiel de la situación financiera, resultados integrales y de cambios en el patrimonio de la Compañía.

Información comparativa.- Se presentan estados de situación financiera, resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo de los ejercicios 2012 y 2011. **No se presenta el estado de flujos de efectivo del año 2011**, debido a que los estados financieros del año 2010, con el que se compara para establecer las diferencias, no se encuentran presentados de acuerdo con NIIF.

En el ejercicio 2011, se han realizado reclasificaciones de cuentas en los estados financieros, principalmente, de las compañías subsidiarias cuyos estados financieros individuales no se presentan auditados. En consecuencia, se han adecuado los datos del 2011 para que sean comparables con los del 2012.

Se presentan también importes comparativos de los ejercicios 2012 y 2011 respecto de la información cuantitativa recogida en las distintas nota que forman parte integrante de la presentación de los estados financieros individuales tomados para la preparación de los estados consolidados del GRUPO.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Bases de consolidación.- Las bases utilizadas para preparación de los estados financieros consolidados anuales han sido, con carácter general, las siguientes:

1. Bases de integración global, para las entidades dependientes:

a.- **Subsidiarias.**- Las subsidiarias son entidades gobernadas por el GRUPO. El control existe por cuanto la Matriz tiene el poder para definir las políticas financieras y operacionales de las entidades con el propósito de obtener beneficios de sus actividades. Los estados financieros de subsidiaria son incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha que comienza el control hasta la fecha de término de estas. Las políticas contables de las subsidiarias han sido cambiadas cuando ha sido necesario para uniformarlas con las políticas adoptadas por el GRUPO.

b.- **Entidades de cometido específico.**- El GRUPO ha establecido una cantidad de entidades de cometido específico con propósito de inversión y comercio, como son los fideicomisos mercantiles de administración e inmobiliarios. Estas entidades de cometido específico se consolidan, basándose en la evaluación del fundamento de su relación con el GRUPO y los riesgos y beneficios de estas, se concluye que son dependientes (controladas) de el GRUPO.

2. Bases de la participación, para las entidades asociadas.- Las inversiones mantenidas en asociadas se registran al costo, y corresponden a la tenencia de acciones en compañías en donde el GRUPO no tiene influencias significativas, por cuanto no participa del control y toma de decisiones y además, corresponden a valores no materiales.

3. Eliminaciones de operaciones internas.- La totalidad de las Compañías que integran la consolidación cierran su ejercicio social el 31 de diciembre, habiéndose empleado a efectos del proceso de consolidación los respectivos estados financieros anuales de los ejercicios 2012 y 2011, una vez realizado los ajustes para uniformarlos a las NIIF.

Realizado este proceso se eliminan en su totalidad los saldos y transacciones intragrupo, por operaciones internas de préstamos, intereses, arrendamientos, dividendos, activos y pasivos financieros y prestaciones de servicios. Para transacciones entre compañías controladas y asociadas, se reconoce únicamente la parte proporcional del resultado correspondiente a la participación minoritaria, difiriendo la parte restante hasta la enajenación completa del activo en cuestión.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

4. **Intereses minoritarios y resultados atribuido.**- El interes minoritario se lo describe en el estado de situación consolidado y corresponde a la parte proporcional del patrimonio que corresponde a las participaciones no dominantes del GRUPO, calculado de acuerdo a lo indicado en la NIC 27.

El resultado atribuido a intereses minoritarios, es la participación en los resultados integrales consolidados del ejercicio que corresponden a los accionistas minoritarios del GRUPO.

5. **Compra de intereses minoritarios.**- La Compañía dominante mantiene dos convenios instrumentados para la adquisición del 100% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Ribera del Daule (una entidad de cometido específico) que se encuentra en pleno proceso de desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "LA PERLA". De acuerdo a estos convenios, la transferencia de los derechos fiduciarios se los realizará de la siguiente manera:

Agrícola Compañal S. A., (cedente), declara que cede y transfiere a favor de GRUAMAZONAS, los derechos de banificiaria que le corresponde en el fideicomiso, se hará hasta por el 80% de los mismos, en relación al precio recibido. Será el beneficiario del 20% restante hasta que la cesionaria cancele a su favor la totalidad del precio pactado, de la siguiente manera:

<u>AÑO</u>	<u>%</u>
2011	30
2012	12
2013	22
2014	36

A medida que la Cedente vaya recibiendo el precio de la cesión de derechos fiduciarios, surtirán plenos efectos en el porcentaje planteado, mientras la cedente no reciba el precio por los derechos de beneficiario, mantendrá su calidad de beneficiario principal. Además, la cedente declara y reconoce que aún cuando la cesión de sus derechos de beneficiaria esta sujeta a la condición suspensiva del pago del precio, ella no tiene ni tendrá derecho a recibir porcentaje alguno de las utilidades que pudiere generar el o los proyectos que se desarrollen en el inmueble y lo único que le corresponde y corresponderá recibir en el futuro es el valor pactado por los mismos.

Los Hermanos Herrera Herrera, (cedentes), declaran que ceden y transfieren a favor de GRUAMAZONAS el 100% de sus derechos de banificiaria que le corresponde en el fideicomiso. La liberación se la hará de la siguiente manera:

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

<u>AÑO</u>	<u>%</u>
2011	30
2012	20
2013	30
2014	20

A medida que la Cedente vaya recibiendo el precio de la cesión de derechos fiduciarios, surtirán plenos efectos en el porcentaje planteado, mientras la cedente no reciba el precio por los derechos de beneficiario, mantendrá su calidad de beneficiario principal. Además, la cedente declara y reconoce que aún cuando la cesión de sus derechos de beneficiaria esta sujeta a la condición suspensiva del pago del precio, ella no tiene ni tendrá derecho a recibir porcentaje alguno de las utilidades que pudiere generar el o los proyectos que se desarrollen en el inmueble y lo único que le corresponde y corresponderá recibir en el futuro es el valor pactado por los mismos.

6. **Estimaciones y juicios contables.**- En la preparación de los estados financieros consolidados del GRUPO, los administradores han tenido que utilizar estimaciones y juicios que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos y al desglose de activos y pasivos contingentes a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados.

Las revisiones de las estimaciones contables están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias, cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones respectivas son revisadas de forma continuada; los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y juicios podría conducir a resultados que podrían requerir un ajuste de los valores contables de los activos y pasivos afectados en el futuro.

Las estimaciones realizadas se han detallado, en su caso, en cada una de las notas explicativas a los estados financieros consolidados. A continuación se explica la estimación y juicio que tiene un impacto más significativo y que puede suponer ajustes en los ejercicios futuros:

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Provisión para jubilación patronal.- El valor actual de las obligaciones por jubilación patronal depende de ciertos factores que se determinan sobre una base actuarial usando una serie de hipótesis. Las hipótesis que se usan para determinar el costo neto por pensiones jubilares incluyen la tasa de descuento. Cualquier cambio en éstas hipótesis tendrá efecto sobre el valor en libros de las obligaciones jubilares.

La valoración de estas obligaciones no han sido determinadas y registradas por la administración del GRUPO.

Activos financieros.- El GRUPO reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar comerciales cuyos plazos no superan los noventa días.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- Comprenden partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento.- Comprenden a las inversiones que mantiene el GRUPO en entidades financieras con un plazo establecido por más de noventa días y menos de doce meses, con una tasa de interés fija o determinables. Los intereses y cualesquiera pérdida por deterioro son reconocidos en resultados del ejercicio.

Cuentas por cobrar comerciales.- Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que incluye una provisión para cuentas incobrables. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar y el valor presente de los flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva. El monto de la provisión se reconoce en resultados, si hubiere.

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, son clasificados como no corrientes.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Deterioro del valor de los activos financieros.- Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que haya causado la pérdida.

Causada la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financiera significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Durante el año 2012 y 2011, el GRUPO no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

Cesión de activos financieros.- La Compañía da de baja un activo financiero cedido cuando transfiere los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo que genera o cuando aún conservando estos derechos, asume la obligación contractual de abonarlos a los cesionarios y los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del activo se transfiere sustancialmente.

En el caso de cesiones de activos en los que los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del activo se retienen sustancialmente, el activo financiero cedido no se da de baja de los registros contables, reconociéndose un pasivo financiero asociado por un importe igual a la contraprestación recibida, que se valora posteriormente por su costo amortizado. El activo financiero cedido se continúa valorando con los mismos criterios utilizados antes de la cesión. En las cuenta de resultados se reconocen, sin compensar, tanto los ingresos como los ingresos del activo cedido como los gastos del pasivo financiero asociado.

Inventario.- La Administración del GRUPO ha establecido presentar y revelar los costos de sus proyectos inmobiliarios como Inventarios para mejorar su información financiera, y corresponden a los costos incurridos en la construcción de urbanización y villas, más los gastos generales relativos hasta la fecha de terminación de las obras.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Cuando el proyecto incluye unidades individuales y sus costos de construcción son controlados en forma individual y estas sean terminadas y transferidas a los promitentes compradores, se liquidarán como costo de ventas en el Estado de Resultado Integral en el año en que se realizó la transferencia del bien. La totalidad de los inventarios destinados a la venta, se clasifican dentro del activo corriente, aunque, en su caso, el periodo de construcción y venta supere el año.

Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen, préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras.

Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado.

Para los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Inversiones en subsidiarias.- La Compañía actúa como un Grupo Empresarial controlador de varias subsidiarias debido a que dirige las políticas financieras y de operación, para obtener beneficios de sus actividades. Las inversiones son contabilizadas por el método del costo y solo reconoce ingresos de la inversión en la medida en que recibe distribuciones de las ganancias acumuladas en la entidad participada, surgida después de la fecha de adquisición. Los importes recibidos por encima de estas ganancias se consideran como recuperación de la inversión y por tanto se reconocen como una reducción de su costo

Activos no corrientes clasificados para la venta.- Se agrupan bajo este rubro de activo, aquellos bienes cuyo valor en libros se espera recuperar a través de una venta en lugar de su uso continuado.

Están registrados al menor valor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. La compañía reconoce una pérdida por deterioro del valor debido a las reducciones iniciales o posteriores hasta el valor razonable menos los costos de venta. La compañía reconoce una ganancia por cualquier incremento posterior derivado de la valoración del valor razonable menos los costos de venta del activo, aunque no por encima de la pérdida por deterioro del valor acumulado que hubiera sido reconocida.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Propiedades, Maquinaria y equipo.- Las propiedades (edificios) maquinaria, vehículos y equipo, se registran al costo histórico menos su depreciación. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles en su adquisición.

La política de la entidad respecto al registro de revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos, sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto. Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en ganancia o pérdida, salvo en la medida en que compense un incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la administración consideró que no existe evidencia de que su uso genere una revisión de la vida útil estimada, que necesiten una valuación del valor razonable y además, su efecto lo considera inmaterial principalmente por cuanto el edificio en donde opera CITY BOX MINI BODEGAS S. A., es relativamente nuevo.

La administración del GRUPO no ha considerado establecer como política un valor residual del costo de adquisición de las maquinarias y equipo, debido a que considera que no podrá obtener ningún valor importante de estos activos al finalizar su vida útil estimada

La depreciación de los muebles y equipo, se efectúa de acuerdo con la vida útil determinada por la presidencia en base a la información técnica de los activos, y son:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificio	20
Maquinaria	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Muebles y equipos de oficinas	10
Equipos de comunicación	10

La depreciación de muebles y equipo se efectúa en base al tiempo de vida útil estimada indicado anteriormente, mediante el método de línea recta. La depreciación de estos bienes, incluida su revalorización si la hubiere, se reconoce en resultados.

Deterioro del valor de los activos no financieros.- El valor registrado de los activos no financieros es analizado periódicamente para determinar si hay indicios de deterioro de valor del mismo. En caso de existir indicios, se estima el valor recuperable de los citados activos mediante informe de un perito evaluador, con el objeto de determinar el deterioro de valor sufrido.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Provisiones para contingencia.- La entidad registra provisiones cuando existe un compromiso o una obligación frente a terceros y es consecuencia de acontecimientos pasados y su liquidación supondrá una salida de recursos, por un importe y/o en un plazo no conocido con certidumbre pero estimables con razonable fiabilidad.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias y se reestima con ocasión de cada cierre contable. Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para las cuales fueron originalmente reconocidos, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de sólidos recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo.

Reconocimiento de ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF's, la entidad registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios. Las ventas de bienes se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha transferido.

Proveedores y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones provenientes de operaciones comerciales de la Compañía a favor de terceros, basadas en condiciones de créditos normales, las cuales no tienen intereses pactados y se registran a su valor razonable.

Impuesto a la renta.- Esta conformado por el impuesto a la renta corriente más o menos el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente.- El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta para sociedades: del 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013, en adelante. Si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye al 15%.

En el caso de que el anticipo de Impuesto a la Renta determinado sea mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto se liquidará sobre el valor del anticipo determinado. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable, debido a las partidas de ingresos exentos y/o gastos no deducibles.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Impuesto a la renta diferido.- El impuesto a la renta diferido, es reconocido por las diferencias temporarias entre la base fiscal y la base contable, utilizando las tasas fiscales que se espera objetivamente estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones en los importes diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocios, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere disminuyan las ganancias tributarias futuras, o cualquier pérdida o créditos tributarios no utilizados. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura es probable que se recupere.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias, que se espere aumenten la ganancia fiscal en el futuro, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de la plusvalía comprada y de aquellos cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en subsidiarias y asociadas.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a las mismas de acuerdo con el resultado del citado análisis.

Beneficios de jubilación.- Establece el derecho de los trabajadores a ser jubilados por sus empleadores cuando hayan prestado sus servicios por 25 años o más, en forma continuada o ininterrumpida en la misma entidad. Aquellos que hubieren cumplido 20 años y, menos de 25 de trabajo, tendrán derecho a la parte proporcional de la jubilación. El costo de proveer este beneficio se determina utilizando el método de Unidades de Crédito Proyectadas (método prospectivo), considerando como hipótesis actuarial de cálculo las tablas de mortalidad biométricas y el factor de conmutación actuarial del IESS, tales valorizaciones actuariales se llevan a cabo al final de cada año.

La entidad reconocerá pérdidas o ganancias actuariales, exclusivamente si se modifican las hipótesis actuariales de cálculos, es decir utilizando otras tablas de mortalidad con otras variables de probabilidad u otras tasas de interés. Este beneficio es amortizado durante el promedio de vida laboral de los empleados participantes en el plan.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la compañía no registró provisión para cubrir esta obligación laboral futura, debido a la rotación del personal que tiene contratado, y además la Presidencia considera que el efecto en la presentación de los estados financieros no es significativo.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Anticipos de prominentes compradores.- Corresponden a los valores recibidos de los prominentes compradores de acuerdo con los convenios de Reservación de Villas que son registrados como pasivos corrientes y posteriormente son reconocidos como ingresos de actividades ordinarias en el momento en que se ejecuta la venta y la transferencia de todos los riesgos y ventajas derivados del bien. El importe anticipado es el que permite cubrir los costos esperados de los bienes construidos a ser vendidos según el convenio, junto con una diferencia razonable de beneficios por tales ventas.

Participación a trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía realiza la provisión del gasto de la participación a los trabajadores al cierre del año, que corresponde al 15% de la ganancia anual.

C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS:

En la aplicación de las políticas de la Compañía, las cuales se describen en la **Nota B**, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos, que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieren sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable que obtendría de su venta o su valor de uso, el mayor. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Al 31 de diciembre del 2012, el GRUPO, no identificó activos, que debieron ser reconocidos como pérdidas por deterioro.

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO:

Los principales pasivos financieros de GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS, incluyen obligaciones a proveedores e instituciones locales y extranjeras debidamente instrumentadas (fecha de vencimiento, tasa de interes). La Compañía mantiene además préstamos por cobrar a subsidiarias, cuentas por cobrar comerciales y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación.....)

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, crediticio y liquidez, la Administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos no son aplicables a la Compañía en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran tres tipos de riesgo; el riesgo de las tasas de interés, el riesgo del tipo de cambio y el riesgo de los precios de los productos básicos, como son:

- a. **Riesgo de la tasa de interés.**- la Compañía tiene activos que generan intereses cuya tasa son razonablemente paralelas a las determinadas para los préstamos obtenidos para financiar los proyectos en curso, los ingresos y los flujos de efectivos operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.
- b. **Riesgo del tipo de cambio.**- la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda extranjera, por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas, debido a que sus ventas y préstamos por cobrar y por pagar, son realizadas en dólares norteamericanos, unidad monetaria de la República del Ecuador.
- c. **Riesgo de precios.**- la Compañía está expuesta al riesgo moderado de precios de los insumos y otros gastos de operación y de mantenimiento que son adquiridos localmente y, debido a los bajos niveles de inflación no se encuentran afectados por la volatilidad en sus precios.

Riesgo crediticio.- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera. La Compañía no tiene este riesgo debido a que sus ingresos ordinarios provienen de los préstamos financieros y servicios prestados por asesorías a sus compañías subsidiarias.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona a través del área financiera de la Compañía de acuerdo con la política corporativa. Las inversiones de los excedentes de los fondos (si los hay) son realizadas solamente con las contrapartes aprobadas por la administración del GRUPO.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación.....)

Riesgo de liquidez.- Es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda cancelar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiación estables. La Compañía, realiza el seguimiento de su riesgo de déficit de fondos utilizando de manera recurrente una herramienta de planificación de la liquidez.

Al 31 de diciembre del 2012, el índice de liquidez del 0.22 (0,33 en el año 2011) refleja que no hay activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes.

Gestión del capital.- El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es asegurar que éste mantenga una calificación de crédito sólida e índice de capital saludable para poder sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas.

La Compañía controla el capital utilizando un índice de endeudamiento, definido como la deuda neta sobre el patrimonio total. Dentro de la deuda neta, la Compañía agrupa, préstamos y cuentas por pagar comerciales, menos el efectivo y equivalentes de efectivo y pasivos por impuestos diferidos. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la compañía se encuentra poseída financieramente por los acreedores, como se indica a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pasivos a corto	3,419,387.28	3,135,795.10
Pasivo a largo plazo	27,930,074.04	25,998,363.32
Cuentas por pagar comerciales y otros pasivos	7,702,316.14	5,067,616.77
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(2,569,015.17)	(1,182,610.90)
Pasivo por impuesto diferido	(38,508.12)	(5,470.60)
Deuda neta	(A) 36,444,254.17	33,013,693.69
Patrimonio	(462,423.64)	(450,116.11)
Total patrimonio y deuda neta	(B) <u>35,981,830.53</u>	<u>32,563,577.58</u>
Índice de endeudamiento	(A/B) 101.28%	101.38%

Al 31 de diciembre del 2012, el pasivo a largo plazo representa el 75.17% (86.38% al 31 de diciembre del 2011), del total de la deuda neta que mantiene el GRUPO, con entidades financieras locales y extranjeras, garantizadas por sus accionistas y empresas intragrupo.

La administración considera que este ratio de endeudamiento es el normal debido a que, principalmente, los proyectos inmobiliarios se encuentran en pleno proceso de desarrollo y sus financiamientos están de acuerdo a lo programado.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

E. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está compuesto como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	11,670.78	12,026.78
Saldo en Bancos	1,557,344.39	1,170,584.12
(1)	1,000,000.00	
	2,569,015.17	1,182,610.90

Los saldos en bancos, en cuenta corriente no devengan interés.

- (1) Al 31 de diciembre del 2012 corresponde a Certificado de depósito a plazo fijo del Banco Amazonas al 4.75% de interés anual, a 93 días plazo, con vencimiento el 9 de abril del 2013; tal como indica la Cláusula Octava: Objeto de Fideicomiso Ribera del Daule en su numeral ocho once... “La Fiduciaria invertirá los recursos económicos existentes en productos financieros rentables, seguros y programará las inversiones necesarias, conforme a los requerimientos del PROYECTO inmobiliario LA PERLA.

F. CUENTAS POR COBRAR, COMERCIALES Y OTRAS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, están compuestas como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	(2) 594,399.59 ✓	1,073,762.98
Compañías Relacionadas	(3) 465,585.28 ✓	283,700.02
Otras Cuentas por Cobrar	(4) 588,871.59 ✓	477,262.85
Intereses por Cobrar	61,778.71 ✓	48,114.41
	1,710,635.17	1,882,840.26
Menos provisión por deterioro	(5,548.85)	(3,018.29)
	1,705,086.32	1,879,821.97

- (2) Corresponde a los valores por cobrar a clientes principalmente por: servicios hotelero US\$ 162,086.90 (US\$ 366,964.77 en el año 2011), servicios de arriendo de mini bodegas US\$ 304,087.95 (US\$ 347,985.60 en el año 2011) y por asesorías administrativas y financieras a otras entidades que no pertenecen al GRUPO US\$ 128,224.74 (US\$ 358,812.61). Estos valores son recaudados dentro de los noventa días. La administración considera que a esta fecha no existe riesgo material que permita establecer una provisión por deterioro por el incumplimiento de sus clientes, de cuales no tienen vencimiento y no generan intereses, debido que son cancelados en periodos menores a 180 días.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresadas en U.S.A. dólares)

F. CUENTAS POR COBRAR, COMERCIALES Y OTRAS: (Continuación....)

- (3) Corresponden a valores por cobrar a compañías relacionadas por mantener socios o accionistas comunes, los cuales no generan intereses y son canceladas durante un periodo de 180 días.
- (4) Las otras cuentas por pagar incluyen, principalmente, valores por cobrar en la compañía SOROA S. A., que corresponden a Marriott Hotel International B.V. US\$ 215,931 (US\$ 154,018 en el año 2011) y Varias cuentas por cobrar por US\$ 257,934 que se mantienen en su mayoría sin movimiento desde varios años anteriores (US\$ 248,823 en el año 2011).

G. INVENTARIO:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costos de obras en proceso:			
Terrenos	(5)	7,024,461.12	7,024,461.12
Costos y materiales directos	(6)	1,671,839.00	180,891.00
		8,696,300.12	7,205,352.12
Costos y Gastos Indirectos	(7)	1,626,149.12	407,427.96
		10,322,449.24	7,612,780.08

- (5) Corresponde al solar tres (3) de la manzana 434, identificado en el catastro municipal con el código No. 48-0434-003-0-0-0 y matrícula inmobiliaria número 338932, ubicado en la parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, cuyos linderos, dimensiones y superficie de conformidad con el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil de fecha 26 de abril del 2011, es el siguiente: por el Norte: Río Daule, solar uno con 487.50 mts.; por el Sur: solar uno manzana 415 - calle con 195 mts.; por el Este: solar uno manzana 415 con 500.46 mts, por el Oeste: solar uno con 719.19 mts. A este solar le corresponde una superficie total de 173,559.39 mts². El valor de este inmueble es de US\$ 4,156,217.

Incluye también, el aporte realizado por los Adherentes, Hermanos Herrera Herrera, que consiste en un terreno asignado con el número uno, manzana 434, sector Pascuales, sitio denominad Solfo, predio denominado actualmente María Rosita, parroquia Tarqui, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Norte: Río Daule con cuatrocientos cincuenta y tres metros; Por el Sur: Camino – Solar Tres, con siete metros; Por el Este: Solar tres, con setecientos cuarenta y dos metros; y, Por el Oeste: Solar dos, con seiscientos ochenta metros, dando un área total de 112.900 mts². El valor de este inmueble es de US\$ 2,868.244.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

G. INVENTARIO: (Continuación.....)

- (6) Incluye principalmente todos los costos directos pagados al los contratistas para realizar los trabajos preliminares, como son: Corte y Desalojo Interno y Relleno Compactado, estudios técnicos, diseños, presupuesto de obra, trazados y adoquinados de calles de la urbanización y varios materiales de construcción que son acumulados hasta la terminación de las unidades inmobiliarias individuales, los mismos que cuando sean trasferidas a los promitentes compradores, serán liquidados contra resultados como costos de ventas.

Avance de Obra

Movimiento de Tierra: En este reporte el fiscalizador no ha descrito el cambio de área del movimiento de tierra, de la etapa # 6 a la etapa # 2, tal como se describe en el adendum celebrado entre las partes el 28 de agosto del 2012, por tal motivo no se puede identificar el tiempo transcurrido y por consiguiente la mora para calcular la penalidad que se indica en la cláusula décima del contrato.

Avance Físico de la Obra:

PERIODO	PROGRAMADO APROXIMADO	EJECUTADO APROXIMADO
12/06/2012 – 29/07/2012	8.91%	6.70%
30/07/2012 – 01/09/2012	13.37%	8.61%
02/09/2012 – 15/11/2012	35.93%	56.98%
16/11/2012 – 31/12/2012	41.79%	31.01%
TOTAL ACUMULADO	100.00%	87.99%

Análisis del Plazo Contractual:

FISCALIZADOR		
Plazo Contractual	DÍAS	180
Tiempo transcurrido al finalizar el período del presente informe.	DÍAS	197
Porcentaje correspondiente al tiempo transcurrido al finalizar el período del presente informe con respecto al plazo contractual.	100.00%	87.99%

Urbanización Privada La Perla Construcción de Villas Primera Etapa: En este informe, el fiscalizador determina porcentaje de avance de obra y del plazo contractual, los cuales no son correctos con lo realmente transcurrido.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresadas en U.S.A. dólares)

G. INVENTARIO: (Continuación.....)

Avance Físico de la Obra:

PERIODO	PROGRAMADO APROXIMADO	EJECUTADO APROXIMADO
15/10/2012 – 15/11/2012	2.14%	0.56%
16/11/2012 – 31/12/2012	40.61%	13.14%
TOTAL ACUMULADO	42.75%	13.70%

Análisis del Plazo Contractual:

FISCALIZADOR		
Plazo Contractual	DÍAS	137
Tiempo transcurrido al finalizar el período del presente informe.	DÍAS	75
Porcentaje correspondiente al tiempo transcurrido al finalizar el período del presente informe con respecto al plazo contractual.	42.75%	13.70%

Infraestructura Ingreso Epata I: En este informe, el fiscalizador determina porcentaje de avance de obra y del plazo contractual.

Avance Físico de la Obra:

PERIODO	PROGRAMADO APROXIMADO	EJECUTADO APROXIMADO
27/08/2012 – 15/11/2012	31.13%	22.6%
16/11/2012 – 31/12/2012	38.30%	22.89%
TOTAL ACUMULADO	69.43%	45.49%

Análisis del Plazo Contractual:

FISCALIZADOR		
Plazo Contractual	DÍAS	150
Tiempo transcurrido al finalizar el período del presente informe.	DÍAS	127
Porcentaje correspondiente al tiempo transcurrido al finalizar el período del presente informe con respecto al plazo contractual.	69.43%	45.49%

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

G. INVENTARIO: (Continuación.....)

- (7) Corresponde a los desembolsos realizados para promocionar el proyecto urbanístico, los cuales serán liquidados contra resultados, cuando se inicien las entregas de las escrituras a los promitentes compradores, estos gastos son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Honorarios Ejecutores	399,175.00	58,229.00
Publicidad y Promoción	553,283.12	240,307.96
Impuestos y Contribuciones	372,700.00	73,006.00
Gastos de Ventas	213,967.00	33,355.00
Costos Financieros	75,934.00	
Otros	22,407.00	2,530.00
Penalización por Resciliación	(6,192.00)	
Intereses Ganados (Inversiones)	(5,125.00)	
	1,626,149.12	407,427.96

H. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se conforman como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Seguros	13,548.19	13,187.52
Anticipo a Proveedores	1,653,753.19	170,126.89
Otros Gastos Anticipados	17,690.18	107,990.34
	1,684,991.56	291,304.75

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se conforman como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipo impuesto a la renta	(8) 7,596.62	13,251.63
Retenciones del impuesto a la renta	(9) 587,668.36	589,519.26
Retenciones del IVA	(10) 343,341.03	389,174.51
	938,606.01	991,945.40

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación.....)

- (8) Corresponde al anticipo del impuestos a la renta del año 2012, el que debe ser liquidado con el Impuesto a la Renta del ejercicio al 31 de diciembre del 2012. De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, cuando la Compañía no obtenga ganancias, este anticipo se lo debe considerar como un impuesto mínimo.
- (9) Corresponde al crédito tributario por las retenciones en la fuente del impuesto a la renta realizadas por los clientes, los cuales pueden ser compensadas con el impuesto a la renta durante los tres años siguientes. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento de esta cuenta es la siguiente:
- (10) Corresponde al crédito tributario del IVA por retenciones en la fuente que le realizan los clientes (contribuyentes especiales). Este valor, según la Ley de Régimen Tributario Interno, está sujeto a devolución.

J. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Los activos no financieros que la administración del GRUPO los ha clasificado como disponible para venta, debido a que estos no están generando flujos de efectivo, y estima que buscará compradores para recuperar esos valores. Estos activos son los siguientes:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, esta cuenta está compuesta de US\$ 120,985.99; correspondiente a dos Notas de Crédito otorgada por Parque de la Paz, por US\$ 115,985.99 y US\$ 5,000.00 de fecha 15 de marzo del 2005, mismas que podrán ser usadas total o parcialmente por Prozonas o a quien se las endose para cancelar productos en el Parque de la Paz.

Además, existen varios cuadros (Pinacoteca) de pintores famosos, cuyo valor en libros es de US\$ 17,000, dichos cuadros no han sido revalorizados por la administración de la compañía, por lo que se desconoce el valor de mercado de los mismos. La administración considera que en el caso de que exista un valor superior al registrado, este no será importante, de manera que afecte la presentación razonable de los estados financieros.

K. INVERSIONES A LARGO PLAZO Y OTROS ACTIVOS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se conforman como sigue:

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

K. INVERSIONES A LARGO PLAZO Y OTROS ACTIVOS: (Continuación...)

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Derechos Fiduciarios:			
Fideicomiso SOROA	(11)	1,972,515.00	1,972,515.00
Fideicomiso Ciudad Orellana	(12)	100,000.00	100,000.00
Fideicomisos Blue Towers 2		41,749.76	6,192.95
Fideicomiso Las Torres		8,000.00	6,000.00
Fideicomisos Villa España II		1,083.25	1,083.25
Fideicomiso Fondo Solucion			1,395.38
		2,123,348.01	2,087,186.58
 Inversiones permanentes:			
Banco Internacional S. A.		4,869.00	4,382.00
Otras compañías en proceso de liquidación		17,800.00	17,800.00
		22,669.00	22,182.00
Acciones Compañías Nacionales *		22,669.00	22,182.00
		2,146,017.01	2,109,368.58

(11) Fue constituido el 15 de junio del 2007, con la denominación de Fideicomiso Mercantil de Administración “Fideicomiso Soroa”, de cuantía indeterminada, en el cual intervinieron como “Constituyente A y/o Beneficiario A” la compañía SOROA S. A., y Como “Constituyente B y/o Beneficiaria B” la compañía Promotora Inmobiliaria Prozonas. Al 31 de diciembre del 2012, el porcentaje de participación que mantiene el GRUPO es el del 36.93%, y no interviene directamente en su administración, por consiguiente los estados financieros de este fideicomiso no fue considerado para efecto del proceso de consolidación.

(12) Fideicomiso Ciudad Orellana, fue constituido el 8 de abril del 2009, entre **Cooperativa de Vivienda de los Servidores de la Empresa de Telecomunicaciones Sur** – Constituyente Tradente y/o Primer Beneficiario; quien transfiere a título de fideicomiso mercantil, al patrimonio autónomo que se constituye el lote de terreno que

se ubica en la zona denominada Tres Cerritos, de la Parroquia Pascuales, del Cantón Guayaquil. El aporte de este inmueble está sujeto al plazo extintivo de 120 días contados desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, plazo durante el cual El Constituyente Tradente deberá haber cumplido con la obligación de desalojo contraída en el numeral 5.1.2, vencido el plazo sin que el Constituyente Tradente haya cumplido tal obligación, tendrá derecho a la restitución del inmueble siempre y cuando haya devuelto a GRUAMAZONAS todos los valores

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

K. INVERSIONES A LARGO PLAZO Y OTROS ACTIVOS: (Continuación.....)

utilizados para tal finalidad. **Grupo Empresarial Amazonas S. A. GRUAMAZONAS**, Promotor y/o Segundo Beneficiario, quien aporta la cantidad de US\$1,000 cantidad que servirá para cubrir hasta donde los fondos alcancen, los gastos de legalización y el honorario de estructuración de la fiduciaria, y Administradora de Fondo Fodeva S. A. FODEVASA – Fiduciaria.

El fideicomiso se constituyó con el objeto de desarrollar y construir varios proyectos inmobiliarios que se edificarán sobre el inmueble y la venta de las Unidades Inmobiliarias, así como también tendrá por objeto la administración, directa o a través de terceros, del Proyecto Macro o de cualquiera de los Proyectos que se desarrolle en el inmueble, según la naturaleza de estos. El inmueble está valorado en US\$ 7,000,000.

En la Segunda Parte de la Escritura: Cesión de Derechos Fiduciarios, sujeto a Condición Suspensiva, se indica que La Cooperativa de Vivienda de los Servidores de la Empresa de Telecomunicaciones Sur, cede el 100% de derechos fiduciarios, que como primer beneficiario, le corresponden en el Fideicomiso Ciudad Orellana, cesión que está sujeta a las condiciones suspensivas estipuladas en el referido contrato de compraventa, la Cesionaria tiene suspendida la adquisición de los derechos que, como primer beneficiario, le corresponden a la Cedente en el contrato de fideicomiso, cumplidas tales condiciones, la presente cesión de derechos fiduciarios surtirá plenos efectos y hará que la Cesionaria adquiera o se le transfieran los mencionados derechos fiduciarios de beneficiario en el mismo porcentaje que haya pagado.

Como se indica en el primer párrafo, la Escritura Pública de Constitución del Fideicomiso no fue inscrita debido a que fue negada por el Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, por cuanto indicaba que el inmueble que se pretendía aportar es de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Telecomunicaciones (IETEL).

Por este motivo, la Cooperativa de Vivienda de los Servidores de la Empresa de Telecomunicaciones Sur, interpuso un Juicio Especial de Negativa de Inscripción, el cual recayó en el Juzgado Vigésimo Tercero de lo Civil de Guayaquil. Mediante sentencia de fecha 21 de junio del 2010, el Juez de la causa resuelve ordenar al Registrador de la Propiedad de Guayaquil que inscriba la escritura pública del Fideicomiso Ciudad Orellana, donde la Cooperativa realizando un acto de disposición aporte el inmueble ubicado en el solar 1 de la manzana 34 de la Ciudadela Ietel, respaldándose en el Título Idóneo de compraventa realizado el 9 de mayo de 1975.

Esta resolución es apelada por parte de la Procuraduría General del Estado y el Juez de la causa no da trámite a la apelación por ser improcedente, así como ésta pide Recurso de Hecho y Recusación al Juez de la causa, las cuales son negadas, por lo que conoce

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

K. INVERSIONES A LARGO PLAZO Y OTROS ACTIVOS: (Continuación.....)

la causa el Juez Tercero de lo Civil de Guayaquil, quién ratifica la resolución del Juzgado Vigésimo Tercero de Guayaquil.

Por esta misma causa, el Estado Ecuatoriano demanda la rescisión del Fideicomiso Ciudad Orellana, luego que se declare la nulidad absoluta del contrato de fideicomiso, ya que la Cooperativa de Vivienda de Servidores de la Empresa de Telecomunicaciones Sur transfirió el bien inmueble sin ser dueña, ya que la propiedad es del Gobierno del Ecuador. En la actualidad este Juicio se encuentra en etapa de pueba y la etapa probatoria no ha sido concluida, y no se puede determinar el resultado final.

Debido a las contingencias descritas, la administración no la consideró para el proceso de la consolidación.

L. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO:

Durante el año 2012 y 2011, el movimiento de este rubro fue el siguiente:

	SALDO AL 01 - 01 - 2012	TRANSFERENC. Y ADICIONES	SALDO AL 12 - 31 - 2012
Terrenos	75,000.00		75,000.00
Edificios	3,006,765.97		3,006,765.97
Instalaciones y adecuaciones	145,015.54	(75,633.00)	69,382.54
Vehículos	287,278.00	(25,095.00)	262,183.00
Equipos de Computación	409,821.45	38,154.09	447,975.54
Equipo de Oficina	42,430.79	796.70	43,227.49
Equipo de comunicación	40,706.00	895.00	41,601.00
Equipo de seguridad	1,602.00	1,498.60	3,100.60
Muebles y Enseres	1,491,648.89	(37,224.32)	1,454,424.57
Construcciones en proceso	10,845.59	(1.74)	10,843.85
	<u>5,511,114.23</u>	<u>(96,609.67)</u>	<u>5,414,504.56</u>
Depreciación Acumulada	<u>(1,296,312.76)</u>	<u>(430,239.42)</u>	<u>(1,726,552.18)</u>
	<u>4,214,801.47</u>	<u>(526,849.09)</u>	<u>3,687,952.38</u>

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

M. INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se conforman como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Licencias y Software	295,105.02	283,956.76
Gastos de Investigación y Desarrollo		
Proyecto COURTYARD BY MARRIOTT	(13) 1,798,940.71	1,798,940.71
Otros	59,957.44	142,918.55
	<hr/>	<hr/>
	2,154,003.17	2,225,816.02
(-) Amortización Acumulada	(1,438,453.43)	(1,045,124.33)
	<hr/>	<hr/>
	715,549.74	1,180,691.69
Impuestos Diferidos	13,621.56	/
Depósito en Garantía	29,933.24	/ 29,859.17
	<hr/>	<hr/>
	759,104.54	1,210,550.86
	<hr/>	<hr/>

(13) Durante el año 2012, la compañía cargo a resultados US\$ 428,260 por concepto de amortización de Gastos de Investigación y Desarrollo. La administración considera estos gastos como activo intangible de vida útil finita.

N. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se conforman como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>FIDEICOMISO BLUE TOWERS 2:</u> Préstamos para la construcción de la torre (edificio) donde funciona el Hotel Courtyard By Marriott, mediante un contrato de mutuo. Este valor será cancelado en un plazo de 730 días, al 12 % de interés anual pagadero mensualmente y el capital al vencimiento.	13,774,596.17	13,774,596.17
<u>MELKITIN S. A.:</u> Préstamo otorgado el 30 de diciembre del 2011, al 7.25% de interés anual, a 5 años plazo (1825 días vista), el capital y los intereses serán cancelados al vencimiento.	500,000.00	
	<hr/>	
Pasan.....	14,274,596.17	13,774,596.17

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

N. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS: (Continuación...)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Vienen....	14,274,596.17	13,774,596.17
<u>Corporación de Créditos Inmobiliarios:</u> Préstamo otorgado el 27 de noviembre del 2009, al 7.50% de interés anual a 5 años plazo (1800 días), el capital y los intereses serán cancelados al vencimiento.	305,892.91	305,892.91
<u>Andean Risk Management Ecuador LLC:</u> Corresponde a monto por cobrar por negociación de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Seguros Alfa, que se realizó mediante escritura pública de Cesión de Derechos el 6 de mayo del 2010.	40,000.00	40,000.00
<u>Fideicomiso Tekno 21:</u> Préstamo que no se encuentra instrumentado, no genera intereses y no tiene fecha de vencimiento.	17,656.52	
	14,638,145.60	14,120,489.08

O. CUENTAS POR PAGAR, COMERCIALES Y OTRAS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, están constituidas como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sobregiro Bancario		17,640.47
Documentos por Pagar	(14) 134,191.68 /	341,520.93
Cuentas por Pagar Relacionadas	(15) 636,042.58	260,951.06
Proveedores Locales	(16) 940,004.68 /	992,621.22
Otras Cuentas por Pagar	(17) 1,155,208.53 /	1,492,844.65
Anticipo Promitentes compradores	(18) 3,118,052.04	497,273.56
Otras de menor cuantía		13,115.92
	5,983,499.51	3,615,967.81

(14) Al 31 de diciembre del 2011 corresponden a letras de cambio negociadas para capital de trabajo de GEA, mismas que no generan intereses pero se considera un descuento en la negociación de las mismas. Al 31 de diciembre del 2012, corresponden a préstamos otorgados para capital de trabajo, estos préstamos no se encuentran instrumentados y no generan intereses y se mantienen sin movimiento desde el año 2011.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

O. CUENTAS POR PAGAR, COMERCIALES Y OTRAS: (Continuación...)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Madison Ville Group	83,891.68	305,184.81
PACHALVAR S. A.		15,036.12
Procash S. A.	29,000.00	
Otros	21,300.00	21,300.00
	<u>134,191.68</u>	<u>341,520.93</u>

- (15) Cuentas por Pagar Relacionadas, no devengan intereses y normalmente se cancelan en 60 a 180 días, están constituidas como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fid. de Administracion de Flujos	135,000.00	135,000.00
Madison Ville Group	422,197.68	
Melkitin	40,000.00	
Fideicomiso Fondo Solución	23,720.11	
Corporación de Créditos Inmobiliarios	15,000.00	45,000.00
Administracion y Servicios S. A.		20,839.29
Otras de menor cuantía	124.79	60,111.77
	<u>636,042.58</u>	<u>260,951.06</u>

- (16) Proveedores Locales, no devengan interés y normalmente se cancelan en 30 o 60 días, están constituidas, principalmente, por proveedores de Soroa S. A. US\$ 631,170.95 (US\$ 580,132.26 a diciembre del 2011) y US\$ 153,647.91 de GRUAMAZONAS (US\$ 141,975.26 A DICIEMBRE DEL 2011).

- (17) Otras Cuentas por Pagar, no devengan interés y normalmente se cancelan en 30 a 60 días, están constituidas como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Marriott International	(a)	825,350.00	1,014,126.00
Procash S. A.		88,000.00	88,000.00
Fideicomiso Blue Towers 2		82,332.00	89,832.00
Banco Territorial		32,977.90	12,675.15
GEA			30,000.00
INVERESA			29,453.00
		<u>1,028,659.90</u>	<u>1,264,086.15</u>
Pasan.....			
		1,028,659.90	1,264,086.15

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

O. CUENTAS POR PAGAR, COMERCIALES Y OTRAS: (Continuación....)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Vienen.....	1,028,659.90	1,264,086.15
Pacificard S. A.	47,610.74	21,386.55
Inmobiliaria Covenpar	27,500.00	27,500.00
Depósitos no identificados	16,173.35	20,856.81
Depósitos en garantía de arriendos	16,003.06	
Fideicomiso Galmelk	10,576.80	
Aljomar S. A.	3,780.18	20,280.18
ADSESA S. A.		35,368.00
Delta Security		34,806.00
Aslegal S. A.		27,000.00
Fideicomiso Madison		16,211.14
Comisiones cobradas por anticipado		13,231.00
Otras	4,904.50	12,118.82
	<u>1,155,208.53</u>	<u>1,492,844.65</u>

(a) Corresponde al valor de las provisiones que realiza el operador del Hotel, de acuerdo a las cláusulas del contrato, para cancelar los Royalties, como son: Base Royalty Fee, Management Fee, Escrow FF&EE, entre otros.

(18) Corresponde a los valores recibidos de los promitentes compradores de las soluciones habitacionales que ofrece el Proyecto Urbanístico “La Perla”, estos valores serán liquidados cuando se entregue la escritura y se haya terminado de construir la urbanización. Al 31 de diciembre del 2012, representa los abonos de 576 compradores (151 compradores en 2011):

P. PASIVO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS Y OTROS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representa provisiones de intereses y beneficios sociales, y estan constituidos como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses Acumulados por Pagar:		
Procash S. A.	490,076.93	490,076.93
Corporación de Créditos Inmobiliarios	218,745.83	121,118.04
PROZONA S. A. y SOROA S. A.	75,933.54	
Premium International	66,495.25	61,108.33
	<u>851,251.55</u>	<u>672,303.30.</u>
Pasan.....		

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

P. PASIVO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS Y OTROS: (Continuación.....)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Vienen.....	851,251.55	672,303.30.
Agrícola Compañal S.A.y Hnos. Herrera	27,205.38	108,246.54
Soroa S. A.	18,427.08	
Madison Ville Group	5,413.45	146.56
Otros de menor cuantía	993.51	993.51
(19)	903,290.97	781,689.91
Beneficios Sociales		
Participación Trabajadores	110,734.52	33,592.86
Beneficios Sociales	(20) 175,823.16	158,721.47
Aportes al IESS	7,832.42	
Distribución 10% servicios hotel	29,448.00	32,279.00
	323,838.10	224,593.33
	1,227,129.07	1,006,283.24

(19) Corresponden a intereses por préstamos a largo plazo otorgados por compañías del exterior y otras locales, los cuales mantienen tasas entre el 3% y 12%. Además, incluye US\$ 490,077,00 por pagar a PROCASH S. A., valor que se lo mantiene sin movimiento desde el año 2011 y no existen fechas definidas para su cancelación. **(Ver Nota R).**

(20) Al 31 de diciembre del 2012, la compañía no ha realizado provisión para establecer la reserva para la jubilación patronal, como lo establece la NIC 19, debido a que la administración, considerando el costo beneficio, estimó que el valor a determinarse no era significativo.

Según lo establecido en el Código de Trabajo, en aquellos casos en que la relación laboral termine por despido intempestivo, el empleador bonificará al empleado con una indemnización por desahucio equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no ha realizado el cálculo matemático para estimar la provisión para desahucio, debido a que la administración reconoce el gasto cuando se causa.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

Q. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de las provisiones se presenta como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Provisión impuesto a la renta del ejercicio	199,827.84	239,416.76
IVA por pagar en ventas	102,684.73	79,968.03
Retenciones en la fuente del IR	46,531.70	30,398.52
Retenciones en la fuente del IVA	34,475.35	15,093.88
Impuestos adeudados	97,782.40	80,488.53
Otros	10,385.54	
	<u>491,687.56</u>	<u>445,365.72</u>

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes durante el año 2012, 2011 y siguientes, las tasas del impuesto a la renta son:

<u>AÑO</u>	<u>%</u>
2011	24
2012	23
2013 (en adelante)	22

R. OBLIGACIONES FINANCIERAS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, están constituidas como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Corporación de Créditos Inmobiliarios	(21)	3,526,518.20	3,526,518.20
Premium International Ltda.	(22)	5,215,360.60	6,000,000.00
Fideicomiso Madison	(23)	2,157,047.24	2,337,345.30
Madison Ville Group	(24)	500,000.00	
Procash S. A.	(25)	3,036,128.73	4,155,812.80
Madison Ville Group	(26)	4,756,679.04	3,909,142.56
Corporación Financiera Nacional	(27)		3,750,000.00
Wildale International Inc.	(28)		486,600.00
Delmor International S. A.	(28)	486,600.00	
Banco del Pichinca C. A. y PROMERICA	(29)	62,742.87	65,557.72
Depósitos en Garantía de Contratistas		48,997.30	
Otros		11,359.01	13,655.47
		<u>19,801,432.99</u>	<u>24,244,632.05</u>
Porción corriente de deuda a largo plazo	(30)	<u>(3,419,387.28)</u>	<u>(3,135,795.10)</u>
		<u>16,382,045.71</u>	<u>21,108,836.95</u>

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

R. OBLIGACIONES FINANCIERAS: (Continuación.....)

- (21) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a seis préstamos otorgados por Corporación de Créditos Inmobiliarios S. A., compañía domiciliada en Panamá, los valores de estos préstamos fueron destinados a Capital de Trabajo. Según indican los contratos de préstamos, tanto el **capital más los intereses serán cancelados en un solo pago, al vencimiento de los mismos**. Además, incluye un préstamo de US\$ 40,000.00 que no se encuentra instrumentado (sin fecha de vencimiento, tasa de interés y garantías). Hasta el 31 de diciembre del 2012, se han devengado intereses por US\$ 218,745.83 (US\$ 121,118.04 en 2011). A continuación un detalle de los contratos:

Registro B.C.E No.	Fecha	Monto	Inicio	Fecha Vencimiento	% Interés
		40,000.00			
6410766	20/09/2011	1,245,489.40	11/04/2011	11/04/2016	7.25%
6410765	20/09/2011	520,000.00	26/05/2011	26/05/2016	7.25%
6410767	20/09/2011	250,000.00	23/08/2011	23/08/2016	7.25%
6420137	05/03/2012	389,430.20	26/09/2011	26/09/2016	7.25%
6420138	05/03/2012	500,000.00	29/09/2011	29/09/2016	7.25%
6420139	05/03/2012	581,598.60	29/09/2011	29/09/2016	7.25%
		<u>3,526,518.20</u>			

- (22) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a **Convenio de Sustitución de Acreedora**, entre Premium International Ltd., y Grupo Empresarial Amazonas S. A. GRUAMAZONAS, firmado el 12 de marzo del 2010. Como antecedente de este hecho tenemos que la Compañía Soroa S. A., mantenía con Premium International Ltda., una acreencia por US\$ 7,000,000; obligación que se encontraba instrumentada a través de 140 pagarés de US\$ 50,000 cada uno.

Con fecha 12 de marzo del 2010, Premium International Ltd., y Grupo Empresarial Amazonas S. A. GRUAMAZONAS, acordaron que ésta última se sustituya parcialmente como Acreedora de las obligaciones que mantiene con Soroa, por el monto de US\$ 3,550,000, a favor de Premium, de manera que la nueva acreedora de la Compañía Soroa, por la mencionada cantidad será Grupo Empresarial Amazonas S. A.

Las partes acordaron que Grupo Empresarial Amazonas S. A. GRUAMAZONAS se sustituya como acreedora de las obligaciones que mantenía Soroa S. A., a favor de Premium International Ltd., por un valor de US\$ 3,550,000 en las mismas condiciones del crédito original, es decir, al mismo plazo y a la misma tasa de interés.

La deuda que mantiene GRUAMAZONAS con PREMIUM INTERNATIONAL LTD., está compuesta por 70 pagarés por un valor de US\$ 50,000 cada uno, con fecha

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

R. OBLIGACIONES FINANCIERAS: (Continuación.....)

de inicio el 10 de junio de 2010 y fecha de vencimiento el 14 de febrero del 2015, al 12% anual. Esta deuda no está registrada en el Banco Central del Ecuador por lo que los intereses devengados hasta el 31 de diciembre del 2012 y 2011 por US\$ 244,403.82, (US\$ 416,000) en el año 2011) son considerados como gastos no deducible. El valor de ésta sustitución de deuda de Soroa S. A., GRUAMAZONAS la consideró como un Aporte para Aumento de Capital, cuyo trámite fue concluido durante el año 2011.

Con fecha 1 de noviembre del 2011, PREMIUM INTERNATIONAL LTD. endosó 20 pagareses a favor de GOLDEN SOUTH GROUP LLC, principal accionista de GRUAMAZONAS. Posteriormente, mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS, celebrada el 30 de noviembre del 2011, aprobó la propuesta de GOLDEN que consistía en que la cuantía total de los pagareses a él endosados se utilicen como aporte para futura capitalización, cuyo perfeccionamiento lo acordaría una futura Junta General de Accionistas. Para documentar la cancelación de la deuda, la Apoderada Especial de GOLDEN SOUTH GROUP LLC y los Representantes Legales del GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS, firman un CONVENIO DE FINIQUITO DE DEUDA, el 30 de noviembre del 2011.

Durante el año 2012, GRUAMAZONAS ha precancelado US\$ 784,639.40.

(23) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, son Préstamos del Fideicomiso Madison:

	Fecha		Monto	Días	Tasa %
	Inicio	Vencimiento			
	15/05/2012	5/05/2014	25,000.00	720	4%
Largo plazo			25,000.00		
	03/02/2011	23/01/2013	16,500.00	720	3%
	10/03/2011	27/02/2013	7,400.00	720	3%
	21/04/2011	10/04/2013	63,631.20	720	3%
	30/04/2010	19/04/2012	33,276.77	720	3%
	30/04/2010	19/04/2012	138,750.00	720	3%
	30/04/2010	19/04/2012	150,000.00	720	3%
	30/04/2010	19/04/2012	8,804.33	720	3%
	30/04/2010	19/04/2012	19,745.20	720	3%
	30/04/2010	19/04/2012	20,426.12	720	3%
	30/04/2010	19/04/2012	422,438.48	720	3%
	30/04/2010	19/04/2012	51,075.14	720	3%
	30/04/2010	19/04/2012	1,200,000.00	720	3%
Corto plazo			2,132,047.24		
			<u>2,157,047.24</u>		

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresadas en U.S.A. dólares)

R. OBLIGACIONES FINANCIERAS: (Continuación.....)

(24) Al 31 de diciembre del 2012 corresponden a dos pagarés por pagar a Soroa S. A., que endosados por ésta a Madison Ville Group, por US\$ 350,000 y 150,000 a el 7.25% de interés anual con vencimiento el 20 de junio del 2015.

(25) Corresponden a los préstamos realizados por la compañía PROCASH S. A. a:

Fideicomiso Bodegas, préstamo por US\$ 3,320,506.80, al 12% de interés anual. Durante el año 2012 se canceló US\$ 284,378.07, quedando un saldo de US\$ 3,036,128.73.

SOROA S. A. prestamo por US\$ 835,306.00, al 12% de interés anual, con vencimiento en diciembre del 2013, pero este fue pre-cancelado el 15 de junio del 2012.

(26) Corresponden a los préstamos realizados por Madison Ville Group a:

SOROA S. A., préstamo por US\$ 3,678,201.00, al 3% de interés anual y con vencimiento final en abril del 2013. Durante el año 2012, se canceló US\$ 2,678,756.69, que dando como saldo al 31 de diciembre del 2012 de US\$ 999,444.31.

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S. A., préstamos otorgados según el detalle siguiente:

	Fecha		Monto	Días	Tasa %
	Inicio	Vencimiento			
Madison Ville Group					
	30/04/2010	19/04/2012	193,788.64	720	3.00
	30/04/2010	19/04/2012	34,837.70	720	3.00
	16/12/2010	05/12/2012	2,315.22	720	3.00
			<u>230,941.56</u>		
Sin instrumentar			<u>26,293.17</u>		
			<u>257,234.73</u>		
	25/10/2012	24/10/2017	<u>3,500,000.00</u>	1,825	7.50
			<u><u>3,757,234.73</u></u>		

(27) **Corporación Financiera Nacional**, corresponde al préstamo realizado por SOROA S. A. en el año 2008, para financiar los costos de equipos para el Hotel, con interés reajutable y con vencimiento final en mayo del 2016. Esta obligación fue pre-cancelada en mayo del 2012, y se realizó el levantamiento de la hipoteca del inmueble donde funciona el Hotel Courtyard By Marriott.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

R. OBLIGACIONES FINANCIERAS: (Continuación.....)

(28) Corresponde al préstamo realizado por Windale International Inc. a SOROA S. A., el mismo que no tenía tasa de interés fijada y fecha de vencimiento, por lo que el 29 de diciembre del 2011, esta obligación fue endosada y transferida a la orden de DELMOR INTERNATIONAL S. A., con el interés anual del 3% y con vencimiento final en el 27 de diciembre del 2014.

(29) Los préstamos otorgados por instituciones financieras locales se detallan a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pichincha, Contrato No.906741-00 , préstamo de US\$ 63,840; contratado el 13 de septiembre del 2010 con vencimiento el 23 de agosto del 2014, al 11,20% de interés anual reajutable, amortizado mensualmente.	31,287.00	46,853.00
Pichincha, Contrato No.918951-00 , préstamo de US\$ 30,000; contratado el 30 de septiembre del 2010 con vencimiento el 14 de septiembre del 2013, al 11,20% de interés anual reajutable, amortizado mensualmente.	8,465.87	18,705.72
Promerica, Préstamo de US\$ 22,990, contratado el 27 de diciembre del 2012 con vencimiento el 27 de diciembre del 2017, al 11,23% de interés anual reajutable, amortizado mensualmente.	22,990.00	
	62,742.87	65,557.72
(-) Porción Corriente Pasivo a Largo Plazo	(30,661.00)	(27,004.00)
	32,081.87	38,553.72

(30) La porción corriente de los préstamos a largo plazo se describen a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fideicomiso Madison (GRUAMAZONAS)	2,132,047.24	2,044,516.04
Madison Ville Group (SOROA S. A.)	999,444.31	
Corporación Financiera Nacional (SOROA S. A.)		833,333.50
Madison Ville Group (PROZONAS S.A.)	257,234.73	230,941.56
Instituciones Financieras locales (PROZONAS)	30,661.00	27,004.00
	3,419,387.28	3,135,795.10

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

S. OBLIGACIONES FINANCIERAS:

Corresponden a la Primera Emisión de Obligaciones realizada por SOROA S. A., a través del Mercado de Valores e inscritas mediante escritura pública del 1 de diciembre del 2012. Estas obligaciones se describen a continuación:

Inicio	Fecha		Clase de Obligaciones	Valor	Tasa %
	Inicio	Vencimiento			
16/02/2012	16/02/2017		En circulación Clase A	4,000,000.00	8.00
16/02/2012	16/02/2018		En circulación Clase B	4,000,000.00	8.75
				8,000,000.00	

Las Obligaciones Clase A, tienen un plazo de cinco años, con pagos anuales del capital de la siguiente forma:

%	AÑOS	VALOR
10	Primero	400,000.00
15	Segundo	600,000.00
20	Tercero	800,000.00
25	Cuarto	1,000,000.00
30	Quinto	1,200,000.00
		4,000,000.00

Las Obligaciones Clase B, tienen un plazo de seis años, con un solo pago de capital al vencimiento.

T. DERECHOS FIDUCIARIOS POR PAGAR:

Corresponden a los saldos por pagar de los aportes patrimoniales efectuados al Fideicomiso Ribera del Daule por parte de **Agrícola Compañal S. A.** y **Los Hermanos Herrera Herrera, (cedentes)**, quienes cedieron en el 100% sus derechos fiduciarios a favor de GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS, con acuerdos suspensivos para transferirlos, determinandose fechas pre-definidas para el pago, además se establece que los Cedentes no participan ni participaran en las utilidades del proyecto, si las ubiere.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

U. PATRIMONIO:

a) Capital pagado

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social de la Compañía está constituido por 23.900 acciones ordinarias nominativas de US\$. 1,00 cada una. La participación accionaria es la siguiente:

ACCIONISTAS	COMPAÑÍA EMISORA	VALOR	%
GRUPO DOMINANTE:			
GOLDEN SOUTH GROUP	Grupo empresarial Amazonas		
	S. A. GRUAMAZONAS	9,900.00	
	SOROA S. A.	14,000.00	
	City Box Mini Bodegas S. A.	8.00	
		23,908.00	98
GRUPO MINORITARIO:			
María C. Carvajal Vargas	COLCORDES S. A.	399.00	
	Grupo empresarial Amazonas		
Simón Parra Boyd	S. A. GRUAMAZONAS	100.00	
	PROZONAS S. A.	8.00	
SIMONCINI S. A.		507.00	2
		24,415.00	100

De la información descrita en el cuadro anterior, se deduce que la compañía de nacionalidad norteamericana (USA) GOLDEN SOUTH GROUP, es la accionista que controla el GRUPO.

b) Aporte futura capitalización.

Mediante Junta General, Extraordinaria y Universal, de Accionistas, celebrada el 30 de noviembre del 2011, conocen y resuelven aprobar un aporte para futuras capitalizaciones de US\$ 1,000,000.00, mediante la compensación de las acreencias que mantiene a su favor el Accionista GOLDEN SOUTH GROUP LLC.

c) Reservas y otros resultados.

Reserva legal.

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

U. PATRIMONIO: (Continuación.....)

Resultados por adopción NIIF, primera vez.

Los principales efectos de la adopción de las NIIF en los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2012 y 2011, cuyo efecto en el patrimonio no es significativo, por lo que no se realiza ningún análisis o explicación adicional.

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.007, emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 9 de septiembre del 2011, el Resultado Proveniente de la Adopción de las NIIF por primera vez, que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio incluido, si las ubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y de los últimos ejercicio económico concluido, si los hubiere.

d. Grupo Minoritario.

La participación del Grupo Minoritario en el patrimonio consolidado, ha sido determinado en función de la posesión del paquete accionario, descrito en el párrafo "a" antes indicado, cuyo resultado es el siguiente:

	SALDOS A DICIEMBRE 31	GRUPO DOMINANTE 98%	GRUPO MINORITARIO 2%
Capital	24,415.00 ✓	23,908.00	507.00
Aporte para futuro aumento	1,000,294.07 ✓	1,000,294.07	
Reserva Legal	28,408.78 ✓	27,840.61 ✓	568.17
Resultado por adopción NIIF	(54,295.29) ✓	(53,209.39) ✓	(1,085.90)
Déficit	(1,257,288.24) ✓	(1,232,142.48) ✓	(25,145.76)
Resultado del ejercicio	(456,118.90) ✓	(446,996.52) ✓	(9,122.38)
Absorción de pérdidas, G. D.	264,468.47 ✓	264,468.47 ✓	
Transferencia a reserva legal		(103.21) ✓	103.21
Saldo al 31 de diciembre del 2011	(450,116.11)	(415,940.45)	(34,175.66)
Resultado del ejercicio	40,563.80 ✓	39,752.53 ✓	811.27
Ajuste al año anterior	14,858.24 ✓	14,561.08 ✓	297.16
Resultado por adopción NIIF	(67,729.57) ✓	(66,374.98) ✓	(1,354.59)
Transferencia a reserva legal		(54.37) ✓	54.37
Saldo al 31 de diciembre del 2012	(462,423.64)	(428,056.19)	(34,367.45)

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

U. PATRIMONIO: (Continuación.....)

e. Déficit.

La Administración del GRUPO EMPRESARIAL, manifiesta que este déficit no afecta el principio de negocio en marcha de ninguno de las unidades de negocios debido a que se han tomado todas las seguridades para controlarlos, como son los casos siguientes:

1. El hotel, inicio sus operaciones durante el año 2009, y se estima que, como es un proyecto a mediano plazo, sus resultados podrían ser negativo durante los primeros años debido principalmente a la amortización del costo inicial del desarrollo hotelero por US\$ 2,018,000.00, lo que determina un cargo fijo a los resultados anuales por UD\$ 403,600.00, por tal motivo se diseñó una estructura del capital en US\$ 4,950.000.00, con la finalidad de soportar dicho impacto. Las pérdidas netas obtenidas por SOROA S. A., hasta el 31 de diciembre del 2012, por US\$ 1,014,592, son las esperadas.
2. Las pérdidas netas obtenidas por COLCORDES S. A. Agencia Asesora Productora de Seguros, por US\$ 92,025.18, se encuentra adecuadamente protegida debido a que existe un aporte de los accionistas por US\$ 150,000.00 para un futuro aumento de capital.
3. Las pérdidas netas obtenidas por GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS, por US\$ 241,578.53, se encuentra adecuadamente protegida debido a que el accionista mayoritario realizó un aumento de US\$ 1,000,000.00, para aumentar el capital, el mismo que se encuentra en el análisis y estructuración de la minuta para cumplir con disposiciones societarias vigentes.

La administración del GRUPO considera que, este déficit consolidado es temporal y se espera recuperarlo en el transcurso de los años siguientes cuando se inicien las ventas de las unidades inmobiliarias que están siendo construida por el FIDEICOMISO RIBERA DEL DAULE y los resultados de la actividad hotelera sean los esperados en función de lo presupuestado.

V. REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS:

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

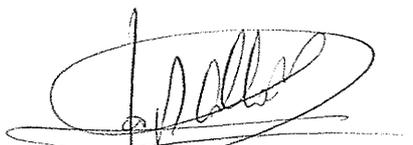
1. **Activos y pasivos contingentes.-** Al 31 de diciembre del 2012 no existen activos y pasivos contingentes, excepto por el que se indica en la **Nota J** de este reporte.

GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S. A. GRUAMAZONAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S.A. dólares)

V. REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS:
(Continuación.....)

2. **Eventos subsecuentes.-** A la fecha de emisión de este informe (Agosto 11 del 2015), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.
3. **Partes relacionadas.-** Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las transacciones y operaciones entre compañías que pertenecen a la Dominante han sido eliminadas por efecto de la consolidación, las demás transacciones entre partes relacionadas se revelan en las notas a los estados financieros consolidados.
4. **Cumplimiento de las medidas correctivas al control interno.-** Durante el periodo auditado, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las observaciones detectadas por Auditoría Externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la indicada Resolución, están reflejadas en las notas a los estados financieros; aquellas no mencionadas no aplican a la Empresa, por tal razón no son reveladas.


Ec. José Antonio Cevallos
Vicepresidente

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & CO. S. A.
Contador RNC No. 105

----- 0 -----