

OVERSEAS REAL STATE INVESTMENTS REALINVESTMENT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2012

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y ENTORNO ECONOMICO

*La principal actividad por la compañía **OVERSEAS REAL STATE INVESTMENTS REALINVESTMENT S.A.** durante el año determinado en el párrafo anterior fue:*

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Tal como es requerido por la NIIF No. 1: “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 (período de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y puedan constituir ambos períodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con NIIF, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración del Hotel utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica del Hotel, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables del Hotel. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), no existió variación ya que la compañía es una PYME.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2011, teniendo como período de transición el año 2010.

El 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el R.O. No. 94, mediante la cual se estableció un instructivo

complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, procedió a emitir las siguientes disposiciones: Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011 (Destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de peritos), Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 publicada en octubre 11 del 2011 (Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador) y Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 publicada en diciembre 30 del 2011 (Normar en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles).