

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

1. Información General

RIVARIACU S.A. se constituyó el 14 de febrero de 2006 en el cantón Durán, Ecuador. Su actividad principal es arrendamiento de bienes inmuebles propios.

2. Bases de elaboración y Políticas Contables

Estos estados financieros han sido elaborados sobre el postulado contable de negocio en marcha y de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y constituyen los primeros estados financieros que se elaboran conforme a este estándar internacional, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 11 de octubre de 2011. La moneda funcional y de presentación es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica

Los estados financieros elaborados antes del año 2012 se emitían de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La información financiera comparativa del periodo inmediato anterior al que se informa corresponde a los saldos ajustados por la implementación de la NIIF para las PYMES, los efectos financieros más relevantes de la transición se mencionan en la nota 3.

Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen de acuerdo a los requerimientos de la Sección 11 “*Instrumentos Financieros Básicos*”. Se miden según su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado.

Propiedades, Planta y Equipo

Estas partidas se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente se miden a su costo menos la depreciación y cualquier deterioro de valor acumulado. Para la distribución sistemática del importe depreciable de las propiedades, planta y equipo se estiman los siguientes años de vidas útiles:

Categoría de Activos	Años Vida Útil
Edificios	20 - 40 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Cómputo	3 años
Vehículos	5 años

Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y se reconocen en los periodos en donde se ha prestado el servicio, lo que ocurre generalmente cuando se emite la factura.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo. Los gastos por intereses se reconocen de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

3. Adopción de la NIIF para las PYMES

De acuerdo a la sección 35 “*Transición a la NIIF para las PYMES*”, sección que fue aplicada por la Compañía para la elaboración de estos estados financieros, la Gerencia General en la fecha de transición, esto es el 01 de enero de 2011, dio de baja en cuenta de partidas que no son activos ni pasivos según criterios de la NIIF para las PYMES.

3.1. Construcciones en curso

En la fecha de transición se dio de baja el valor de US\$81,100, puesto que no cumple el criterio de reconocimiento para activos, propiedades de planta y equipo según la sección 17 párrafo 4.

Los importes que la compañía abonó hasta el 31 de diciembre del 2011, se registran como *Otros activos no corrientes* (ver nota 3.3).

3.2. Propiedades de inversión

De acuerdo a la sección 16 *Propiedades de Inversión*, los inmuebles registrados en los años 2010 y 2011, cumplen la definición de *Propiedades de Inversión*, no obstante al no estar disponible una medida del valor razonable, sin un costo o esfuerzo desproporcionado, las mismas se medirán de acuerdo al modelo *costo-depreciación-deterioro* y se presentan dentro de la categoría *Otras propiedades planta y equipos*.

Los importes que la compañía abonó hasta el 31 de diciembre del 2010 y 2011, se registran como *Otros activos no corrientes* (ver nota 3.3).

3.3. Obligaciones a largo plazo

En la fecha de transición se dio de baja el valor de US\$81,100 del importe correspondiente al *Contrato de promesa de compraventa de inmueble proyecto “Ocean Towers I y II”* (ver nota 3.1), por tratarse de una garantía que constituía un pasivo contingente, que tiene el objetivo de garantizar al promitente vendedor de la adquisición del bien, ésta condición contractual no cumple las condiciones para reconocimiento de un pasivo de acuerdo a la sección 11 párrafo 12.

Los ajustes contables determinados por la aplicación del mencionado criterio fue llevados a la contabilidad el 01 de enero de 2012, a partir de esta fecha la Compañía aplica los principios y políticas contables definidas de acuerdo a la NIIF para las PYMES, esto se ha hecho básicamente en reclasificación de cuentas.

Los estados financieros inmediatos anteriores (año 2011) fueron elaborados de acuerdo a las NEC. Por el tipo de negocio de la compañía el cual es netamente el brindar un servicio, la afectación por ajustes por la conciliación de los estados financieros bajo NEC, afectaron únicamente al estado de situación financiera por las bajas de las cuentas mencionadas en las notas 3.1, 3.2 y 3.3

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

4. Propiedades, Planta y Equipo

Se reclasificó el activo que está en la cuenta *Construcciones en Curso* a la cuenta *Otras propiedades planta y equipo*, debido a que son bienes que se están adquiriendo. Así mismo se realizó la corrección de las depreciaciones de muebles y enseres y de vehículos, con lo cual queda de la siguiente forma:

Categoría de Activo	Saldo al 01-01-2012	Adiciones	Traspaso	Saldo al 31-12-2012
Terrenos	\$ 156,511.62	\$ -	\$ -	\$ 156,511.62
Edificios ¹	\$ 84,500.00	\$ 266,158.23	\$ -	\$ 350,658.23
Construcciones en curso	\$ 188,339.57	\$ 77,818.66	\$ -266,158.23	\$ -
TOTAL	\$ 429,351.19	\$ 343,976.89	\$ -266,158.23	\$ 507,169.85
DEPRECIACION ANUAL	\$ -5,281.21	\$ -4,803.73	\$ -	\$ -10,084.94
TOTAL NETO	\$ 424,069.98	\$ 339,173.16	\$ -266,158.23	\$ 497,084.91

¹ Corresponde a propiedades de inversión que se presentan en el estado de situación financiera, en la cuenta *Otras propiedades planta y equipo*.

4.1. Construcciones en curso

La construcción en curso corresponde a una edificación que se inició a construir en el año 2011 y se estuvo listo para ser utilizado en el mes de Julio del 2012, mes en el cual se comenzó a arrendar. A partir de ésta fecha se comienza a depreciar de acuerdo a las políticas definidas por la gerencia. Se clasifica en el estado de situación financiera como *Propiedad, planta y equipo* subcuenta *Otras propiedades planta y equipo*.

5. Otros activos no corrientes

En ésta cuenta se registraron los importes pagados por los compromisos adquiridos por la promesa de compra venta con el Fideicomiso Inmobiliario Ocean Towers, al inicio del año 2012 comenzó con un saldo de US\$31,997.70 correspondiente a los valores anticipados en los años 2010 y 2011. Por no cumplir con el requisito de reconocimiento exigido por a Niif para las propiedades de inversión, los abonos efectuados se han registrado en dicha cuenta, y en el año 2012 los abonos fueron por US\$11,759.55 es por eso que termina con un saldo de US\$43,757.25

6. Cuentas y Documentos por Pagar

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
PROVEEDORES LOCALES	\$ 268,395.12	\$ 204,939.77
TOTAL	\$ 268,395.12	\$ 204,939.77

7. Otras Obligaciones Corrientes

Se incluye en esta clasificación los saldos adeudados a la Administración Tributaria, al Seguro Social y a los trabajadores.

RIVARIACU S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

8. Documentos por Pagar Largo Plazo

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Cuentas y documentos por pagar largo plazo	\$ 3,666.88	\$ 3,666.88
TOTAL	\$ 3,666.88	\$ 3,666.88

9. Cuentas y documentos por pagar diversas / relacionadas

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Cuentas y documentos por pagar largo plazo	\$ 300,282.02	\$ 269,420.50
TOTAL	\$ 300,282.02	\$ 269,420.50

10. Capital en Acciones

Al 31 de diciembre de 2012 comprende 800 acciones comunes con un valor nominal de \$1.00 cada una.

11. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

No ha habido hechos que se puedan indicar en éste punto.

12. Compromisos

La compañía por su actividad de asesoramiento legal, y por motivo de expansión, está adquiriendo diversos bienes, los mismos que aún no han sido entregados y por lo tanto no están reconocidos como activos, mismos que se detallan a continuación:

12.1. El 24 de septiembre del año 2010 suscribió un *Contrato de promesa de compraventa de inmueble proyecto Ocean Towers I y II* para la adquisición de un departamento ubicado en la Torre Pacific número 901A y parqueo ubicado en la planta baja. El monto del contrato es de US\$81,100.00, con un compromiso de pago de entrada del 50% hasta el mes de Agosto del año 2012, habiéndose elaborado un adendum para cancelar el valor de US\$5,345.25 por lo que la entrega será en febrero del año 2013. Al cierre de éstos estados financieros quedó pendiente de pagar un valor de US\$37,342.75 de dicha promesa de compra venta.

13. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron elaborados por su contadora Macrina Bravo Merchán y revisados por su comisario Karen Paola Álava Cedeño, quienes los aprobaron con sus informes con fecha Abril 1 de 2013. La Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas autorizó y aprobó la publicación de estos estados financieros el 16 de abril de 2013.