

1. OPERACIONES

Constitución.

La compañía constituida en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública otorgada el 12 de Abril de 1983 ante la Notaría 13, Dra. Norma Plaza de García, inscrita en el Registro Mercantil el 21 de Junio de 1983 de fojas 8.041 a 8.076 No. 586 y anotada bajo el No. 8.353 del Repertorio. Predial Roceca S.A., reformó sus Estatutos por Escritura Pública otorgada el 16 de Julio del 2001, ante el Notario 17, Abg. Gustavo Cañarte Arboleda, inscrita en el Registro Mercantil el 22 de Octubre del 2001 de fojas 28.377 a 28.385 No. 4.044 y anotado bajo el No. 37.164 del Repertorio.

Primeros estados financieros con arreglo a NIIF -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, corresponden a los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de la Compañía.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros -

Los presentes estados financieros de PREDIAL ROCECA S.A., constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 3.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía

2.2 Moneda Funcional y moneda de presentación

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

moneda de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 Activos y pasivos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “cuentas por cobrar”, los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y al 1 de enero del 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “cuentas por pagar” cuyas características se explican seguidamente:

- a) **Cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar a Accionistas.
- b) **Otros pasivos financieros:** Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar.

Reconocimiento y medición inicial y posterior -

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

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Documentos y cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta 30 días.

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

Base de transición a las NIIF

Aplicación de la NIIF 1

PREDIAL ROCECA SA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2012

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, PREDIAL ROCECA S.A., prepara sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012; por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

De acuerdo a la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

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

Conciliación entre las NIIF y las NEC

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

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011. No hubo cambios en su revelación:

	<u>31-dic-11</u>
Total patrimonio atribuible a los socios - NEC	<u>19,953.96</u>
Ajuste valor Terreno	58,687.96
Ajuste a Reserva Legal	-1,434.00
Utilidades no distribuidas	<u>1,434.00</u>
Total ajustes por adopción NIIF - Impacto en el patrimonio	<u>58,687.96</u>
Total patrimonio por adopción NIIF atribuible a los socios	<u><u>78,641.92</u></u>

4. CUENTAS POR COBRAR

El saldo por cobrar al 31 de diciembre del 2012 de detalla así:

Continental Hotel S.A.	US\$ 19,800.60
Karina Dávila Solari	<u>6.40</u>
	US\$ 19,807.00
	=====

5. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía **PREDIAL ROCECA S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 es de US\$ 800.00 que corresponden a ochocientas acciones ordinarias y nominativas de USD\$1.00 de valor nominal cada una a favor de Continental Hotel S.A.

6. RESERVA LEGAL

La Ley de compañías requiere que se transfiera a la cuenta de Reserva Legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva represente el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse o en su efecto ser devuelto a los socios en caso de liquidación. El saldo al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 400 equivalente al 50% del capital social.