



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012

Operaciones

La compañía Promotora de Bienes Inmuebles, Prodebien S.A. Se creó y se constituyó en Agosto del año 2007. Su actividad principal es la promoción e inversión inmobiliaria, así como la participación en obras de Ingeniería Civil.

Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Bases de presentación

Prodebien S.A. realizó sus registros de contabilidad y preparó sus estados financieros hasta el año 2011, bajo NEC, (normas Ecuatorianas de contabilidad) y para el ejercicio económico actual, 2012, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFF) aprobadas por la Superintendencia de Compañías; entidad encargada de su control y vigilancia.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIFF, requiere el uso de ciertos estimados contables críticos.

También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Políticas Contables

Las políticas contables aplicadas son consistentes con las del ejercicio actual, la compañía pertenece al último grupo que, de acuerdo a la resolución de la propia Superintendencia de Compañías, cuyo periodo de transición es el año 2011 y sus Estados Financieros del año 2012 se presentaran de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera(NIIFF).

La compañía no presenta efectos en activos, pasivos y patrimonio.

1. Cuentas por cobrar — operacionales:

Las cuentas por cobrar operacionales son reconocidas inicialmente a su valor razonable.

La Administración de la Compañía no ha realizado provisión para cuentas incobrables, por cuanto no ha sido necesaria la aplicación de esta estimación, al tener clientes con los cuales se trabaja con anticipos y cancelación de saldos contra la terminación de los servicios prestados.

2. Efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible en caja chica y depósitos a la vista en bancos.

3. Propiedades, muebles y equipos

Las propiedades, muebles y equipos son registrados al costo de adquisición, convertido a US Dólares, menos la depreciación acumulada (nota 3).

Las propiedades, muebles y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, así:

Muebles y equipos de oficina 10%

Equipos de computación 33,33%

4. Cuentas por pagar:

Las cuentas por pagar a los proveedores se las manejan de la siguiente manera: con crédito a través de las Tarjetas Corporativas que la compañía posee y con crédito de hasta treinta días con los proveedores de servicios.

5. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Compañía por la venta de servicios de administración y corretaje de bienes inmuebles se reconocen y se facturan según lo establecido en los contratos con los clientes.

6. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social.

Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los socios. En la actualidad no se ha hecho ningún cambio en el monto de la reserva, puesto que los accionistas desean realizar un aumento de capital y se esta esperando realizar la correspondiente regularización de esta decisión ante los organismos de control y verificar los resultados de los años venideros a fin de actualizar esta reserva

7. Otros Activos

- a) Desde el año 2010, la compañía constituyó un Fideicomiso con la Fiduciaria del Pacifico junto con otras 4 personas, para la comercialización, promoción y desarrollo inmobiliario como un solo cuerpo de varios solares pertenecientes a los constituyentes del Fideicomiso Prodebien, y ser la beneficiaria de las regalías que dicho Fideicomiso genere. Bajo estos antecedentes, la compañía vendió dos lotes que eran de su propiedad en la urbanización Santa Cecilia para obtener flujo y

poder afrontar los gastos que por dicha gestión le corresponde asumir. Es por esta razón que al 31 de diciembre del 2012, en otros activos tenemos un valor de \$. 22,387.59 rubros que corresponden a Gastos diferidos puesto que los ingresos a los que corresponden no fueron reconocidos en el año fiscal presente.

8. Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2012, el Patrimonio está conformado de la siguiente manera:

Capital Pagado	\$ 800,00
Ap. para Futuras Capitalizaciones	\$ 25.000,00
Reserva legal	\$ 332,58
Resultados Acumulados	\$ -11.766,37
Utilidad neta del Ejercicio	\$ 3.483,58

Capital pagado

Ing. María Isabel Falconí tiene cuatrocientas acciones a un valor de \$1,00 por acción, el Ing. Javier Eduardo Falconí cuatrocientas acciones a un valor de \$1.00.

9. Obligaciones a Largo Plazo

- a) Desde su constitución y para poder comenzar su actividad inmobiliaria, los accionistas efectuaron un préstamo para la adquisición de 2 lotes, préstamo que al efectuarse la venta de los mencionados solares en el año 2011, se convirtió en flujo para afrontar las operaciones de la compañía puesto que la actividad propiamente inmobiliaria no se ha realizado en todo su potencial, razón por la cual uno de los socios solicitó la devolución de una parte de sus haberes.
- b) Adicionalmente los accionistas tomaron la decisión de trasladar una parte de los valores adeudados, al fortalecimiento patrimonial de la compañía, dejando una importante aportación para que en el ejercicio fiscal 2013 se proceda a efectuar el trámite de aumento de capital respectivo.

1. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Socios y autorizados para su publicación en Marzo 31 del 2013.



Ing. Sofia Ballesteros B.

Contador

Reg. 17665