

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

1 – INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida en el Ecuador en el año 2010 con el nombre de PROPIEDAD DE BIENES RAICES, PROBIERA S.A. de acuerdo con las leyes de la república del Ecuador y tiene como principal actividad la prestación de servicio de asesoría de gestión, avalúo, peritaje, financiamiento e inversión. El domicilio principal de la compañía será la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier parte del país o del extranjero.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

La Administración de la compañía certifica que ha registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1 Estado de cumplimiento y bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera- (NIIF), de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicado en el R.O.94 del 23 de diciembre 2009.

La preparación de los estados financieros ha sido sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo y bancos.

El efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

Las cuentas por cobrar a clientes se originan por la facturación de servicios de asesoramientos.

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 4.

2.4 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente.

2.4.1 Impuesto a la renta corriente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (24% en 2011) de las utilidades gravables.

2.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se determinan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, considerando los descuentos entre otros aspectos comerciales que la compañía pueda conceder.

Se reconocen cuando la Compañía ha entregado las facturas al cliente, el cliente ha aceptado las mismas y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente registrada.

2.6 Costos y Gastos

Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya convenido el pago.

2.7 Activos financieros

2.7.1 Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en:

Cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación que se clasifican como no corrientes.

2.7.2 Deterioro de activos financieros

La compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero. Si existe deterioro de un activo financiero la pérdida por deterioro se reconoce como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo y que el evento causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueden ser estimados con fiabilidad.

Si en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y la disminución se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de resultados.

3.- Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

De acuerdo a la Resolución No.08.6.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en Noviembre 2008, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF en el 2012.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Hasta el año terminado en el 2011 la compañía emitió sus estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) por la cual las cifras de los estados financieros del año 2011 han sido reestructuradas para ser presentados con los mismos criterios y principios del año 2012.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera para Medianas y Pequeñas Entidades (NIIF para PYMES).

La fecha de transición es el 1 de enero del 2011. La compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a esa fecha.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a las NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- (a) Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de estados financieros.
- (b) La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral, y
- (c) Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

4 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimaciones 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 dichas estimaciones.

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 períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos posteriores.

Durante el año 2012, PROPIEDAD Y BIENES RAICES PROBIERA S.A., no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

5. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

<u>2012</u>	<u>2011</u>
-------------	-------------

PROBIERA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Caja		400,00
Banco Local	<u>2,42</u>	-
Total	<u>2,42</u>	<u>400,00</u>

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de cuentas por cobrar está compuesto por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	6.175,00	
Compañías relacionada	-	400,00
Total	<u>6.175,00</u>	<u>400,00</u>

7. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

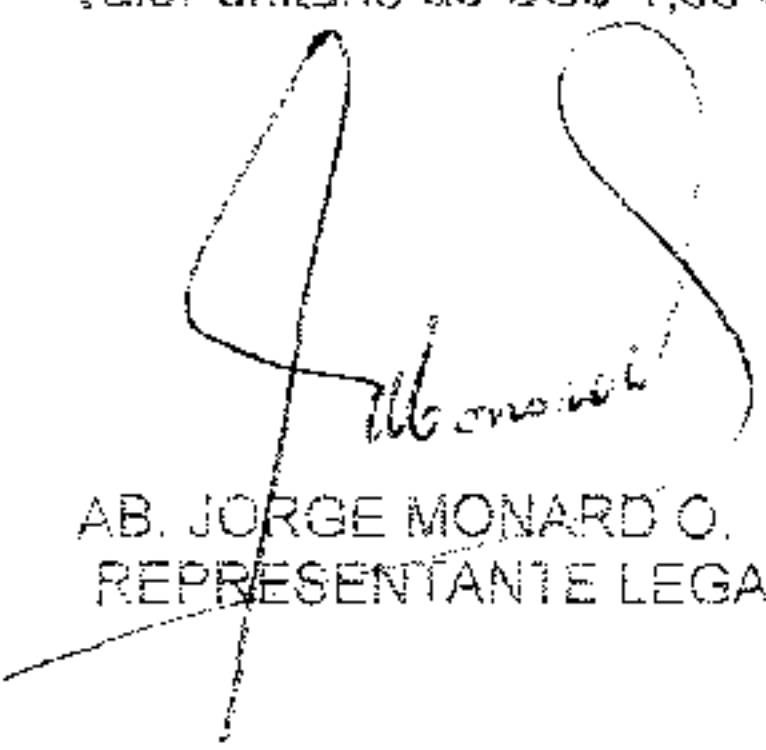
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, activos y pasivos por el año corriente se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta del año	<u>1.236,81</u>	-

De acuerdo con disposiciones legales, el impuesto a la renta se calcula a la tasa del 23% sobre las utilidades gravables (24% para el año 2011). El impuesto causado para el año fue de \$ 1.236,81

8. PATRIMONIO

Capital social.- Está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US\$ 1,00 que representa \$ 800,00.


AB. JORGE MONARD O.
REPRESENTANTE LEGAL


C.P. JENNY CASTRO S.
CONTADORA