

**PROTERRA SOLUCIONES
INMOBILIARIAS S.A.
Notas a Estados Financieros**

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

(a) Descripción del negocio

La Compañía fue constituida con un Capital de \$ 800,00 bajo la denominación de "Proterra Soluciones Inmobiliarias Sociedad Anónima" mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Quito el 9 de Junio del 2005 e inscrita en el registro mercantil del Cantón Quito, el 4 de Julio del 2005.

Se encuentra registrada en la Superintendencia de Compañías con el expediente No. 153903, la representación Legal la ejerce la señora Maritza del Rosario Tello Lopez.

Las oficinas se encuentran en la Av. República E7-197 y Av. Diego de Almagro, Edif. Fórum 300 piso 7.

La actividad principal de Proterra está relacionada con actividades de Servicios Generales especialmente del sector inmobiliario.

(b) Base de presentación

Los estados financieros de PROTERRA S.A. no aplicó en su contabilidad las Normas Internacionales de Información Financiera en este año 2012 por cuanto se acoge a lo que dice el Marco Conceptual párrafo 23 Hipótesis Fundamentales – Negocio en Marcha y comprende el estado de Situación Financiera, los estados de resultados del periodo y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2012.

(c) Unidad monetaria

Los estados financieros y las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$.), la unidad monetaria adoptada por el Ecuador a partir de marzo del 2000.

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad (continuación)

(d) Mobiliario y equipo

El mobiliario y equipo, fue dado de baja en su totalidad por cuanto cesó el funcionamiento de la empresa

(f) Provisión beneficios sociales

La Compañía no tiene empleados

(g) Participación de trabajadores

La Compañía no tiene empleados, por cuanto no ha repartido utilidades.

(h) Impuesto a la renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 23 % (2012) y 24% (2011) sobre las utilidades y del 13% (2012) y 14% (2011) sobre aquellas que se reinviertan en la compañía y se efectúe el aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año de acuerdo a las disposiciones del Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, así también puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta en los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 23% (2012) y 24% (2011) de la base imponible de cada año.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que el Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo establecido para las sociedades y las personas naturales y sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad determinado en la declaración del ejercicio anterior, por un ejercicio económico cada trienio cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; para el efecto el contribuyente presentará su petición debidamente justificada sobre la que el Servicio de Rentas Internas realizará las verificaciones que correspondan.

Este anticipo, en caso de no ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

(j) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos. Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso:

▪ Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de servicios se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de éstos. Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

- En el período en el cual ocurren los servicios, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del disfrute del servicio; con base en tarifas acordadas bilateralmente según el contrato de servicios.
- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

k) Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base en lo causado. En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance general. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

l) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

II) Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La administración de la Compañía, estima que la adopción de normas, enmiendas e interpretaciones, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de la Compañía.

(2) Efectivo en caja y bancos

Un detalle del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre de 2012, es como sigue:

	2012
Efectivo y equivalente	US\$907.72

(3) Impuestos Anticipados

Un detalle de Impuestos Anticipados al 31 de diciembre de 2012, es como sigue:

	2012
Impuestos Anticipados	US\$ 1.196.69

(4) Inversiones Inmobiliarias

Un detalle de la Inversión inmobiliaria es como, es como sigue:

FECHA	Descripción	
30/05/2008	INV. INICIAL	19,487.38
30/05/2008	INV. IVAN NIETO CASA DE CAMPO	91,762.62
28/01/2010	INV IVAN NIETO CASA DE CAMPO	60,000.00
02/03/2010	INV IVAN NIETO CASA DE CAMPO	35,000.00
11/03/2010	INTERBROQUER PTMO INV CASA CAMPO	20,000.00
06/04/2010	APORTE PROTERRA CASA DE CAMPO	1,000.00
08/04/2010	APORTE PROTERRA CASA DE CAMPO	1,700.00
29/04/2010	APORTE PROTERRA CASA DE CAMPO	44,500.00
23/06/2010	APORTE PROTERRA CASA DE CAMPO	1,039.69
28/06/2010	APORTE PROTERRA CASA DE CAMPO	1,850.00
20/07/2010	APORTE PROTERRA CASA DE CAMPO	4,000.00
20/08/2010	APORTE PROTERRA CASA DE CAMPO	5,597.71
31/10/2011	INTERBROQUER PTMO INV CASA CAMPO	8,341.67
14/12/2011	INV CASA DE CAMPO	34,108.07
13/01/2012	INTERBROQUER PTMO INV CASA CAMPO	20,676.67
TOTAL	INVERSION CASA DE CAMPO	349,063.81

(5) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagara al 31 de diciembre de 2012, ascienden a \$ 306.865.25 y corresponden en su mayoría a préstamos y aportaciones de diferentes entidades para cumplir con las obligaciones del fideicomiso que respalda la inversión inmobiliaria.

(6) Capital Social

El capital social de la Compañía es de ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$800,00) y se está dividido en 800 acciones de US \$ 1.00 cada una.

(7) Determinación del impuesto a la renta

Un resumen de la determinación del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2012, es como sigue:

	2012
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,943.71
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	1,943.71
23% IMPUESTO A LA RENTA	447.05
(-) ANTICIPO IMP A LA RENTA	1,444.57
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	-997.52
UTILIDAD NETA	1,496.66

(8) Ingresos operacionales

Un detalle de los Ingresos operacionales al 31 de diciembre de 2012, es como sigue:

Liderseg SA \$ 4.494.74

(9) Aspectos tributarios

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, la facultad de determinación de la obligación tributaria por parte de la administración tributaria caduca en tres años contados desde la fecha de la declaración y en seis años contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no hubieren declarado en todo o en parte.

Código Orgánico de
Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del

Registro Oficial No.351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.

(10) Aspectos tributarios

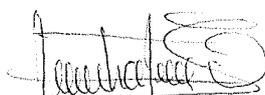
Código Orgánico de la
Producción

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

De acuerdo a lo establecido en las reformas al Código de la Producción, la tarifa del impuesto a la renta para el año 2011 es del 24%, para el año 2012 es del 23% y para el año 2014 es del 22%

(11) Eventos subsecuentes

A la fecha de aprobación de los estados financieros no se han presentado eventos subsecuentes que de acuerdo a la administración de la Compañía afecten a la presentación de los Balances.



Maritza Arcos
Contador