

**INMOBILIARIA TIERRA DEL SOL S.A. TERSOL**  
**Notas a los estados financieros**  
**Presentado en Miles U.S. \$**  
**Al 31 de Diciembre del 2011-2012**

**1. Información general**

INMOBILIARIA TIERRA DEL SOL S.A. TERSOL; fue constituida el 22 de Enero de 1998 en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, bajo las leyes de la República del Ecuador.

Tiene por objeto social a la administración de bienes inmuebles y servicios.

**2. Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

**3. Resumen de las principales políticas contables**

**3.1. Bases de preparación de los Estados Financieros**

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06 Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicios. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo a las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de en el futuro de dicha estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio.

**INMOBILIARIA TIERRA DEL SOL S.A. TERSOL**  
**Notas a los estados financieros**  
**Presentado en Miles U.S. \$**  
**Al 31 de Diciembre del 2011-2012**

**3.2. Hipótesis de negocio en marcha**

Los estados financieros están preparados bajo hipótesis que la entidad continuará operando.

**3.3. Registro contable y moneda de presentación**

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

**3.4. Contingencias**

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

**3.5. Impuesto a la renta causado**

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitida por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

**INMOBILIARIA TIERRA DEL SOL S.A. TERSOL**  
**Notas a los estados financieros**  
**Presentado en Miles U.S. \$**  
**Al 31 de Diciembre del 2011-2012**

**3.6. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, como caja y bancos disponibles en cuentas bancarias de bancos locales y son de libre disponibilidad.

**3.7. Deterioro de Activos No Corrientes**

La Administración evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, la Administración realiza una estimación del monto recuperable del activo y se procederá al respectivo registro.

**3.8. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos son reconocidos y medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas e impuestos.

**4. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalente al efectivo se compone de la siguiente manera:

<b>Concepto</b>		<b>31-Dic-11</b>	<b>31-Dic-12</b>
BANCOS	U.S.\$	<u>998,13</u>	<u>998,13</u>

**INMOBILIARIA TIERRA DEL SOL S.A. TERSOL**  
**Notas a los estados financieros**  
**Presentado en Miles U.S. \$**  
**Al 31 de Diciembre del 2011-2012**

**5. Cuentas por Cobrar**

La composición de las cuentas por cobrar es la siguiente:

Concepto		31-Dic-11	31-Dic-12
Cientes	U.S.\$	-	40,000.00
Impuestos		10,273.42	9,339.01
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<u>10,273.42</u>	<u>49,339.01</u>

**6. Propiedades, Plantas y Equipos**

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de Diciembre del 2012, es el siguiente:

Cuentas	Saldo al 31-dic-11	Transferencias		Saldo al 31-dic-12
		Adquisiciones	Bajas/Ventas	
<b>COSTO</b>				
Terrenos	24,969.00			24,969.00
Edificios	81,621.60			81,621.60
Equipos de Oficina	1,280.00			1,280.00
<b>Subtotal</b>	<b>107,870.60</b>			<b>107,870.60</b>
<b>DEPRECIACION</b>				
Edificios	352.11	128.00		480.11
Equipos de Oficina	12,243.24	4,081.12		16,324.36
<b>Subtotal</b>	<b>12,595.35</b>	<b>4,209.12</b>		<b>16,804.47</b>
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$ 95,275.25</b>	<b>-4,209.12</b>		<b>91,066.13</b>

La depreciación se lleva bajo el método de línea recta.

**INMOBILIARIA TIERRA DEL SOL S.A. TERSOL**  
**Notas a los estados financieros**  
**Presentado en Miles U.S. \$**  
**Al 31 de Diciembre del 2011-2012**

**7. Cuentas por Pagar**

El detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto		31-Dic-11	31-Dic-12
Proveedores	U.S.\$	1,531.89	72.00
Participación de trabajadores		377.13	-
Impuestos por pagar		176.21	57.06
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>2,085.23</b>	<b>129.06</b>

**8. Capital Social**

El capital social de la Compañía está conformado de la siguiente manera:

Accionistas	No. Acciones	%	Valor por Acción \$	Total US \$
MARIO SERRATORE V.	100	50%	1,00	100,00
MARIA VACA M.	100	50%	1,00	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>100,00%</b>		<b>200,00</b>

En el transcurso del año 2013 se completara el capital mínimo de acuerdo a la Ley.

  
 CPA. Diana Salas Grados  
 CONTADORA