

TALIATELI INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	TALIATELI INMOBILIARIA S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IR	-	Impuesto a la renta

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
TALIATELI INMOBILIARIA S.A.

Guayaquil, 24 de Agosto del 2017

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de TALIATELI INMOBILIARIA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de TALIATELI INMOBILIARIA S.A. 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 necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el Auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los Señores Accionistas de
TALIATELI INMOBILIARIA S.A
Guayaquil, 24 de agosto del 2017

Asuntos de énfasis

4. Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a los siguientes asuntos.
 - 4.1. De acuerdo al acta de Junta General Universal del Accionistas, de fecha 4 de Diciembre del 2015 en la ciudad de Quito, la compañía recibió de Tanusurf S.A como forma de pago varios inmuebles para la cancelación de la deuda que mantenía con la empresa. La misma que ascendió a US\$ 1.679.802. Las Escrituras relacionadas con esta transacción fueron inscritas en el Registro Mercantil el 7 de Diciembre del 2015, en la Notaria Trigésima Primera del Cantón de Quito, Notaria María José Palacios Vivero.
 - 4.2. La Empresa mantiene al cierre de los Estados Financieros 31 de Diciembre del 2016, valores pendientes de pagos al Servicio de Rentas Internas por \$ 6.238,00 los mismos que no han sido reportados en las declaraciones mensuales por encontrarse en proceso de revisión.
 - 4.3. La compañía no presenta en los estados financieros adjuntos, la información comparativa del ejercicio anterior requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de TALIATELI INMOBILIARIA S.A. al 31 de diciembre del 2016 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



CPA. RUDY ALFREDO CHUNGA MENDOZA
AUDITOR EXTERNO
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
No. SCV.RNAE-936
PORTOVIEJO – ECUADOR

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	25.208
Documentos y cuentas por cobrar		
Anticipos a proveedores, empleados y otros	6	79.679
Activos por Impuestos	11	7.935
		<u>87.614</u>
Inventarios	7	<u>1.031.722</u>
		<u>1.031.722</u>
Total del activo corriente		<u><u>1.144.544</u></u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad planta y equipo, neto	8	896.223
Cuentas por cobrar relacionadas	12	<u>186.140</u>
Total del Activos corriente		<u>1082.363</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>2.226.907</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Dayra Reyes Levoyer
Representante Legal



Ing. Eugenia Meza V.
Contadora General

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
PASIVO CORRIENTE		
Documentos y cuentas por pagar		
Proveedores	9	16.416
Cuentas por pagar relacionadas		298.220
Impuestos y contribuciones	11	6.238
Otras cuentas por pagar	10	10.056
Total, del pasivo corriente		330.930
PASIVOS A LARGO PLAZO		
Compañías y partes relacionadas	12	1.599.784
Otras cuentas por pagar largo plazo	10	158.181
Total, del pasivo no corriente		1.757.965
TOTAL, DEL PASIVO		2.088.895
PATRIMONIO	13	138.012
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.226.907

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Dayra Reyes Levoyer
Representante Legal


Ing. Eugenia Méza V.
Contadora General

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Resultados</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
Otros Ingresos		_____
Margen bruto		
Gastos de operación	14	
Gastos administrativos		(7.683)

		(7.683)
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO		(7.683)
Participación de trabajadores en las utilidades		_____
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		(7.683)
Impuesto a la renta		_____
Utilidad/Pérdida neta del período		_____(7.683)____

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Dayra Reyes Levoyer
Representante Legal



Ing. Eugenia Meza V.
Contadora General

TALIATELI INMOBILIARIA S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes Futuras Capitalización</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total, Patrimonio</u>
Saldos al inicio de actividades	800			800
Utilidad (pérdida) del año			10.547	10.547
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>800</u>		<u>10.547</u>	<u>11.347</u>
Aporte de accionistas		134.905		134.905
Utilidad (pérdida) del año			(7.683)	(7.683)
Ajuste error de años anteriores			(557)	(557)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>800</u>	<u>134.905</u>	<u>2.307</u>	<u>138.012</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Sra. Dayra Reyes Leveque
Representante Legal


Ing. Bigenia Meza V.
Contadora General

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales		
Utilidad/Perdida antes del Impuesto a la renta del año	14	<u>(7.683)</u>
		(7.683)
Cambio en activos y pasivos:		
Inventarios		(1.031.722)
Documentos y cuentas por cobrar		89.947
Documentos y cuentas por pagar		<u>(1.540.702)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>(2.490.160)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión		
Incremento del activo fijo, netas		<u>669.104</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>669.104</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		
Aporte de accionistas		134.905
Movimiento entre relacionadas		<u>1.711.307</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>1.846.212</u>
 Aumento neto de efectivo		 25.156
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>52</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	5	<u>25.208</u>



Sra. Dayra Reyes Levoyer
Representante Legal



Ing. Eugenia Meza V.
Contadora General

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 06 de mayo del 2015, en la ciudad de Quito, su domicilio legal se encuentra en el Cantón Jipijapa, provincia de Manabí, y su operación se extiende a todo el territorio ecuatoriano, con un capital suscrito de US\$ 800 en acciones nominales a un valor de US\$ 1 cada una.

Su actividad principal es la Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, Su principal accionista es extranjero. Según se menciona en la Nota 15.

Aprobación de estados financieros –

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de **TALIATELI INMOBILIARIA S.A.** el 21 de agosto del 2017 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

Los estados financieros de **TALIATELI INMOBILIARIA S.A.** Han sido 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 en los estados financieros.

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

En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Instrumentos financieros, específica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de Enero del 2015
IFRIC 21	Gravámenes, Interpretación de la NIC 37 - Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.	1 de Enero del 2015
NIIF 5	Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas	1 de Enero del 2016
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a Revelar	1 de Enero del 2016
NIC 19	Beneficios a los Empleados	1 de Enero del 2016
NIC 34	Información Financiera Intermedia	1 de Enero del 2016
NIIF 14	Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas	1 de Enero del 2016
NIIF 15	Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	1 de Enero del 2016

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación –

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” 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.

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de Préstamos y cuentas por cobrar. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a Clientes, Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas y Otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones bancarias y financieras, Cuentas por pagar a Proveedores, Compañías y partes relacionadas y Otros pasivos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento –

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.

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** 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:

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de sus servicios prestados en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se recuperan hasta en 30 días) menos la provisión por deterioro.

- (ii) Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a montos adeudados principalmente por préstamos en efectivo. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se estiman recuperar en el corto plazo.

- (iii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por anticipos a proveedores, préstamos a funcionarios y empleados, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

- b) **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:

- (i) Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, los intereses pendientes de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera.

Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

- (ii) Cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días en casos puntuales.

- (iii) Compañías y partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos de efectivo para capital de trabajo, así como adquisición y construcción de bien inmueble, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

Al 31 de diciembre del 2016 no se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar a Clientes considerando dicho análisis y no se presenta en el estado de situación financiera.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Inventarios –

Los inventarios se presentan al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los inventarios y de los productos vendidos y/o consumidos se determina usando el método de acumulación de costos, para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

El valor neto realizable, para los inventarios de los inmuebles es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización.

2.6. Propiedad, mobiliario y equipos, neto –

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de activo fijo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes comprendidos en este grupo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades, planta y equipos, son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Numero de años</u>
Instalaciones	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de oficina	10
Vehiculos	5
Equipos de computación	3
Software	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activos fijos).

2.8. Impuesto a la renta corriente y diferido –

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2013: 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2013: 12%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

b) Anticipo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

c) Impuesto a la renta diferido

La circular No. NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No. 718 del 6 de Junio del 2012 indica que “la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos e impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento respectivo, y en ninguno de dichos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles de periodos anteriores para efectos de la determinación del Impuesto a la renta en el periodo corriente”.

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2016 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional por Impuesto a la renta diferido.

2.9. Beneficios a los empleados –

- a) Beneficios sociales de corto plazo:** Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del gasto administrativo y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Beneficios sociales (Décimo tercer, décimo cuarto sueldos y otros): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.10. Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.11. Reserva facultativa –

El saldo acreedor de esta reserva proviene de las utilidades de años anteriores con el propósito de atender de mejor manera la demanda de negocios y cumplir con la meta propuesta por los administradores por lo que se estima aprobar en Junta General Ordinaria de Accionistas los Resultados acumulados para incrementar esta reserva.

2.12. Resultados acumulados –

Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF –

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor éste sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.13. Otros Resultados Integrales –

Incluye las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales en el periodo en el que surgen. Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos netos reconocidos en Otro Resultado Integral no se reclasificarán en el resultado del periodo en un periodo posterior. Sin embargo, la Compañía puede transferir esos importes reconocidos en Otro Resultado Integral dentro del Patrimonio.

2.14. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

2.15. Costos y gastos –

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.16. Compensación de saldos y transacciones –

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas y las recuperaciones de cuentas provisionadas se cargan y se acreditan a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos. (Nota 2.4.3)
- Activo fijo: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7)

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Bonificación para desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.9)

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

4.2. Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

ii. Riesgo de tasa de interés

La compañía no mantiene financiamientos con entidades financieras locales ni del exterior, por lo tanto los flujos de caja operativo son considerados sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

(a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y personas naturales, y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente, la cartera de la Compañía está diversificada. La

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Administración ha establecido al 31 de Diciembre del 2016, que, desde un punto de vista geográfico o demográfico, no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>
Banco Guayaquil.	AAA-

Estas calificaciones significan que la situación de las Instituciones Financieras son las más altas calificaciones de una compañía fiable y estable.

4.3. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con el mercado, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo Obligaciones bancarias corrientes, Cuentas por pagar Proveedores y Compañías y partes relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el “patrimonio neto” más la deuda neta.

Las ratios de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2016 fueron los siguientes:

	<u>2016</u>
Cuentas por pagar proveedores	16.416
Cuentas por pagar relacionadas	1.898.004
Impuestos y contribuciones	6.238
Otras cuentas por pagar	168.237
	<u>2.088.895</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	25.208
Deuda neta	<u>2.063.687</u>
Total, patrimonio neto	138.012
Capital total	<u>2.201.699</u>
Ratio de apalancamiento	<u>94%</u>

La ratio de endeudamiento disminuye durante 2016 como resultado, fundamentalmente del incremento de patrimonio por la aportación para futura capitalización de los accionistas.

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo de la cuenta incluye lo siguiente:

	<u>2016</u>
Banco	<u>25.208</u>
Total	<u><u>25.208</u></u>

La institucion financiera con la cual opera la Compañía a cierre del 2016 tienen la siguiente calificación de riesgo:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>
Banco Guayaquil.	AAA-

6. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Los Otros documentos y cuentas por cobrar que se revelan en el Estado de Situación Financiera se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes.

Un detalle de las otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2016</u>
Anticipos a proveedores y otros (1)	79.644
Prestamos trabajadores	<u>35</u>
Total	<u><u>79.679</u></u>

- (1) Representan principalmente pagos anticipados efectuados a proveedores de bienes y servicios para gastos de operación, así como bienes de capital.

Durante el año 2016, la Compañía considera que estos valores son recuperables y que no necesitan registrar una provisión por deterioro para las otras cuentas por cobrar.

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

7. INVENTARIOS

Composición:

	<u>2016</u>
Villa 1	150.778
Villa 4	130.604
Villa 5	214.942
Villa 6	167.065
Villa 7	214.942
Otros	153.391
Total	<u>1.031.722</u>

Durante los años 2016 se aplicó lo que indican las normas NIIF (ver nota 2.5)

Los saldos antes expuestos representan las existencias al cierre del periodo de los inmuebles que están disponibles para la venta de acuerdo al giro normal del negocio los mismos que sufrieron adiciones y mejoras hasta dejarlos listos para la venta lo que dio como resultado un incremento en los costos de los mismos, estos bienes están certificadas por la Compañía mediante constatación física.

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, NETO

Composición:

	<u>2015</u>	<u>Adiciones y/o</u> <u>ventas netas</u>	<u>2016</u>
Edificio	1.526.700	(672.520)	854.180
Terrenos	153.103		153.103
Muebles y enseres		1.560	1.560
Equipo de computación		1.592	1.592
Maquinaria y Equipo		264	264
	<u>1.679.803</u>	<u>(669.104)</u>	<u>1.010.699</u>
Menos:			
Depreciación acumulada	(114.476)		(114.476)
Total, Neto	<u>1.565.327</u>	<u>(669.104)</u>	<u>896.223</u>

La Administración de la compañía tomo la decisión de vender dentro del giro del negocio varias propiedades que se mantenían como Activos Fijos por cuanto se realizó una transferencia por el valor de dichas propiedades al inventario de inmuebles para que sean puestas en venta.

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

9. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR – PROVEEDORES

La Compañía mantiene deudas por adquisiciones de bienes y servicios de operación, los cuales fueron liquidados durante el primer semestre del año 2016, los saldos antes presentados no devengan intereses y no se mantiene ninguna garantía sobre estos saldos.

	<u>2016</u>
Proveedores	16.416
	<u>16.416</u>

10. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	<u>2016</u>
<u>Corriente</u>	
Ctas. Por pagar relacionados (ver nota 12)	298.220
Anticipo de clientes (1)	10.056
	<u>308.276</u>
<u>No corriente</u>	
C x pagar Accionistas	1.599.784
Anticipo de clientes (1)	158.181
	<u><u>1.757.965</u></u>

(1) Corresponden principalmente pagos efectuados por adelantado por parte de clientes por concepto de compra de terrenos.

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2016</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>	
Iva en compras	2.269
Crédito Tributario IVA	<u>5.666</u>
Total	7.935
	<u>2016</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>	
Retenciones en la fuente y del IVA	2.535
Otros Impuestos por pagar	<u>3.703</u>
Total	6.238

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2014 al 2016 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

b) Reformas tributarias –

Durante Diciembre del 2014 la Administración tributaria emitió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, junto con su respectivo reglamento, la cual entre otras incluye lo siguiente:

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- Reformas al Código Tributario
- Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador
- Reformas a la Ley para la Reforma de las Finanzas Públicas
- Reformas a la Ley de Abono Tributario
- Reformas a la Ley de Minería
- Reformas a la Ley del Anciano
- Reformas a la Ley Orgánica de Discapacidades
- Reformas a la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre
- Reformas a la Ley de Turismo

Reglamento de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- Reformas al Reglamento para la aplicación Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal
- Impuesto a la Renta sobre la Utilidad en la Enajenación de Derechos Representativos de Capital u Otros Derechos Representativos de Capital u Otros Derechos
- Incremento Patrimonial no Justificado
- Reformas al Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas
- Reformas al Reglamento para la Aplicación del Impuesto a los Activos en el Exterior
- Reformas al Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades
- Reformas al Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Se incluyen bajo la denominación de compañías relacionadas comunes, con participación accionaria significativa.

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>
<u>Activo no corriente:</u>	
Tanusurf S.A	<u>186.140</u>
<u>Pasivo corriente:</u>	
Tanusurf S.A	239.492
Nanu Inmobiliaria S.A	<u>58.728</u>
	298.220
<u>Pasivo no corriente:</u>	
Accionistas	<u>1.599.784</u>

Los Saldos antes expuestos no devengan intereses y no tienen plazos definidos de pagos, pero estiman cobrar y pagar en el corto y largo plazo.

13. PATRIMONIO

(a) Capital Social -

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de 1 cada una, de las cuales se encuentran pagados el 100% del valor del capital autorizado.

A continuación, se presenta la composición accionaria al 31 de diciembre del 2016:

Accionistas	Participación %	Nacionalidad	Valor Nominal
Las Tanusas Holding LTD	100%	Islas Vírgenes Británicas	799
Bouquet – Roldan Crespo Bernardo Ernesto	0%	Chile	1
	<u>100%</u>		<u>800</u>

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía, así como de sus directores.

(b) Reserva Legal -

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha

TALIATELI INMOBILIARIA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 para capitalizarse.

(b) Utilidades acumuladas –

El saldo al 31 de diciembre del 2016 se detalla a continuación:

	<u>2016</u>
Utilidades acumuladas ejercicios anteriores	9.990
Utilidad/Perdida del Ejercicio	(7.683)
	<u>2.307</u>

14. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos de administración y ventas por su naturaleza al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

Promoción Y Publicidad	3.046
Viáticos	1.533
Transporte Y Movilización	950
Int, Multas Tributarias Y Fiscales	550
Gastos Varios	374
Suministros	365
Servicios Prestados	300
Honorarios Profesionales	222
Comisiones Bancarias	190
Consumo Combustibles Y Lubricantes	135
Otros	19
Totales	7.683

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (21 de agosto del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.


Sra. Dayra Reyes Levoyer
Representante Legal


Ing. Eugenia Meza V.
Contadora General