

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
INMOBILIARIA TALIA TELI S.A  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**NOTAS DE CARÁCTER 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.

**NOTAS DE CARÁCTER ESPECIFICO**

**1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

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

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

**2. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

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

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

**3. 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
<b>Total</b>	<u><u>1.031.722</u></u>

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.

#### 4. 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.

#### 5. 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>

#### 6. 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>1.757.965</u>

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

## 7. 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>
<i><u>Activos por impuestos corrientes:</u></i>	
Iva en compras	2.269
Crédito Tributario IVA	<u>5.666</u>
Total	7.935
<u>2016</u>	
<i><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></i>	
Retenciones en la fuente y del IVA	2.535
Otros Impuestos por pagar	<u>3.703</u>
Total	6.238

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

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

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

## 9. 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
Otros	1.231