

TALUM S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

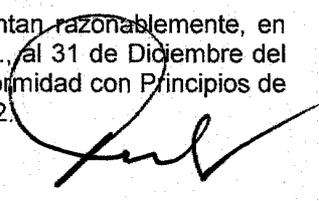
**A los Accionistas de:
TALUM S. A.**

Hemos auditado el balance general que se adjunta de TALUM S. A., al 31 de Diciembre del 2008 y los correspondientes estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de TALUM S. A., al 31 de Diciembre del 2008, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Ecuador, descritos en la nota 2.

Vizhñay, Asociados
Guayaquil – Ecuador 6 de Abril del 2009
RNAE No. 105


Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903



TALUM S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4)	11,515.64
Cuentas por cobrar (nota 5)	1,268,938.12
Compañías relacionadas (nota 6)	1,452,913.17
Inventarios (notas 2 y 7)	11,387,581.16

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 14,120,948.09

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 8) 13,837.08

OTROS ACTIVOS 200.00

TOTAL ACTIVO 14,134,985.17



Ver notas a los estados financieros

TALUM S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 9) 4,388,624.61

Compañías relacionadas (nota 6) 9,719,417.26

Impuestos por pagar (nota 10) 26,143.30

TOTAL PASIVO 14,134,185.17

PATRIMONIO

Capital social (nota 11) 800.00

TOTAL PATRIMONIO 800.00

PASIVO CONTINGENTE (nota 12) -

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 14,134,985.17



Ver notas a los estados financieros

TALUM S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo inicial	800.00
Saldo final	<hr/> 800.00
TOTAL	<hr/> <hr/> 800.00



Ver notas a los estados financieros

TALUM S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

RESULTADO DEL EJERCICIO -

AJUSTES POR -

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO** -

Aumento en cuentas por cobrar	-1,169,939.32
Aumento en compañías relacionadas por cobrar	-1,427,913.18
Aumento en inventarios	-9,454,176.75
Aumento en cuentas por pagar	3,787,645.40
Aumento en compañías relacionadas por pagar	8,267,340.72
Aumento en impuestos por pagar	22,151.91

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS 25,108.78

FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Compras de activos fijos (nota 8) -13,793.14

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION -13,793.14

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

EFFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES 11,315.64

Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo 200.00

Efectivo y sus equivalentes al final del periodo (nota 4) 11,515.64



Ver notas a los estados financieros

TALUM S. A.

Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 18 de Octubre del 2005, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La preparación de los estados financieros están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Caja y Equivalentes de Efectivo

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles, neto de sobregiros bancarios.

c. Inventarios

Conformado por los costos de la obra en construcción del proyecto denominado Lagos de Batán. (nota 7)



TALUM S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

d. Propiedades, neto

Al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 años para maquinarias y equipos de comunicación. (nota 8)

e. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

f. Impuesto a la Renta

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 emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

g. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía 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.



TALUM S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2008, fue de 8.83%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2005	4.36
2007	2.87
2007	2.32
2008	8.83

4. EFFECTIVO EN CAJA

Al 31 de Diciembre de 2008, el saldo es el siguiente:

Caja	U.S. \$	500.00
Bancos		11,015.64
TOTAL	U.S. \$	<u>11,515.64</u>



TALUM S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2008, es como sigue:

Anticipos a proveedores	U.S. \$	1,011,245.37
Otras cuentas por cobrar		257,692.75
TOTAL	U.S. \$	<u>1,268,938.12</u>

6. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de compañías relacionadas al 31 de Diciembre del 2008, es el siguiente:

ACTIVO

Proyectos Inmobiliarios Emedos S. A.	U.S. \$	836,620.79
Sub-Zero S. A.		595,292.38
Cebíse S. A.		21,000.00
TOTAL	U.S. \$	<u>1,452,913.17</u>

PASIVO

Larisa Lotización la Ribera S. A.	U.S. \$	<u>9,719,417.26</u>
-----------------------------------	---------	---------------------



Las transacciones entre compañías relacionadas se dan por préstamos, facturas, reembolsos de gastos y transferencias.

Las transacciones con compañías relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

TALUM S. A.

Notas los estados financieros, continuación

7. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2008, es el siguiente:

Obras en construcción	U.S. \$	9,120,758.48
Costos del proyecto		2,266,822.68
TOTAL	U.S. \$	<u>11,387,581.16</u>

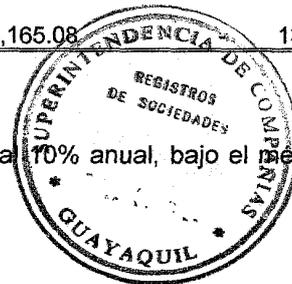
Corresponde a la obra y los costos generados en el proyecto denominado Lagos de Batán, ubicada en el Kilómetro 6,8 vía La Puntilla del cantón Samborondon, Parroquia Tarifa, Provincia del Guayas.

8. PROPIEDADES, NETO

El movimiento al 31 de Diciembre del 2008, de propiedades es el siguiente:

<u>COSTO</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2007</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2008</u>
Maquinarias y equipos	U.S. \$	-	13,793.14	-	13,793.14
Equipos de comunicación		672.00	-	-	672.00
TOTAL		672.00	13,793.14	-	14,465.14
Menos :					
Depreciación acumulada		-	628.06	-	628.06
TOTAL	U.S. \$	<u>672.00</u>	<u>13,165.08</u>		<u>13,837.08</u>

Maquinarias y equipos de comunicación se deprecian al 10% anual, bajo el método de línea recta.



TALUM S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. CUENTAS POR PAGAR

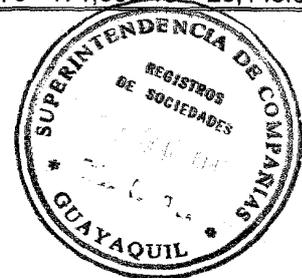
Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2008, es como sigue:

Reservación de clientes	U.S. \$	2,951,257.11
Proveedores locales		944,075.74
Intequin S. A.		224,418.40
Construases S. A.		203,400.00
Afiliación a Corporación Lagos de Batan		65,473.36
TOTAL	U.S. \$	<u>4,388,624.61</u>

10. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2008, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2007</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2008</u>
Retención la fuente	U.S. \$	3,931.66	111,358.08	125,269.27	17,842.85
Retención en la fuente IVA		59.23	38,097.67	46,338.89	8,300.45
TOTAL	U.S. \$	<u>3,990.89</u>	<u>149,455.75</u>	<u>171,608.16</u>	<u>26,143.30</u>



TALUM S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. CAPITAL SOCIAL

El capital social de TALUM S. A., está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR CADA ACCION U.S.\$</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Comercial Realty Inc.	799	99.99	1.00	799.00
Cecilia Arosemena Tanner	1	0.01	1.00	1.00
TOTAL	<u>800</u>	<u>100</u>		<u>800.00</u>

12. PASIVO CONTINGENTE

Los registros contables de TALUM S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el ejercicio del año 2008. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

13. OPERACIONES

TALUM S. A., no tuvo ingresos en el año 2008, los egresos están registrados como costo del proyecto y obras en construcción denominada Lagos de Batán. (Ver Nota 7)

En la actualidad la obra esta en la fase de construcción y edificación de la urbanización.



TALUM S. A.

Notas a los estados financieros

14. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2008, y la fecha del informe de los auditores independientes, Abril 6 del 2009, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

15. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

TALUM S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2008.

16. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

17. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

