

TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

TALUM S.A. - Fue constituida en Guayaquil – Ecuador el 19 octubre del 2006. Su actividad principal es la de dedicarse a la compra – venta, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, construcción, promoción, desarrollo inmobiliario y urbanístico, y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. Las oficinas administrativas, se encuentran ubicadas Pedro Carbo No. 553 y Vélez. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992481293001.

TALUM S.A., forma parte de **CRI INVESTMENT COMPANY LLC.**, quien es su principal accionista. Dicha empresa fue constituida en los Estados Unidos. Su actividad principal es holding o tenedora de acciones, dedicada a la compra de acciones de otras compañías, con la finalidad de vincularlas y ejercer su control conjunto a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial, nota 13.

Principios de consolidación.- Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los estados de situación financiera y los correspondientes estados de resultado integral y de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre del 2012 de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**. Un detalle de las inversiones en donde **TALUM S.A.** mantiene participaciones, es como sigue:

<u>Otras Entidades Integrantes (OEI):</u>	<u>% de participación</u>	
	<u>No</u>	<u>Controladora</u>
Frozenlago S.A.	99.88%	0.12%
Lagosbooks S.A.	99.88%	0.12%
Patilago S.A.	99.88%	0.12%
Digarda S.A.	99.88%	0.12%
Winelago S.A.	99.88%	0.12%
Bourget S.A.	99.88%	0.12%
Brombach S.A.	99.88%	0.12%
Duicelago S.A.	99.88%	0.12%
Francislago S.A.	99.88%	0.12%
Bocksee S.A.	99.88%	0.12%
Gravelle S.A.	99.88%	0.12%
Lagosnack S.A.	99.88%	0.12%
Sushilago S.A.	99.88%	0.12%

Para propósitos de preparación y presentación de los estados financieros consolidados adjuntos de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, al 31 de diciembre del 2012, fue considerada la información correspondiente a las compañías y otras entidades bajo control de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA (Continuación)

Todas las cuentas y transacciones significativas entre las compañías relacionadas han sido eliminadas en los estados financieros consolidados adjuntos de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, al 31 de diciembre del 2012.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento. - Tal como es requerido por la NIIF No. 1: "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los estados financieros adjuntos de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 (período de transición), fueron ajustados al 1 de enero del 2012 a Normas Internacionales de Información Financiera, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF, para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y puedan constituir ambos períodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, las cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF.

Los estados financieros individuales por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, preparados de acuerdo con NIIF, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos.

La preparación de los estados financieros individuales de acuerdo con NIIF, requiere que la Administración de **TALUM S.A.**, utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Base de presentación. - Los estados financieros consolidados adjuntos, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, e incluyen los estados financieros de **TALUM S.A.** y trece **ENTIDADES INTEGRANTES**.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIF y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES** aplicaron obligatoriamente las NIIF para PYMES, a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

La Superintendencia de Compañías del Ecuador realizó modificaciones a la referida Resolución No. 08.G.DSC.010, mediante la emisión de las Resoluciones No. SC.DS.G.09.006, SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 y SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, publicadas en los Registros Oficiales No. 94 (S), No. 372 y No. 566 de diciembre 23 del 2009, enero 27 del 2011 y octubre 28 del 2011 respectivamente, conteniendo principalmente el instructivo suplementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia, reformas para las empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, como también para aquellas entidades que componen el tercer grupo de NIIF y por la clasificación de las PYMES de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina en su Resolución No. 1260, publicada en la Resolución No. SC-INP-UA-G-10-005 según Registro Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010.

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, procedió a emitir las siguientes disposiciones: Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011 (*Destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de peritos*), Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 publicada en octubre 11 del 2011 (*Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador*) y Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 publicada en diciembre 30 del 2011 (*Normar en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles*).

La Superintendencia de Compañías, emitió la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 publicada en el Registro Oficial No. 625 de enero 24 del 2012, que norma la Adopción por Primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles.

Las principales diferencias entre la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF No. 10 y las Normas de Contabilidad de Estados Financieros Consolidados, establecida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, es que esta Institución de Control, no exige lo siguiente:

- **Participaciones no controladoras**.- Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora. Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control, son transacciones de patrimonio (es decir, transacciones con los propietarios en su calidad de tales).
- **Pérdida de control**.- Cuando una controladora pierda el control de una subsidiaria, ésta:
(a): Dará de baja en cuentas los activos y pasivos de la entidad que ha dejado de ser subsidiaria del estado de situación financiera consolidado, (b): cuando se pierda el control, reconocerá cualquier inversión conservada en la antigua subsidiaria a su valor razonable, y posteriormente contabilizará dicha inversión conservada y los importes adeudados por la antigua subsidiaria o a ésta, de acuerdo con las NIIF correspondientes. Ese valor razonable se considerará como el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIIF No. 9 (Instrumentos Financieros) o, cuando

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Proceda, como el costo en el momento del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto y (c): reconocerá la ganancia o pérdida asociada con la pérdida de control atribuible a la anterior participación controladora.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES** al 31 de diciembre del 2012 para la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos, se mencionan a continuación:

Moneda funcional- Los estados financieros consolidados adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en inversiones temporales, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones financieras y acciones de la compañía (instrumentos patrimoniales). Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o se transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar**- Son registradas al costo amortizado, esto al momento de la negociación de la venta del producto y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos, nota 4.
- **Cuentas por pagar**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso productivo, nota 9.
- **Obligaciones con instituciones financieras**- Están presentadas a su valor razonable y posteriormente se registran en base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. La diferencia entre los fondos recibidos y los valores de redención registrados, se reconocen con cargo a los resultados del año, notas 8 y 11.

Provisión para cuentas incobrables- Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes. Al 31 de diciembre del 2012, no se establece provisión para cuentas por cobrar (*clientes*).

Existencias- Incluye terrenos, departamentos listos para la venta y obras en curso ubicadas en diferentes urbanizaciones principalmente del Cantón Samborondón. Las existencias de

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Terrenos y construcciones en curso, se valorizan al costo. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para que los terrenos estén listos para formar parte de un proyecto de construcción.

Servicios y otros pagos anticipados.- Corresponden principalmente a pólizas de seguros, necesarias para salvaguardar los bienes, las que son amortizadas en función de la vigencia de las mismas.

Propiedades y equipos.- Los terrenos, edificios, maquinarias y equipos, están presentados a su valor razonable que es su costo atribuido como resultado de la adopción de las NIIF por primera vez, sobre la base de tasación efectuada por profesionales calificados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Al 31 de diciembre del 2012, la vida útil de los bienes de las propiedades y equipos, que es utilizada para propósitos del cálculo de la depreciación es determinada en base a un estudio técnico preparado por un especialista calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Las tasas de depreciación anual de propiedades y equipos, son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios e instalaciones	5%
Maquinarias, equipos, muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

El valor de las propiedades, es revisado para determinar si existe un deterioro, cuándo se presenten acontecimientos o cambios económicos circunstanciales que indiquen que dicho valor puede no ser recuperable. Al 31 de diciembre del 2012, no existen indicios de deterioro de las propiedades, por lo que no ha sido necesario efectuar una provisión por desvalorización

La Administración debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

Jubilación patronal e indemnización por desahucio.- El Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. Con este propósito la Compañía estableció una reserva matemática anual, basada en estudio actuarial realizado por una firma de actuarios profesionales, el cual incluye cálculo de indemnización por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Pagado. Esta reserva no puede ser distribuida al accionista, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. Al 31 de diciembre del 2012, una subsidiaria mantiene como política registrar directamente de la utilidad de año, la apropiación para contabilizar esta reserva.

Participaciones de las no controladoras.- Representan aportaciones de las no controladoras que se presentan en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora. Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio.

Reconocimiento de ingresos.- Se reconocen los ingresos por venta de sus productos, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Intereses pagados.- Están registrados bajo el método del devengado y son originados por las obligaciones financieras locales y del exterior.

Participación de los trabajadores en las utilidades.- Se reconocen con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, nota 10.

Provisión para impuesto a la renta.- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (12% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente), nota 10. Al 31 de diciembre del 2012, se calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 23%. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en 23% y 22%, respectivamente.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF, requieren que se utilice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento, de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de diciembre del 2012, representan principalmente depósitos en cuentas corrientes mantenidos en bancos nacionales y que se encuentran disponibles, no existiendo restricción alguna que limite su uso.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Partes relacionadas, nota 14	7,699,129
Clientes	2,951,891
Anticipos a proveedores	2,447,325
Préstamos a terceros	6,130,673
Préstamos a locales, nota 14	2,608,721
Eynshaw LLC	4,150,000
Otras	<u>8,301,358</u>
Total	<u>34,289,097</u>

Clientes - Al 31 de diciembre del 2012, representan ventas a crédito, las cuales tienen fechas de vencimiento promedio de hasta 60 días plazos y se encuentran respaldadas por garantías solicitadas a los clientes por parte de TALUM S.A..

Anticipos a proveedores - Al 31 de diciembre del 2012, representan desembolsos entregados por TALUM S.A. a proveedores, como anticipos destinados para la construcción del Proyecto denominado Lagos de Batán.

5. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Infraestructura urbana	76,799,733
Obras en construcción	42,406,901
Urbanización (villas)	1,172,737
Materiales de construcción	899,685
Otros	<u>397,288</u>
Total	<u>121,676,344</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle de propiedades y equipos, neto es el siguiente:

	(Dólares)
Maquinarias y equipos	1,643,262
Edificios e instalaciones	1,240,729
Muebles y enseres	756,106
Vehículos	254,495
Equipos de computación, seguridad y comunicación	<u>168,703</u>
Subtotal	4,063,295
Menos: Depreciación acumulada	<u>(637,322)</u>
Total, neto	<u>3,425,973</u>

7. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Clientes	3,320,771
Fideicomiso Mercantil AMAGUA	1,189,127
Otros	<u>2,374</u>
Total	<u>4,512,272</u>

Fideicomiso Mercantil AMAGUA.- Al 31 de diciembre del 2012, representa instrumento financiero constituido por la Corporación Samborondón S.A., Corsam S.A. Dismedsa S.A. Corporación Celeste S.A., Corpacel, Talum S.A., Vermigilio S.A. y Aguas de Samborondón Amagua CEM., con el objeto de recibir los bienes presentes y futuros para que sean administrados y por lo tanto será la responsable de la ejecución de las obras y proyectos inmobiliarios en la parroquia urbana satélite La Aurora y La Puntilla. Los fondos para la ejecución de las obras y proyectos, serán proporcionados por los constituyentes y cuando la misma haya sido terminada y vendida, los fondos serán transferidos a sus beneficiarios.

8. **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y VENCIMIENTOS CORRIENTES DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Guaranty Trust Bank Limited	17,272,054
Banco Bolivariano C.A.	11,612,333
Banco del Pacífico S.A.	2,558,523
Banco del Pichincha C.A.	1,476,920
Intereses por pagar	811,449
Otros	<u>10,859</u>
Total	<u>33,742,138</u>

Estos préstamos están garantizados con firmas de contratos, pagarés y escritura de prendas hipotecarias, sobre existencias (inventarios) y propiedades y equipos, neto, nota 16.

9. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Reservaciones de clientes	48,013,033
Partes relacionadas, nota 14	12,730,419
Proveedores nacionales	10,343,274
Otros	<u>13,446,421</u>
Total	<u>84,533,147</u>

Reservaciones de clientes.- Al 31 de diciembre del 2012, incluyen ventas a crédito de los terrenos, las mismas que son registradas en los resultados del año, cuando se realice la transferencia del bien inmueble o se haya cancelado la totalidad. Las reservaciones de clientes, se encuentran respaldadas por contratos de reservación y promesa de compra venta.

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
<u>Impuestos por pagar:</u>	
Impuestos retenidos por pagar (incluye IVA y retenciones en la fuente)	677,415
Impuesto a la renta, nota 15	21,409
<u>Beneficios de trabajadores:</u>	
Beneficios sociales	174,336
Participación a trabajadores	27,108
Instituto Ecuatoriano Seguridad Social	39,581
Otros	<u>24,738</u>
Total	<u>964,587</u>

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Banco del Pacifico S.A.	8,485,328
Guaranty Trust Bank Limited	5,000,000
Banco del Pichincha C.A.	4,638,283
Intercredit Bank	4,349,138
Banco Bolivariano C.A.	<u>2,973,500</u>
Total	<u>25,446,249</u>

Estos préstamos están garantizados con firmas de contratos, pagarés y escritura de prendas hipotecarias, sobre existencias (inventarios) y propiedades y equipos, neto, nota 16.

12. OTRAS OBLIGACIONES NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Partes relacionadas, nota 14	7,777,250
Fideicomisos Mercantil de Administración	6,071,891
Otros	<u>133,999</u>
Total	<u>13,983,140</u>

Fideicomisos Mercantiles.- Al 31 de diciembre del 2012, representan la estructuración de Fideicomisos, constituidos por Jimson Holding Ltd. y Pacific Coast Real Property LLC, para administrar los terrenos de los Conjuntos Residenciales: CASALAGO, DOLAGO, ISLALAGO y PLAZA LAGOS, ubicados en el Cantón Samborondon. La Administradora del Fideicomiso es ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

13. PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

Capital social- Al 31 de diciembre del 2012, está representado por 5.000.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una de propiedad de **CRI INVESTMENT COMPANY LLC.** y de **CECILIA AROSEMENA TANNER** con el 99.99% y 0.01%, respectivamente.

Con base en la Resolución NAC-DGERCG12-00777, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 20 de diciembre del 2012, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC deben obligatoriamente reportar ante el SRI, el domicilio o residencia, porcentaje accionario, etc. a través del anexo de accionistas, partícipes, socio, miembros de directorio y administradores. Con base a nuestras auditorías efectuadas, como también por medio de los informes emitidos de los otros auditores externos, las entidades integrantes, han procedido a cumplir con este requerimiento correspondiente al ejercicio económico 2012.

Pérdida básica por acción- La pérdida básica por acción ordinaria, se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del periodo atribuible a los accionistas para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año.

14. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle de los saldos con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación y fue obtenido de los estados financieros auditados (individuales), en los que existe esta información financiera revelada:

	(Dólares)
Estado de Situación Financiera:	
Activos financieros a corto plazo, nota 4:	
▪ Plaza Lagos Town Center	4,822,000
▪ Conjunto Residencial Cerrado Delago	101,200
▪ Conjunto Residencial Cerrado Casalago	100,152
▪ Otras	<u>2,675,777</u>
Subtotal	7,699,129
▪ Préstamos locales (Plaza Lagos Town Center)	<u>2,608,721</u>
Total	<u>10,307,850</u>
<u>Pasivos financieros a corto plazo, nota 9:</u>	
▪ Larisa Lotización La Ribera S.A	11,709,929
▪ Proinba Proyectos Inmobiliarios BATAN S.A.	735,464
▪ Skyline Equities Group LLC.	209,647
▪ Conjunto Residencial Cerrado Islago	<u>75,379</u>
Total	<u>12,730,419</u>
<u>Otras obligaciones no corrientes, nota 12:</u>	
▪ CRL Investment LLC.(Accionista)	<u>7,777,250</u>

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar-compañías relacionadas directas (corto plazo), presentan diferencias netas de US\$. 2,667,225, (rubro de otros), sin embargo la misma, hasta la fecha de emisión de este informe (diciembre 3 del 2015), se ha reducido en US\$1,359,689 (fecha de corte al 31 diciembre del 2014) y la Administración de TALUM S.A en el 2015, se encuentra en proceso de depuración y análisis final .

14. **TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)**

Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia)- En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

Con base a la mencionada resolución, las Compañías que conforman **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, mantiene en proceso de elaboración los informes integrales y anexos de precios de transferencia, por transacciones (locales y de exterior) efectuadas durante el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2012, sin embargo en criterio de la Administración, no se considera que existirán ajustes.

15. **IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuestos a la renta correspondientes a **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, de los años 2010 al 2012, no han sido revisadas por el SRI. La Administración de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas.

16. **COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre del 2012, las obligaciones con instituciones financieras (corto y largo plazo), están garantizadas con prenda comercial, contratos mutuos de firmas, garantías bancarias, fianzas solidarias e hipotecas sobre inventarios y propiedades y equipos, neto (maquinarias y equipos).

17. **RECLASIFICACIONES**

Al 31 de diciembre del 2012, se efectuaron ciertas reclasificaciones en los estados financieros consolidados adjuntos, para propósito de presentación de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

18. **EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros consolidados del año 2012, (diciembre 3 del 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de las Compañías de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados que se adjuntan.

José Fabian Encarnación Aguilar

CONTADOR