

TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

TALUM S.A..- Fue constituida en Guayaquil – Ecuador el 19 de octubre de 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 en 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 del **Grupo Económico COMANDATO** y del cual **SKYVEST EC. HOLDING S.A.** es su principal accionista. Esta empresa fue constituida en Guayaquil – Ecuador el 8 de enero del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil. 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. Las oficinas administrativas se encuentran ubicadas en el Cantón Samborondón en el Centro Comercial Plaza Lagos Town Center. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992819065001, nota 13.

Principios de consolidación.- Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los estados de situación financiera y los correspondientes estados de resultados integrales y de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre del 2014 y 2013 y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2014 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>Años Fiscales</u>		<u>% de participación</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>No Controladora</u>	<u>No controladora</u>
Frozenlago S.A.	X	X	99.88%	0.12%
Lagosbooks S.A.	X	X	99.88%	0.12%
Patilago S.A.	X	X	99.88%	0.12%
Digarda S.A.	X	X	99.88%	0.12%
Winelago S.A.	X	X	99.88%	0.12%
Bourget S.A.(2)	X	X	99.88%	0.12%
Brombach S.A.	X	X	99.88%	0.12%
Dulcelago S.A.(1) y (2)	X	X	99.88%	0.12%
Francislago S.A	X	X	99.88%	0.12%
Zertini S.A.	X	No Aplica	99.88%	0.12%

(1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía **DULCELAGO S.A.** (Ecuador), se encuentra en proceso de disolución y liquidación, sin embargo forma parte del proceso de consolidación de los estados financieros de estos años.

(2) Al 31 de diciembre del 2013, la Compañías **BOURGET S.A.** y **DULCELAGO S.A.**, presentan deficiencia patrimonial de US\$68,318 Y US\$103,178, respectivamente.

Los estados financieros de la empresa **TALUM S.A.**, fueron auditados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría por una Firma de Auditores Independientes. El dictamen de

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA (Continuación)

auditoría del año 2014, sobre dichos estados financieros, fue emitido en abril 27 del 2015 y contiene una opinión sin salvedad, por lo que nuestra opinión, en lo que tiene relación con los importes incluidos por estas dos entidades integrantes, se basa únicamente en los dictámenes emitidos por los otros auditores externos.

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 2014 y 2013, no fue considerada la información correspondiente a las compañías y otras entidades bajo control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. La base establecida de los grupos económicos fue la publicada por el Servicio de Rentas Internas, consecuentemente si respecto de estos grupos económicos se hubieran presentado uno o más estados financieros consolidados, en concordancia con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF No. 10 (Completas) y la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF (Sección No. 9 - PYMES), los mismos han sido incluidos en el presente informe. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, no existen empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos informados por el Servicio de Rentas Internas.

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 2014 y 2013.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración explícita y sin reservas.- La Administración de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha abril 27 del 2015 y se estima que en octubre 30 del 2015, los mismos sean puestos a disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para su conocimiento.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros consolidados adjuntos de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES** y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES (*IFRS por sus siglas en Inglés*), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (*CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés*). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**.

Base de presentación.- Los estados financieros consolidados adjuntos, han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos rubros contables, que han sido medidos a su valor razonable, como también sobre la base de Normas de Contabilidad de Estados Financieros Consolidados establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a través de la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 28 de febrero del 2014. Los mencionados estados financieros consolidados de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, fueron preparados para propósitos de cumplimiento con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

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:

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- **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 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.

Presentación del estado de flujos de efectivo consolidado- TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES, no presentan como parte de los estados financieros consolidados adjuntos, el estado de flujos de efectivo consolidado al 31 de diciembre del 2013, conforme lo requieren las Normas de Contabilidad de Estados Financieros Consolidados establecida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías del Ecuador), a través de Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 28 de febrero del 2014, en razón que al 31 de diciembre del 2013, fue la primera ocasión en que TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES, presentaba estados financieros consolidados, el estado de flujos de efectivo, no fue preparado en razón de no existir bases iniciales contables del año 2012. Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC No. 7: Estado de Flujos de Efectivo), exigen la preparación de dicho estado financiero, como parte de los componentes de los estados financieros básicos. Dicho estado financiero, es necesario para la gestión de finanzas y contribuye a la toma de decisiones e información de los flujos (ingresos y egresos).

Pronunciamientos contables - Un conjunto de normas nuevas, enmiendas e interpretaciones a las normas actuales, son efectivas para los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de los estados financieros del año 2014. Asimismo, la Administración de TALUM S.A. se encuentra evaluando las siguientes normas y enmiendas, para determinar sus posibles impactos en los estados financieros:

- **NIIF No. 9: Instrumentos Financieros (2014)**-
 - ❖ La NIIF 9 reemplaza las guías de la NIC No. 39: Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF No. 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC No. 39. La NIIF No. 9 es efectiva para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero del 2018 o en una fecha posterior y su adopción anticipada está permitida.
- **NIIF No. 14: Cuentas de Diferimientos para Actividades Reguladas**-
 - ❖ El objetivo de esta norma es mejorar la comparabilidad de la información financiera de las entidades que se dedican a actividades de tarifa regulada. Esta norma será efectiva para los períodos que comiencen el 1 de enero del 2016.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- **NIIF No. 15: Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes.-**
 - ❖ La NIIF No. 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y por qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC No. 18: Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC No. 11: Contratos de Construcción y CINIIF No. 13: Programas de Fidelización de Clientes. La NIIF No. 15 es efectiva para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero del 2017 o en una fecha posterior y su adopción anticipada está permitida.
- **Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los empleados (modificaciones a la NIC No. 19: Beneficios a los Empleados).-**
 - ❖ Las modificaciones son aplicables sólo a planes de beneficios definidos que involucran aportaciones de empleados o terceros. El expediente práctico les permite a las compañías reducir los costos del servicio por estas contribuciones en el período en el que se presta el servicio relacionado, si las aportaciones están establecidas en los términos formales del plan, están vinculadas al servicio y son independientes del número de años de servicios. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen el 1 de julio del 2014 o en una fecha posterior y su aplicación anticipada está permitida.
- **Contabilidad para las Adquisiciones de Intereses en Operaciones Conjuntas (modificaciones a la NIIF No. 11: Acuerdos Conjuntos).-**
 - ❖ Esta modificación a la NIIF No. 11 establece cómo un operador conjunto debe contabilizar la adquisición de un interés en una operación conjunta, en la cual la actividad de la operación conjunta constituye un negocio. Requiere que tales transacciones sean contabilizadas usando los principios relacionados con la contabilidad de las combinaciones de negocios contenidos en la NIIF No. 3: Combinaciones de Negocios y otros estándares. La modificación es efectiva para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero del 2016 o en una fecha posterior y su aplicación anticipada está permitida.
- **Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (modificaciones a la NIC No. 16: Propiedades, Planta y Equipo y NIC 38 Activos Intangibles).-**
 - ❖ Estas modificaciones ofrecen una orientación adicional sobre cómo se deben calcular la depreciación o amortización de la propiedades, planta y equipo y activos intangibles, indicando que los métodos de depreciación o amortización basados en ingresos no se permiten (salvo excepciones muy específicas), por no reflejar el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2016 o en una fecha posterior y su aplicación anticipada está permitida.
- **Revelaciones (modificaciones a la NIC No. 1: Presentación de Estados Financieros).-**
 - ❖ Estas modificaciones tienen como objetivo alentar a los preparadores de los estados financieros a centrarse en un enfoque global y evitar un enfoque de lista de verificación aplicando más el juicio al hacer las revelaciones. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2016 o en una fecha posterior y su aplicación anticipada está permitida.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES** al 31 de diciembre del 2014 y 2013 para la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos, se mencionan a continuación:

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (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 2014, se establece provisión para cuentas por cobrar (*clientes*), en función a la recuperación de las mismas y basada en las disposiciones fiscales del Ecuador.

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

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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	2%
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. Durante los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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.

Inversiones en acciones.- Representa principalmente inversión que se mantiene en una compañía nacional con un 50% de participación. Dicha inversión en acciones, ha sido registrada y es medida de acuerdo a lo que establece la NIC No. 27 (párrafo No. 4), es decir, considerando un inversor con el control de una subsidiaria o un inversor con control conjunto en una participada o influencia significativa sobre ésta, contabilizándola al costo o de acuerdo con la NIIF No. 9.

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, nota 15 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 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 2014, 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.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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. Durante los años 2014 y 2013, se calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 22%. 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 2014 y 2013, 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 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, nota 14	<u>13,572,602</u>	<u>15,620,274</u>
Pasan:	13,572,602	15,620,274

4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO** (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Vienen:	13,572,602	15,620,274
Anticipos a proveedores	4,706,108	2,505,752
Clientes	2,160,459	3,591,710
Otras	14,913,317	12,097,340
Provisión para cuentas incobrables	(744)	0
Total	<u>35,351,742</u>	<u>33,815,076</u>

Clientes.- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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 2014 y 2013, representan desembolsos entregados por TALUM S.A. a proveedores, como anticipos destinados para la construcción del Proyecto denominado Lagos de Batán.

Otras.- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan principalmente US\$. 6,572,757 y US\$. 2,244,514, correspondientes a préstamos entregados a locales del Centro Comercial Plaza Lagos Ton Center, los mismos que no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.

5. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Infraestructura urbana	117,680,830	92,769,932
Obras en construcción	52,307,517	47,598,501
Urbanización (villas)	1,726,313	1,637,417
Materiales de construcción	609,650	992,293
Otros	<u>226,299</u>	<u>86,388</u>
Total	<u>172,550,609</u>	<u>143,084,531</u>

6. **PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el detalle de propiedades y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Maquinarias y equipos	1,244,489	1,396,223
Edificios e instalaciones	<u>834,308</u>	<u>918,593</u>
Pasan:	2,078,797	2,314,816

6. **PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO (Continuación)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Vienen:	2,078,797	2,314,816
Muebles y enseres	683,007	656,679
Vehículos	236,996	254,495
Equipos de computación, seguridad y comunicación	59,858	82,251
Equipos de oficina, laboratorio y otros	<u>14,911</u>	<u>0</u>
Subtotal	3,073,569	3,308,241
Menos: Depreciación acumulada	(- 949,535)	(- 735,192)
Total, neto	<u>2,124,034</u>	<u>2,573,049</u>

7. **ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Fideicomiso Mercantil AMAGUA	854,757	1,025,248
Partes relacionadas, nota 14	<u>115,229</u>	<u>163,502</u>
Total	<u>969,986</u>	<u>1,188,750</u>

Fideicomiso Mercantil AMAGUA.- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Guaranty Trust Bank Limited	18,558,388	3,630,000
Banco Bolivariano C.A.	11,724,468	12,189,056
Banco del Pichincha C.A.	603,770	0
Banco Bolivariano (Panamá)	415,417	1,829,500
Intereses por pagar	<u>902,109</u>	<u>1,818,245</u>
Pasan:	32,204,152	19,466,801

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Vienen:	32,204,152	19,466,801
Sobregiro bancario	10,605	0
Otros (no identificados)	<u>0</u>	<u>20,915,050</u>
Total	<u>32,214,757</u>	<u>40,381,851</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 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, nota 14	48,703,649	26,786,979
Reservaciones de clientes	45,907,947	54,772,269
Proveedores nacionales	11,093,711	8,093,294
Otros	<u>10,831,014</u>	<u>3,066,618</u>
Total	<u>116,536,321</u>	<u>92,719,160</u>

Reservaciones de clientes.- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Impuestos retenidos por pagar (incluye IVA y retenciones en la fuente)	497,726	526,391
Convenio de anticipo de impuesto a la renta	132,203	0
Impuesto a la renta, nota 15	29,176	0
<u>Beneficios de trabajadores:</u>		
Beneficios sociales	86,340	134,681
Participación a trabajadores	5,581	0
Instituto Ecuatoriano Seguridad Social	19,048	29,202
Otros	<u>11,732</u>	<u>0</u>
Total	<u>781,806</u>	<u>690,274</u>

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Guaranty Trust Bank Limited	23,361,889	23,180,000
Banco del Pacifico S.A.	15,641,407	8,485,328
Banco Bolivariano C.A.	13,152,888	13,936,278
Banco del Pichincha C.A.	8,359,769	11,219,837
Intercredit Bank	2,582,689	4,249,400
Banco Bolivariano (Panamá)	415,417	2,329,500
Intereses por pagar	902,109	1,818,245
Otros	<u>10,468</u>	<u>0</u>
Subtotal	64,426,636	65,218,588
Menos: Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo, nota 8.	<u>(32,204,151)</u>	<u>(40,381,851)</u>
Total	<u>32,222,485</u>	<u>24,836,737</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 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Fideicomisos Mercantil de Administración	15,725,511	8,999,196
Partes relacionadas, nota 14	4,798,131	7,777,250
Otros	<u>127,814</u>	<u>141,582</u>
Total	<u>20,651,456</u>	<u>16,918,028</u>

Fideicomisos Mercantiles - Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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 Samborondón. La Administradora del Fideicomiso es ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

En los estados financieros auditados (individuales), al 31 de diciembre del 2014 y 2013, no existe revelación de información financiera, con respecto a los antes mencionados Fideicomisos.

13. PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, está representado por 5.000.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una de propiedad de SKYVEST EC. HOLDING S.A. y de CECILIA AROSEMENA TANNER con el 99.99% y 0.01%, respectivamente.

13. **PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (Continuación)**

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, participes, 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 a los ejercicios económicos 2014 y 2013.

Aportes para futura capitalización.- El 21 de diciembre del 2014, la Junta General Universal de Accionistas, conoció acerca de la entrega de US\$. 3,000,000 que fueron entregados por su accionista mayoritario, como aporte para futura capitalización, nota 18.

Utilidad básica por acción.- La utilidad básica por acción ordinaria, se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del período 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 2014 y 2013, 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:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
<u>Estado de Situación Financiera:</u>		
<u>Activos financieros a corto plazo, nota 4:</u>		
▪ Plaza Lagos Town Center	8,646,678	7,150,245
▪ Agrícola Batán S.A.	804,506	0
▪ Sushilago S.A.	369,538	376,475
▪ Lagosnack S.A.	288,381	367,516
▪ Agrícola Agroguayas S.A.	280,000	0
▪ Conjunto Residencial Cerrado Casalago	100,175	100,545
▪ Conjunto Residencial Cerrado Delago	94,616	101,958
▪ Ulster Corp S.A.	73,581	1,979,674
▪ Lagoplata S. A.	55,137	0
▪ Cebilse S. A.	3,707	0
▪ Empacadora Grupo Granmar EMPAGRAN S.A.	0	2,702,969
▪ Saldos contables en subsidiarias, no identificados	1,307,536	2,576,487
▪ Otras	<u>1,548,747</u>	<u>264,405</u>
Total	<u>13,572,602</u>	<u>15,620,274</u>
<u>Activos financieros a largo plazo, nota 7:</u>		
▪ Otros	<u>115,229</u>	<u>163,502</u>
Total	<u>115,229</u>	<u>0</u>
<u>Pasivos financieros a corto plazo, nota 9:</u>		
▪ Compañía General de Comercio y Mandato S.A.	<u>17,488,358</u>	<u>1,538,321</u>
Pasan:	17,488,358	1,538,321

14. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Vienen:	17,488,358	1,538,321
<u>Pasivos financieros a corto plazo, nota 9:</u>		
(Continuación)		
▪ Larisa Lotización La Ribera S.A	13,370,346	10,002,076
▪ Empacadora Grupo Granmar EMPAGRAN S.A.	5,523,176	0
▪ Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S.A.	4,827,920	3,235,660
▪ Proinba Proyectos Inmobiliarios BATAN S.A.	3,205,359	1,737,386
▪ Castelago S.A.	1,433,572	0
▪ Huindar S.A.	969,362	1,804,734
▪ Inmobiliaria Rocafuerte C.A. - IRCA	450,083	689,656
▪ Comercial Agrícola Zapote S. A. - CAZAPSA	412,260	474,960
▪ Fontespai S.A.	284,997	669,104
▪ Joyamar S.A.	230,000	0
▪ Condominios Plaza Lagos	178,500	0
▪ Conjunto Residencial Cerrado Riolago	125,650	3,950
▪ Plaza Lagos Town Center II	89,188	0
▪ Agrícola Agroguayas S.A.	0	6,000,000
▪ Otras	114,878	631,132
Total	<u>48,703,649</u>	<u>26,786,979</u>
<u>Otras obligaciones no corrientes, nota 12:</u>		
▪ CRL Investment LLC.	<u>4,798,131</u>	<u>7,777,250</u>
Total	<u>4,798,131</u>	<u>7,777,250</u>

2014

(Dólares)

Estado de Resultado Integral:**Ventas:**

▪ Proinba Proyectos Inmobiliarios BATAN S.A.	150,888
▪ Lagoplata S. A.	<u>116</u>
Total	<u>151,004</u>

Costo de ventas:

▪ Proinba Proyectos Inmobiliarios BATAN S.A.	40,600
▪ Compañía General de Comercio y Mandato S.A.	13,428
▪ Empacadora Grupo Granmar EMPAGRAN S.A.	<u>8,384</u>
Total	<u>62,412</u>

SalDOS de las cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas.- Diferencias netas de US\$. 1,307,536 y US\$. 2,576,487, producida entre los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar - compañías relacionadas directas (corto plazo), las mismas que pudieron obtenerse una vez que se examinaron los informes individuales de auditoría, emitidos por los otros auditores externos de los años 2014 y 2013.

14. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia).-

- 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.
- Resolución No. NAC-DGERCGC15-0000455 del 27 de mayo del 2015.- La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2014, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2015, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumaran los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

Con base a la mencionada resolución, las Compañías que conforman **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, han elaborado el informe integral y anexo de precios de transferencia, por transacciones (locales y del exterior), mantenidas en durante el año 2014 y en el cual no se determinaron diferencias que debieran ser ajustadas.

15. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuestos a la renta correspondientes a **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, de los años 2012 al 2014, 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.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, **TALUM S.A.** registró la compensación del impuesto a la renta causado, con su anticipo por US\$. 730,162 y US\$. 659,914, respectivamente.

16. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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). Un detalle de las garantías entregadas, es el siguiente:

16. COMPROMISOS (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Banco Bolivariano C.A.	45,925,702	9,794,564
Banco del Pichincha C.A.	<u>35,725,751</u>	<u>0</u>
Total	<u>81,651,453</u>	<u>9,794,564</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, existen obligaciones con instituciones financieras (corto y largo plazo), recibidas del exterior, que no han sido renovadas, como también que no se encuentran registradas en el Banco Central del Ecuador.

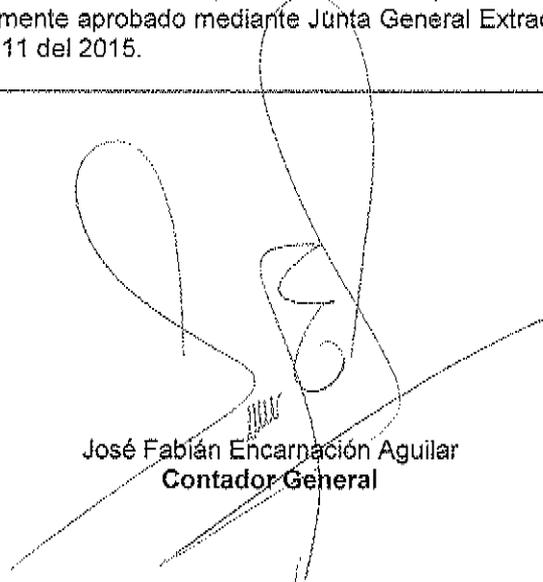
17. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se efectuaron ciertas reclasificaciones en los estados financieros consolidados adjuntos, para cumplir con las Normas de Contabilidad de Estados Financieros Consolidados que ha establecido la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a través de Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 28 de febrero del 2014. Los mencionados estados financieros consolidados fueron preparados para propósitos de cumplimiento con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Al 1 de enero del 2014, se efectuaron ciertas reclasificaciones en los saldos de las cuentas patrimoniales por un valor neto de US\$, 800, en razón de que la información contable con la que se disponía al 31 de diciembre del 2013, no permitía identificar de manera razonable ciertas eliminaciones para propósitos de la presentación de los estados financieros consolidados del año 2013 de las Compañías de **TALUM S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**.

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros consolidados del año 2014, (octubre 16 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, excepto por lo siguiente:

- Con fecha marzo 19 del 2015, mediante escritura pública y registrada ante la Notaría Séptima del Cantón Guayaquil, se suscribió el aumento de capital por US\$. 3,000,000 a favor de **SKYVETS EC. HOLDING S.A.**, así como también, la reforma del estatuto social de **TALUM S.A.**, debidamente aprobado mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en febrero 11 del 2015.


 José Fabián Encarnación Aguilar
 Contador General