

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

1. OPERACIONES

La entidad fue constituida el 19 de octubre del 2006, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, tiene por objeto social dedicarse a la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, construcción, promoción, desarrollo inmobiliario y urbanístico y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

2. POLÍTICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo y las notas a la fecha de reporte.

Los estados financieros antes mencionados han sido preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, vigentes a la fecha.

La aplicación de las normas contables, sus políticas, estimaciones y criterios son de responsabilidad de la Administración, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

b. Hipótesis del negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d. Instrumentos financieros

Con fecha 24 de julio de 2014, el IASB emitió la NIIF 9 que sustituye, a partir del 1 de enero de 2018, a la NIC 39 e incluye requerimientos para la clasificación y valoración financiera de instrumentos financieros, el deterioro de activos financieros y la contabilidad de coberturas.

En cuanto a su estrategia de transición, TALUM S. A., ha optado por no reexpresar los períodos anteriores, teniendo solo una fecha de aplicación inicial para todos los requerimientos (1 de enero de 2018).

TALUM S. A., ha llevado a cabo un análisis en el que ha concluido que la implementación de esta norma no tendrá impacto relevante sobre las operaciones que realiza, sin que se hayan identificado ajustes sobre la situación patrimonial de apertura del ejercicio 2018.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Los detalles de las nuevas políticas contables significativas, la naturaleza y los efectos de los cambios a las políticas contables previas se especifican a continuación:

Clasificación y valoración de activos y pasivos financieros

La norma previa NIC 39 tenía 4 categorías de activos financieros:

1. Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias,
2. Mantenido hasta el vencimiento,
3. Disponible para la venta, y
4. Préstamos y cuentas a cobrar.

Bajo NIIF 9, desde las categorías dos, tres y cuatro de la NIC 39 se eliminan, y el criterio de clasificación de los activos financieros dependerá tanto del modo en que una entidad gestiona sus instrumentos financieros (su modelo de negocio) como de la existencia y características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Con base en lo anterior, el activo se medirá:

1. Costo amortizado,
2. Valor razonable con cambios en otro resultado integral, o
3. Valor razonable con cambios en el resultado del período

Los criterios para aplicar las tres categorías bajo NIIF 9, son los siguientes:

Si el objetivo del modelo de negocio es mantener un activo financiero con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales y, según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del capital más intereses sobre dicho capital, el activo financiero se valorará al costo amortizado.

Si el modelo de negocio tiene como objetivo tanto la obtención de flujos de efectivo contractuales como su venta y, según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del capital más intereses sobre dicho capital, los activos financieros se valorarán a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio).

Fuera de estos escenarios, el resto de activos se valorarán a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Todos los instrumentos de patrimonio (por ejemplo, acciones) se valoran por defecto en la categoría valor razonable con cambios en el resultado del período. Esto es así porque sus flujos contractuales no cumplen con la característica de ser solo pagos de capital e intereses.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Reconocimiento inicial

En el reconocimiento inicial, hay dos opciones de designación irrevocable en el reconocimiento inicial:

1. Un instrumento de patrimonio, siempre y cuando no se mantenga con fines de negociación, puede designarse para valorar a valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio). Posteriormente, en la venta del instrumento, no se permite la reclasificación a la cuenta de resultados de los importes reconocidos en el patrimonio y únicamente se llevan a resultados los dividendos.

2. Un activo financiero también puede ser designado para valorarse a valor razonable con cambios en resultados si de esta manera se reduce o elimina una incongruencia de medición o reconocimiento (véase p. B4.1.29 a B4.1.32 NIIF 9).

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente por el valor razonable más o menos, en el caso de un activo financiero o un pasivo financiero que no se contabilice a valor razonable con cambios en resultados, los costos de la transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo financiero o del pasivo financiero.

No obstante, lo anterior, en el momento del reconocimiento inicial una entidad medirá las cuentas a cobrar comerciales que no tengan un componente financiero significativo (determinado de acuerdo con la NIIF 15) a su precio de transacción.

Reconocimiento posterior

Para el registro posterior al momento del reconocimiento inicial de los activos financieros, se aplican las siguientes políticas contables:

Activos financieros a costo amortizado:

Estos activos se registran posteriormente a su reconocimiento inicial por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Dicho costo amortizado se verá reducido por cualquier pérdida por deterioro. Se reconocerán ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando el activo financiero se dé de baja o se haya deteriorado, o por diferencias de cambio. Los intereses calculados usando el método del tipo de interés efectivo se reconocen en la cuenta de resultados.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente y posteriormente a valor razonable, sin incluir los costos de transacción, que se cargan a la cuenta de resultados. Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable se presentan en la cuenta de resultados dentro de "otros ingresos / (gastos) financieros – netos" en el periodo en que se originaron. Cualquier dividendo o interés también se lleva a resultados financieros.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

Se contabilizan posteriormente por su valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en "Otro resultado integral". Los ingresos por intereses, las pérdidas por deterioro y las diferencias de cambio se reconocen en la cuenta de resultados. Cuando se venden o se dan de baja, los ajustes en el valor razonable acumulados reconocidos en "Otro resultado integral" se incluyen en la cuenta de resultados como "otros ingresos/(gastos) financieros netos".

Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

Su medición posterior es a valor razonable. Únicamente se llevan a resultados los dividendos, a menos que dichos dividendos representen claramente una recuperación del costo de la inversión. Otras pérdidas o ganancias se llevan a "Otro resultado integral" y nunca se reclasifican a resultados.

TALUM S. A., en base a las NIIF 9, cambió su clasificación de activos financieros que mantenía hasta el 31 de diciembre de 2018, así:

Activos financieros	Clasificación original bajo NIC 39	Nueva clasificación bajo NIIF 9
Efectivo y equivalentes al efectivo	Préstamo y partidas a cobrar	Costo amortizado
Clientes y otras cuentas por cobrar	Préstamo y partidas a cobrar	Costo amortizado
Otros activos financieros	Préstamo y partidas a cobrar	Costo amortizado
Instrumentos de patrimonio	Activos financieros disponibles para la venta	Valor razonable con cambio en resultados

Deterioro de activos financieros

El nuevo modelo de deterioro de NIIF 9 se basa en la pérdida esperada, a diferencia del modelo de pérdida incurrida de NIC 39. Por tanto, bajo NIIF 9 las pérdidas por deterioro se reconocen antes que bajo el modelo de la NIC 39. El nuevo modelo de deterioro es aplicable a todos los elementos que se señalan a continuación:

Activos financieros valorados a costo amortizado.

Activos financieros de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Los activos financieros a costo amortizado incluyen la partida de "Clientes y otras cuentas a cobrar" (que comprenden las cuentas a cobrar y otros activos contractuales en el alcance de la NIIF 15 "Ingresos derivados de contratos con clientes" y las cuentas a cobrar por arrendamientos en el alcance de la NIC 17), "Efectivo y partidas equivalentes al efectivo" y "otros activos financieros".

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Al 1 de enero de 2018, no existían en TALUM S. A., activos contractuales en el alcance de la NIIF 15, ni instrumentos financieros de deuda.

Bajo la nueva norma, el modelo de deterioro está dado sobre un enfoque dual de valoración, bajo el cual habrá una provisión por deterioro basada en las pérdidas esperadas de los próximos 12 meses o basada en las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. El hecho que determina que deba pasarse de la primera provisión a la segunda es que se produzca un empeoramiento significativo en la calidad crediticia.

Para las cuentas a cobrar comerciales y de arrendamiento, tanto si poseen o no un componente financiero significativo, TALUM S. A., ha elegido como su política contable medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante todo el tiempo de vida del activo siguiendo el enfoque simplificado del p. 5.5.15 de la NIIF 9.

Para determinar si un activo financiero ha experimentado un empeoramiento significativo en su riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial, o para estimar las pérdidas crediticias esperadas durante todo el tiempo de vida del activo, TALUM S. A., considera toda la información razonable y sustentable que sea relevante y que esté disponible sin esfuerzo o costo desproporcionado. Esto incluye tanto información cuantitativa como cualitativa, basada en la experiencia del Grupo o de otras entidades sobre pérdidas crediticias históricas, e información de mercado observable sobre el riesgo crediticio del instrumento financiero concreto o instrumentos financieros similares.

TALUM S. A., asume que el riesgo de crédito de un activo financiero se ha incrementado significativamente si la mora es superior a 30 días. Asimismo, adopta la presunción de impago para un activo financiero que se encuentre en mora superior a 90 días, salvo que se tenga información razonable y fundamentada que demuestre la recuperabilidad del crédito.

El periodo máximo a lo largo del cual las pérdidas crediticias esperadas deberán estimarse es el máximo periodo contractual a lo largo del cual la entidad está expuesta al riesgo crediticio.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

La NIIF 9 define la pérdida de crédito esperada como el promedio ponderado de las pérdidas crediticias con los riesgos respectivos de que ocurra un incumplimiento como ponderadores. Las pérdidas crediticias se miden como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales a que se tiene derecho de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la entidad espera recibir (es decir, todos los déficits de efectivo) descontados a la tasa de interés efectiva original.

De la definición de la pérdida esperada como una media esperada se deduce que será necesaria la aplicación de juicio y un ejercicio importante de realización de estimaciones.

A grandes rasgos, la pérdida esperada se basa en la siguiente fórmula: EAD (Exposición al riesgo) x PD (Probabilidad de impago) x LGD (Pérdida dado el incumplimiento) x DF (Factor de descuento):

EAD= es la exposición al riesgo. Se mediría por los saldos contables (saldos pendientes de recibir un flujo de efectivo u otro activo financiero) minorado en su caso por los pagos anticipados y cualquier garantía o aval otorgada por el cliente.

PD= es la probabilidad de impago.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Las probabilidades de impago se determinarán de forma histórica, con base en el histórico de impagos de la propia empresa o matrices de transición histórica.

LGD= es la pérdida que se tendría en caso de impago del deudor, y se calcularía como $(1 - \text{la tasa de recuperación})$.

La empresa utiliza la tasa de transición histórica en base a la matriz de transición

DF es el valor temporal del dinero.

e. **Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo, forma parte de los activos financieros clasificados como costo amortizado e incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras que no estén sujetas a ninguna restricción.

La entidad clasifica los intereses pagados y cobrados como flujos de efectivo en actividades de operación, los dividendos recibidos como flujos de efectivo en actividades de inversión y los dividendos pagados como flujos de efectivo en actividades de financiamiento.

El efectivo en entidades financieras está sujeto a riesgo crediticio, aunque el plazo de vencimiento es muy bajo ya que la entidad puede retirar el efectivo en cualquier momento sin penalización.

f. **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros, clasificados como costo amortizados ya que son mantenidas con el fin de cobrar flujos de efectivos contractuales en fechas específicas que constituyen pagos del capital más los intereses, que se originan básicamente por la venta de bienes y servicios de la entidad, por préstamos a empleados, anticipos a proveedores y otros préstamos, que están sujetos a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como no corrientes sólo cuando sus vencimientos son superiores a 12 meses contando desde la fecha del Estado de Situación Financiera. Se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles a la venta y se valoran posteriormente al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

g. **Inventarios**

Los inventarios son la materia prima a ser utilizadas en el proceso de producción para la venta además de los materiales y suministros que se emplean en la producción. Los inventarios inicialmente se miden a su costo de adquisición y de transformación; posteriormente se miden a su costo promedio o valor neto de realización, el menor.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados de terminación y los necesarios para llevar a cabo la venta.

h. **Partes relacionadas**

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

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

i. Propiedades, planta y equipo, neto

Las propiedades, planta y equipo, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

j. Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas corresponden a acciones que están registradas a su costo de adquisición y posteriormente ajustadas a su valor patrimonial proporcional.

k. Cuentas por pagar proveedores y otros

Las cuentas por pagar se originan por las compras de bienes y servicios, se registran inicialmente a valor razonable y posteriormente, son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

l. Impuestos a las ganancias

Los impuestos a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido.

Impuesto a la renta causado

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 22% sobre su base imponible y se cargarán a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. Se lo calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales, al 31 de diciembre de 2018 se utilizó el 25% de impuesto a la renta para calcular el impuesto a la renta diferido.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas vigentes de acuerdo a las normativas legales del país aprobadas en la fecha del estado financiero y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio.

Los activos y pasivos por impuesto diferidos se compensan si y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuesto diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

m. Reserva legal

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los defectos de las pérdidas.

La reserva legal se determina considerando la utilidad líquida, que para una sociedad anónima consiste en el 10% de dicha utilidad hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social

La política de la entidad es de registrar la reserva legal en el primer día del año siguiente, mediante Acta de Junta General de Accionistas.

n. Ingresos de contratos con clientes

La NIIF 15 establece los criterios para el registro contable de los ingresos procedentes de contratos con clientes.

La NIIF 15 establece un nuevo modelo de cinco pasos que aplica a la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con clientes:

Etapa 1: Identificar el contrato (o contratos) con el cliente

Etapa 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato

Etapa 3: Determinar el precio de la transacción

Etapa 4: Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato

Etapa 5: Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

De acuerdo con la NIIF 15 el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que una entidad espera tener derecho a recibir a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente, en el momento en que el cliente obtiene el control de los bienes o servicios prestados. La determinación del momento en el que se transfiere dicho control (en un punto en el tiempo o a lo largo de un periodo de tiempo) requiere la realización de juicios por parte TALUM S. A.

Esta Norma sustituye a las siguientes normas:

(a) la NIC 11 Contratos de Construcción; (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, así como a las interpretaciones relacionadas (CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de Activos procedentes de Clientes; y SIC-31 Ingresos—Permutas de Servicios de Publicidad).

TALUM S. A., ha elegido como fecha de aplicación inicial la del 1 de enero de 2018. Por otra parte, en cuanto a su estrategia de transición TALUM S. A., optado por la opción C3 b) establecida en la Norma, que supone aplicar la NIIF 15 retroactivamente con el efecto acumulado de la aplicación inicial reconocido en la fecha de aplicación inicial, sin proceder por tanto a la reexpresión de la información presentada en 2017 bajo las normas previas citadas.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

TALUM S. A., ha llevado a cabo un análisis en el que ha concluido que la implementación de esta norma no tendrá impacto relevante sobre las operaciones que realiza, sin que se hayan identificado ajustes sobre la situación patrimonial de apertura del ejercicio 2018:

Reconocimiento de los ingresos

1. La mayoría de los ingresos de TALUM S. A., provienen de la venta de bienes inmuebles. Para este tipo de ingresos, bajo NIIF 15, se considera que los clientes son consumidores finales o intermediarios, con los dependiendo el caso existe contratos a largo plazo, y a los que se le emite la factura en el momento en que se transfiere el control de los bienes, por lo que los ingresos se reconocen en ese momento que se transfieren al comprador los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes. Este tratamiento coincide con el que se ha venido utilizando hasta la entrada en vigor de dicha NIIF.

2. La nueva norma NIIF 15 exige utilizar un método homogéneo de reconocimiento de ingresos para contratos y obligaciones de desempeño con características similares (NIIF 15 p.40).

El método elegido por TALUM S. A., como preferente para medir el valor de los bienes y servicios cuyo control se transfiere al cliente a lo largo del tiempo es el método de producto, siempre y cuando a través del contrato y durante su ejecución se pueda medir el avance de los trabajos ejecutados. Los métodos de producto reconocen los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos hasta la fecha en relación con los bienes o servicios pendientes comprometidos en el contrato.

En contratos de bienes y servicios diferentes altamente interrelacionados para producir un producto combinado, el método de producto aplicable será el de medición de los trabajos realizados

En los contratos de servicios rutinarios en los que los bienes y servicios son sustancialmente los mismos y se transfieren con un mismo patrón de consumo, de tal manera que el cliente se beneficia de los mismos a medida que se van prestando por la compañía, el método de reconocimiento de ingresos seleccionado por TALUM S. A., está basado en el tiempo transcurrido, dentro del método de producto, mientras que los costos se registran conforme al principio de devengo. En función de lo anterior, el grado de avance en costos solo se aplicará en aquellos casos en los que no se pueda medir de manera fiable el avance de los trabajos.

Requisitos de presentación e información

La NIIF 15 incluye requisitos de presentación e información que son más detallados que en las normas previas. Los requisitos de presentación suponen un cambio significativo respecto a la práctica actual y han aumentado el volumen de desgloses requeridos en los estados financieros de TALUM S. A., ampliando los desgloses correspondientes a los juicios realizados respecto a identificación de las obligaciones de desempeño y otros aspectos de juicio de la norma.

En resumen, el impacto de la adopción de la NIIF 15 no tiene un efecto relevante en los estados financieros de TALUM S. A.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

o. Costos y gastos

Los gastos procedentes de las adquisiciones de bienes o servicios, se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados, cuando se ha recibido los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes o servicios.

p. Provisiones

La entidad sigue la política de provisionar los saldos estimados para hacer frente a responsabilidades originadas por litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como los avales y garantías otorgadas que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícita) para la empresa, siempre y cuando el saldo pueda ser estimado de manera fiable.

q. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes

- NIIF 16 "Arrendamientos". Esta Norma sustituye las siguientes Normas e Interpretaciones: (a) NIC 17 Arrendamientos; (b) CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento; (c) SIC-15 Arrendamientos Operativos—Incentivos; y (d) SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

En enero de 2016 ha sido aprobada la nueva normativa internacional relativa a los Arrendamientos (NIIF 16), que supone un significativo cambio de criterio respecto a la norma vigente (NIC 17). Bajo esta nueva norma, en el caso de los arrendatarios, se exigirá que las sociedades incluyan en sus balances la mayor parte de los contratos de arrendamiento, viendo incrementado tanto su Activo como su Pasivo. En este nuevo contexto, las sociedades deberán registrar un Activo por el derecho de uso del bien alquilado y un Pasivo por el valor actual de los pagos mínimos futuros (incluyendo también el pago final del bien si aplica y existen expectativas de que vaya a incurrirse en el mismo). En comparación con la normativa actualmente vigente, la NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos entre operativo y financiero.

La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2019.

- NIIF 14 – Cuentas de diferimientos de actividades reguladas

La NIIF 14 es una norma opcional que permite a una entidad, cuando adopte por primera vez las NIIF y cuyas actividades estén sujetas a regulación de tarifas, seguir aplicando la mayor parte de sus políticas contables anteriores para las cuentas diferidas reguladas. Las entidades que adopten la NIIF 14 tienen que presentar las cuentas diferidas reguladas como partidas separadas en el estado de situación financiera y presentar los movimientos de esas cuentas como partidas separadas en el estado de resultados y en el estado del resultado del período y otro resultado integral. La norma requiere desgloses respecto a la naturaleza y a los riesgos asociados con las tarifas reguladas de la entidad, así como los impactos de las tarifas reguladas en las cuentas anuales.

Esta norma no aplica para esta entidad porque no ha adoptado la Normas Internacionales de Información Financiera en este período; sino, que fueron adoptadas con anterioridad.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

- Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28 – Ventas o contribución de activos entre un inversor y su asociada o su negocio conjunto.

Esta modificación pretende eliminar el conflicto existente entre la NIIF 10 y la NIC 28 para las aportaciones de negocios a asociadas o negocios conjuntos.

- Modificaciones a NIIF 9: Características de pagos anticipados con compensación negativa, Aclara sobre la forma de clasificación y contabilización de este tipo de instrumentos financieros con cláusulas de pagos anticipados.

Esta modificación a la NIIF 9, será efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2019

- Mejoras a las NIIF, ciclo 2015-2017 Incluye cambios a la NIC 12 (Impuesto a las ganancias), NIC 23 (Costos por préstamos) y NIC 28 (Inversiones en asociadas y negocios conjuntos)

Estas mejoras a las NIIF, será efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2019

- Interpretación CINIIF 23, Incertidumbres sobre el tratamiento del impuesto sobre las ganancias. Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

Esta interpretación a las CINIIF 23, será efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2019.

3. INDICADORES ECONÓMICOS

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 2018, fue de 0.27%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20
2018	0.27

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Caja	U.S.\$	12,487.39	12,487.39
Bancos (a)		101,489.15	48,857.89
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	113,976.54	61,345.28

(a) Corresponde a bancos locales por U.S.\$ 56,861.39, incluye Banco bolivariano cuentas corrientes # 0005185463 por U.S.\$ 23,728.24 y # 0005259364 por U.S.\$ 18,125.21, Banco del austro cuenta de ahorros # 0009949534 por U.S.\$ 1,000.00, Banco Internacional cuenta corriente # 100063576-9 por U.S.\$ 1,151.14, Banco del Pacifico cuenta corriente # 0732562-2 por U.S.\$ 9,439.40, Banco Pichicha C. A. cuenta corriente # 34754850-04 por U.S.\$ 2,130.02 y otros por U.S.\$ 1,233.38; y Bancos del exterior por U.S.\$ 44,627.76, incluye Guaranty Trust Bank Limited por U.S.\$ 27,197.14 e Intercredit Bank por U.S.\$ 17,430.62.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar – clientes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Cientes	U.S.\$	<u>826,984.61</u>	<u>702,904.82</u>

La entidad no hizo provisión de cuentas incobrables, porque los créditos otorgados a los clientes son recuperables en el 100% y se encuentran garantizados con hipotecas.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
<u>CORTO PLAZO</u>			
Préstamos a locales comerciales (a)	U.S.\$	1,674,979.44	2,051,641.03
Anticipos a proveedores (b)		4,077,618.61	3,737,606.40
Préstamos a terceros (c)		942,884.23	366,342.66
Eynshaw IIC (d)		2,236,286.92	2,236,286.92
Otras cuentas por cobrar (e)		6,472,484.14	5,619,806.84
Reclamo tributario (f)		4,266.22	228,039.73
Menos			
Provisión de créditos incobrables		382,248.78	-
TOTAL	U.S.\$	<u>15,026,270.78</u>	<u>14,239,723.58</u>
<u>LARGO PLAZO</u>			
Fideicomiso Mercantil Amagua (g)	U.S.\$	<u>245,391.07</u>	<u>397,140.79</u>

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

La entidad realizó provisión para créditos incobrables que esperan no van a recuperar por U.S.\$ 382,248.78, considerando como gasto no deducible U.S.\$ 239,902.87.

- (a) Corresponde a préstamos realizados a los locales comerciales del Centro Comercial Plaza Lagos Town Center, ubicado en el Kilómetro 6.5 vía La Puntilla del cantón Samborondón, parroquia Tarifa, Provincia del Guayas, cuyo destino fue la adecuación y amueblamiento de los mismos, no tienen fecha de vencimiento, ni tasa de interés.
- (b) Esta cuenta corresponde a anticipos entregados a proveedores para la construcción del proyecto denominado Lagos de Batán.
- (c) Corresponde a préstamos autorizados a clientes de Talum S. A., para la construcción de sus viviendas.
- (d) La cuenta por cobrar Eynshaw IIC corresponde a préstamo, no tiene tasa de interés y fecha de vencimiento.
- (e) Al 31 de diciembre del 2018 las otras cuentas por cobrar son préstamos que han realizado a personas naturales y jurídicas que no tienen garantías, tasa de interés y se esperan ser recuperadas en el plazo de un año, entre los principales deudores tenemos a Pacific Coast por U.S.\$ 2,795,524.31, Subzero S. A. por U.S.\$ 1,038,253.08, Nuevo Rancho Nuransa S. A. por U.S.\$ 704,505.34, Cairm Marketts por U.S.\$ 281,493.97, Ernesto Robles Alcívar por U.S.\$ 232,648.54 y Nube Publicidad (restaurant Mikka) por U.S.\$ 174,808.87.

2017

Las otras cuentas por cobrar son préstamos que han realizado a personas naturales y jurídicas que no tienen garantías, tasa de interés y se esperan ser recuperadas en el plazo de un año, entre los principales deudores tenemos a Pacific Coast por U.S.\$ 2,795,524.31, Subzero S. A. por U.S.\$ 629,417.75, Nuevo Rancho Nuransa S. A. por U.S.\$ 460,920.45 esta soportado mediante pagaré sobre firmas, con una tasa del interés del 0% y un plazo de 365 días, Cairm Marketts por U.S.\$ 281,493.97, Ernesto Robles Alcívar por U.S.\$ 232,648.54 y Nube Publicidad (restaurant Mikka) por U.S.\$ 219,215.17.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

- (f) Con fecha 12 de julio del 2018 mediante resolución No 109012018RDEV186326 resuelven devolver el Servicio de Rentas Internas el valor excedente del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2016 mediante nota de crédito desmaterializada, misma que fue utilizada para pagos de impuestos durante el periodo del 2018 por U.S.\$ 228,039.73, quedando un saldo pendiente por reclamar correspondiente al saldo a favor de la entidad por las retenciones del 2016 por U.S.\$ 4,266.22.

2017

Con fecha 23 de abril del 2018, la entidad solicitó la devolución del anticipo del impuesto a la renta mediante solicitud para la devolución del excedente del anticipo del impuesto a la renta pagado con cargo al ejercicio fiscal 2016, la devolución se mantiene en proceso.

- (g) El Fideicomiso Mercantil Amagua, fue constituido por la Corporación Samborondón S. A., Corsam, Dismedsa S. A., Corporación Celeste S. A., Corpacel, Talum S. A., Vermigilio S. A. y Aguas de Samborondón Amagua C.E.M., con el objeto de recibir los bienes presentes y futuros para que los administre, será la responsable de la ejecución de las obras y proyectos inmobiliarios en la parroquia urbana satélite La Aurora del cantón Daule y la parroquia urbana satélite La Puntilla del cantón Samborondón, los fondos para la obra serán proporcionados por los constituyentes, cuando la obra esté terminada y vendida, los fondos serán transferidos a los constituyentes que son los beneficiarios.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. PARTES RELACIONADAS

El movimiento de las partes relacionadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

POR COBRAR	SALDO 31/12/2017	DÉBITOS			CRÉDITOS			SALDO 31/12/2018
		PRÉSTAMOS	VENTAS	COMPEN SACIONES	OTROS	COBROS	COMPEN SACIONES	
Agrícola Agroguayas S. A.	U.S.\$ 33,062.97	-	-	670,000.00	-	-	-	703,062.97
Zertini S. A.	-	8,000.00	-	-	-	-	-	8,000.00
Lagosbook S. A.	744,805.62	28,600.00	-	-	-	12,000.00	224.00	761,181.62
Frozenlago S. A.	117,197.03	-	-	-	-	-	-	117,197.03
Lagosnack S. A.	46,833.73	-	-	-	-	-	7.07	46,826.66
Winelago S. A.	224,628.74	23.70	-	-	-	-	-	224,652.44
Francislago S. A.	460,316.97	-	-	-	1,965.00	-	31,920.00	430,361.97
Compujasa S. A.	1,674,810.77	229,630.45	-	-	-	-	36,888.91	1,867,552.31
Plazalagos Town Center (a)	10,718,360.88	195,384.87	23,825.61	628,351.94	26.85	70,034.49	-	11,376,231.05
Sushilago S. A.	299,386.25	-	-	-	-	-	-	299,386.25
Conjunto Residencial Cerrado Casalago	152,508.46	-	33,357.98	-	-	42,636.06	-	107,239.71
Bourget S. A.	216,854.30	13.44	-	-	-	-	-	216,867.74
PASAN	14,688,765.72	461,652.46	57,183.59	1,298,351.94	1,991.85	124,670.55	36,888.91	16,158,559.75

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

POR COBRAR	SALDO 31/12/2017	DÉBITOS				CRÉDITOS				SALDO 31/12/2018
		PRÉSTAMOS	VENTAS	COMPEN SACIONES	OTROS	COBROS	SACIONES	OTROS		
VIENEN	U.S.\$ 14,688,765.72	461,652.46	57,183.59	1,298,351.94	1,991.85	124,670.55	36,888.91	187,826.35	16,158,559.75	
Bocksee S. A.	591,577.43	-	-	-	-	15,035.86	-	576,541.57	-	
Ulstercorp S. A. (a)	183,484.63	14,219.30	-	-	-	4,396.73	-	-	193,307.20	
Brombach S. A.	80,525.79	-	-	-	-	80,525.79	-	-	-	
Lagoplata S. A.	46,855.92	-	-	-	-	-	-	-	46,855.92	
Artransa S. A. (a)	7,266.53	-	-	-	9.14	-	-	-	7,275.67	
Campo Del Este	2,127.18	-	-	-	-	-	-	-	2,127.18	
Campoeste S. A.	4,744,896.93	62,020.23	382,152.36	-	-	335,126.50	847,967.11	5,826.20	4,000,149.71	
Conjunto Residencial Cerrado Delago	48,643.16	-	11,558.49	-	-	-	-	33,880.64	26,321.01	
Plaza Lagos Town	131,259.57	32,904.07	-	63,217.49	7,766.76	82,400.00	-	-	152,747.89	
Magic Ventures LLC	188,180.02	-	-	-	-	-	-	-	188,180.02	
Inmobiliaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Rocafuerte C.A. IRCA	-	-	69,348.82	-	-	-	47,393.35	-	21,955.47	
Lagoarte S.A.	-	7,000.00	-	-	-	-	-	-	7,000.00	
Telbec S. A.	-	-	-	-	200.00	-	-	-	200.00	
TOTAL	U.S.\$ 20,713,582.88	577,796.06	520,243.26	1,361,569.43	9,967.75	627,119.57	947,285.23	804,074.76	20,804,679.82	

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

POR PAGAR	SALDO AL 31/12/2017	COBROS		DÉBITOS		CRÉDITOS			SALDO AL 31/12/2018	
		FACTURA	PRESTAMO	RECLASIFICACIÓN	COMPENSAACIONES	VENTAS	PRÉSTAMOS	COMPENSAACIONES		OTROS
Larisa Lotización La Ribera S.A.	1,836,977.42	-	189,505.34	-	-	45,302.41	5,700.00	-	-	1,698,474.49
Proimba Proyectos Inmobiliarios Batán S.A. Conjunto Residencial Cerrado Isialago	2,231,252.21	1,063,852.59	209,494.19	-	156,397.68	2,027,330.59	43,416.29	-	-	2,872,254.63
Conjunto Residencial Cerrado Riolago	44,943.15	55,776.29	-	-	-	-	-	-	65,718.58	54,885.44
Fontespai S.A.	135,932.97	60,786.07	42,636.06	-	-	6,224.32	-	-	99,915.63	138,650.79
Huindar S.A.	6,172,573.71	-	-	-	-	-	-	-	-	6,172,573.71
Joyamar S.A.	8,350,308.12	-	24,063.31	-	-	36,840.65	35,900.00	-	-	8,398,985.46
Megatrexa S.A.	230,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	230,000.00
Plaza Lagos Town Center	97,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	97,000.00
Condominios Plaza Lagos Inmobiliaria Rocafuerte C.A. IRCA	1,201.00	-	19,202.00	1,201.00	-	1,988.20	16,800.00	-	2,402.00	1,988.20
Comercial Agrícola Zapote S.A. Cazapsa	199,255.33	-	7,500.00	-	-	978.53	-	-	-	192,733.86
Catelago S.A.	110,571.43	68,528.90	-	-	47,393.35	-	-	-	5,350.82	-
Agrícola Batán S.A. Empacadora Grupo Grammar S.A. Empeggran	334,499.71	-	210,000.00	-	50,000.00	-	-	-	-	74,499.71
Compañía General Comercio y Mandato S. A. (b) Industria Nacional de Ensamblajes S.A. Inmacensa (c)	3,126,384.02	-	52,363.84	-	-	592.75	-	-	-	3,074,612.93
PASAN	6,737,640.34	104,500.00	181,803.50	-	-	-	-	-	6,597,514.05	13,048,850.89
	25,372,542.34	16,143.21	2,388,670.84	-	-	17,004,788.09	266,113.85	1,225,769.95	32,366,053.56	39,820,877.56
	28,681,106.59	20,315.10	4,607,188.89	151,395.00	69,188,509.42	-	3,268,412.37	15,862,850.63	43,418,740.23	17,511,620.06
	26,917,647.48	151.39	139,000.00	-	26,917,647.48	-	280,000.00	41,444,015.39	-	41,584,864.00
	110,579,835.82	1,390,053.55	8,071,427.97	152,596.00	96,359,947.93	17,004,788.09	5,653,783.67	17,470,436.87	117,228,809.18	134,972,871.73

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

POR PAGAR	SALDO AL 31/12/2017	COBROS			DÉBITOS			CRÉDITOS			SALDO AL 31/12/2018
		FACTURA	PRESTAMO	RECLASIFICACIÓN	RECLASIFICACIÓN	OTROS	VENTAS	PRÉSTAMOS	COMPENSAACIONES	OTROS	
VIENEN	U. S. \$ 110,579,835.82	1,390,053.55	8,071,427.97	152,596.00	96,359,947.93	17,004,788.09	5,653,783.67	17,470,436.87	117,228,809.18	7,018,819.73	134,972,871.73
Primera Etapa del Proyecto Urbanístico Aires de Batán	119,444.88	3,580.40	-	-	-	-	11,789.18	-	-	4,566.80	132,220.46
Segunda Etapa del Proyecto Urbanístico Aires de Batán	125,193.95	4,408.11	-	-	-	-	9,068.33	-	-	5,426.29	135,280.46
Tercera Etapa del Proyecto Urbanístico Aires de Batán	-	-	-	-	-	-	2,221.06	-	-	75,310.44	77,531.50
Inmobiliaria Plaza 500 S.A. Inmoplaza	1,817,070.35	-	3,311.28	-	-	-	-	-	-	59.13	1,813,818.20
Skyline Equities Group LLC (d)	597,613.75	-	-	-	-	22,680,000.00	-	210,842.60	22,680,000.00	-	808,456.35
Lagoarte S.A.	799.00	-	-	-	-	-	-	-	-	799.00	-
Impresiones Técnicas del Ecuador Tecniprint	3,126.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,126.59
Plaza Lagos Town Center II	73,321.68	-	-	-	-	-	34,084.64	-	-	-	107,406.32
Conjunto Residencial Cerrado Delago	46,749.48	-	-	-	-	-	15,145.44	-	-	-	61,894.92
Conjunto Residencial Cerrado Casalago	5,601.52	-	-	-	-	-	3,372.12	-	-	-	8,973.64
TOTAL	U. S. \$ 113,368,757.02	1,398,042.06	8,074,739.25	152,596.00	96,359,947.93	39,684,788.09	5,729,464.44	17,681,279.47	117,228,809.18	29,784,182.39	138,122,379.17

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

<u>POR PAGAR A LARGO PLAZO</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2017</u>	<u>COMPEN</u> <u>SACIÓN</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2018</u>
Ernesto Estrada	U.S.\$	422,785.28	422,785.28	-	-
<u>ACCIONISTA</u>					
Skyvest Ec Holdings S. A.		55,000.00	-	-	55,000.00
TOTAL	U.S.\$	477,785.28	422,785.28	-	55,000.00

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos que generan interes, facturación de gastos administrativos, anticipos, compensaciones y transferencias.

Se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

(a) Los prestamos están soportados con pagares a la orden de Talum S. A. celebrados el 31 de diciembre del 2018, con una tasa del interés del 0% y un plazo de 365 días, firmados por: Plaza Lagos Town Center números de pagare 006 y 007 por U.S.\$ 10,718,360.88 y 195,411.72 respectivamente, Ulster Corp S. A. números de pagare 002 y 003 por U.S.\$ 183,484.63 y U.S.\$ 9,822.57 respectivamente, Artransa S. A. número de pagare 011 por U.S.\$ 7,266.53, Digarda S. A. números de pagare 009 y 010 por U.S.\$ 324,973.97 y U.S.\$ 41,720.23 respectivamente y Plaza Lagos Town Center II números de pagares 012 y 013 por U.S.\$ 131,259.57 y 15,670.83 respectivamente.

(b) El convenio de pago celebrado el 30 de diciembre del 2018 estipula que Talum S. A. paga a Compañía de Comercio y Mandato S. A. la suma de U.S.\$ 32,250,285.48 mediante asunción de las obligaciones que esta ultima mantiene con Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran por dicho valor. El saldo de la deuda de Talum con Comandato por U.S.\$ 17,511,620.06 será pagado el 31 de diciembre del 2019.

(c) El convenio de cesión de cuentas por pagar celebrado entre Compañía de Comercio y Mandato S. A., Comercial Agrícola Zapote S. A., Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran y Agrícola Agroguayas S. A. que se denominaran los cedentes; Talum S. A. y Industrias Nacional de ensamblajes S. A. Innacensa, celebrada el 27 de diciembre del 2018, lo cual estipula lo siguiente:

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Los cedentes ceden y transfieren las cuentas por pagar a Innacensa que suman U.S.\$ 41,444,015.39 a favor de Talum S. A. detallado, así: Compañía de Comercio y Mandato S. A. por U.S.\$ 40,182,327.89, Comercial Agricola Zapote S. A. por U.S.\$ 50,000.00, Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran por U.S.\$ 541,687.50 y Agricola Agroguayas S. A. por U.S.\$ 670,000.00, Talum S. A. se convierte en acreedor de Industrias Nacional de ensamblajes S. A. Innacensa en dicha porción. La cual es aceptada por las partes.

En virtud de la cesión, el saldo que Talum S. A. adeuda a Industrias Nacional de ensamblajes S. A. Innacensa al 31 de diciembre del 2018 alcanza la suma de U.S.\$ 41,584,864.00, el mismo que será pagado según acuerdo entre las partes.

- (d) Según acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía Talum S. A. celebrada el 31 de julio del año 2018 aprueban: UNO, aprobar que como consecuencia de la asunción de los pasivos que con el Guaranty Trust Bank Limited mantenía a compañía Talum S. A. por U.S.\$ 22,680,000.00 se considera a Skyline Equities Group LLC como la nueva acreedora; DOS, aprobar el aporte para futuras capitalizaciones de Skyline Equities Group LLC por el pasivo que asumió descrito en el punto anterior (ver nota 18).

Convenio de pago Comandato-Innacensa-Talum

En enero del 2018 se reversa y anula el convenio de pago Comandato-Innacensa-Talum.

2017

El convenio de pago celebrado entre Talum S. A. y la Compañía General de Comercio y Mandato S. A. (Comandato), celebrada el 29 de diciembre del 2017, estipula que la entidad Talum S. A. mantiene una obligación por pagar por U.S.\$ 71,941,248.44 a la Compañía General de Comercio y Mandato S. A., la cual va a pagar con la asunción de obligaciones que Comandato mantiene con Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran por U.S.\$ 16,462,807.91 y Industria Nacional de Ensamblajes S.A. por U.S.\$ 26,917,647.48 que da un total de U.S.\$ 43,380,455.39 y la diferencia de U.S.\$ 28,560,793.05 Talum S. A. se compromete a pagar todo al 31 de Diciembre de 2018

En virtud de la suscripción del presente convenio las partes declaran lo siguiente:

- INNACENSA declara que su deudor en la suma de U.S.\$ 26,917,647.48 es la entidad TALUM S. A.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

- EMPAGRAN S. A., declara que su deudor en la suma de U.S.\$ 16,462,807.91 es la entidad TALUM S. A.
- TALUM S. A., declara que asume las obligaciones al que se refiere este convenio, en las mismas condiciones de financiamiento que su deudor original las ha pactado, por tanto, se respetará las tasas y plazos para el pago de existir.

Convenio de Cesión de cuentas por pagar y pago por compensación

2017

El convenio de cesión y compensación celebrado entre Huindar S. A., Fontespai S. A. Castelago S. A., que se demoninaran los CEDENTES, Talum S. A. y Larisa Lotización La Ribera S. A., celebrada el 29 de diciembre del 2017, lo cual estipula lo siguiente:

Cesión de derecho: Los cedentes ceden y transfieren las cuentas por cobrar Larisa S. A. que suman U.S.\$ 13,170,677.46 a Talum S. A. detallado, así: Huindar S. A. por U.S.\$ 7,678,589.80, Fontespai U.S.\$ 4,242,613.28 y Castelago S. A. por U.S.\$ 1,149,474.38, por lo tanto, Talum S. A. se convierte en acreedor de Larisa S. A. en dicha porción. La cual es aceptada por las partes.

Compensación: En virtud de lo ante expuesto, Larisa S. A. declara que paga a Talum S. A. las suma de U.S.\$ 13,170,677.46 mediante la compesación de las obligaciones que mantiene entre si.

En virtud de la compesación, el saldo que Talum S. A. adeuda a Larisa S. A. al 31 de diciembre del 2017 alcanza la suma de U.S.\$ 1,836,977.42, el mismo que será pagado según acuerdo entre las partes.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Obras en proceso (a) (c)	U.S.\$	28,879,308.41	14,265,541.87
Obras en proceso - varias		648,834.07	-
Infraestructura urbana (b) (c)		137,477,700.41	140,410,559.29
Villas (c)		684,675.81	633,749.11
Materiales de construcción		495,549.17	533,069.44
TOTAL	U.S.\$	168,186,067.87	155,842,919.71

(a) Corresponde a las obras en proceso y los costos generados en el proyecto denominado Lagos de Batán y Aires de Batán, ubicados en el Kilómetro 6.5 y 6.8 respectivamente vía La Puntilla del cantón Samborondón, parroquia Tarifa, Provincia del Guayas.

(b) Están incluidas las infraestructuras de las urbanizaciones y de los edificios que conforman Lagos de Batán.

(c) Las obras en proceso y la infraestructura urbana y las villas están medidas a su costo de adquisición y transformación posteriormente son medidas a su valor neto de realización, el mismo que no ha dado origen a pérdidas de su valor registrado en los libros contables.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	31 DICIEMBRE <u>2018</u>	31 DICIEMBRE <u>2017</u>
Crédito Tributario por impuesto a la renta (nota 19)	U.S.\$ <u>5,656.48</u>	<u>28,495.88</u>

Del crédito tributario de años anteriores se reclasifico a otras cuentas por cobrar al fisco por U.S.\$ 4,269.86. El anticipo de Impuesto a la renta, las retenciones en la fuente que se realizaron en el ejercicio fiscal por U.S.\$ 44,300.04 y el crédito tributario por U.S.\$ 24,226.02 de años anteriores fueron compensados en la declaración del impuesto a la renta del ejercicio económico 2018 quedando un saldo a favor por U.S.\$ 5,656.48.

2017

El anticipo de Impuesto a la renta y las retenciones en la fuente, fueron compensadas en la declaración del impuesto a la renta del ejercicio económico 2017.

10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Un resumen de los otros activos corrientes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

	31 DICIEMBRE <u>2018</u>	31 DICIEMBRE <u>2017</u>
Otros activos	U.S.\$ <u>105,870.47</u>	<u>105,870.47</u>

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, planta y equipo por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2017</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2018</u>
Instalaciones	U.S.\$	177,341.73	-	-	177,341.73
Maquinarias y equipos		426,465.88	-	-	426,465.88
		603,807.61	-	-	603,807.61
Menos: Depreciación acumulada		266,867.26	59,830.88	-	326,698.14
Propiedades, planta y equipo, neto	U.S.\$	<u>336,940.35</u>	<u>-59,830.88</u>	<u>-</u>	<u>277,109.47</u>

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

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

12. **INVERSIONES EN ASOCIADAS**

Un resumen de las inversiones en asociadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

INVERSIONES EN ACCIONES

<u>ENTIDADES</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE ACCIÓN U.S. \$</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
<u>Inversiones sin influencia significativa</u>				
Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A.	25	0.11	0.04	1.00
Huindar S. A.	1	0.1250	1.00	1.00
Fontespai S. A.	25	0.1250	0.04	1.00
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA	25	0.0446	0.04	1.00
Larisa Lotización La Ribera S. A.	1	0.00005	1.00	1.00
Lagosnack S. A.	399	49.88	1.00	399.00
Sushilago S. A. (a)	399	49.88	1.00	399.00
<u>Inversiones con control</u>				
Winelago S. A.	799	99.88	1.00	799.00
Frozenlango S. A. (b)	799	99.88	1.00	799.00
Francislago S. A. (c)	799	99.88	1.00	799.00
Brombach S. A.	799	99.98	1.00	799.00
Digarda S. A.	799	99.98	1.00	799.00
Bourget S. A.	799	99.98	1.00	799.00
Zertini S. A. (b)	799	99.98	1.00	799.00
Lagosbooks S. A.	799	99.98	1.00	799.00
Lagoarte S. A.	799	99.98	1.00	799.00
Agrícola Batán S. A. (d)	59,110,406.32	-	-	59,110,406.32
TOTAL				<u>59,118,400.32</u>

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

INVERSIONES SIN INFLUENCIA SIGNIFICATIVA

Son registradas a su costo de adquisición y se reconocen los ingresos cuando la entidad tenga derecho a ellos.

INVERSIONES CON CONTROL

Las inversiones en acciones que adquirió la entidad son extrabursátiles, no cotizan en la Bolsa de Valores.

- (a) Con fecha 31 de julio del 2018 según RESOLUCIÓN NO. SCVS-INC-DNASD-SD-2018-00006729 se declara inactiva la compañía Sushilago S. A.
- (b) Las entidades asociadas Frozenlago S. A. y Zertini S. A. están en una situación legal de disolución, en el año 2019 realizarán el proceso para activarlas.
- (c) Con fecha 24 de abril del 2018 Talum S. A. realizó la transferencia de 799 acciones de su propiedad de la compañía Francislago S. A. a favor de Puig Plaza Francisco Xavier. En el año 2019 se relizara el respectivo registro contable.
- (d) Corresponde a aporte para futuras capitalizaciones, así:

Con fecha 6 de abril del 2017, se celebró el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, en la cual se dio a conocer sobre el informe pericial elaborado por un perito calificado Ing. Juan Pablo Rizzo Torres, donde determina el valor total de la obra ejecutada por la entidad Talum S. A., en los terrenos de propiedad de Agrícola Batán S. A. por el valor de U.S.\$ 59,110,406.33.

Autorizando a la Administración de Agrícola Batán S. A. al registro de los costos vinculados con la ejecución de la obra, considerándolos como aporte para futuras capitalizaciones a favor de la entidad Talum S. A.

Con fecha 20 de marzo del 2017, se celebró el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la entidad Talum S. A., en la cual se autorizó por parte de la administración de la entidad, a traspasar los costos generados por ejecución de la obra en los terrenos de propiedad de la entidad Agrícola Batán S. A. por U.S.\$ 59,110,406.33, como un aporte para futura capitalización en las cuentas patrimoniales de la entidad, para formar parte de sus accionistas.

Dentro del ejercicio económico 2018, no han realizado los respectivos trámites ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, del aumento de capital, se realizará en el ejercicio económico 2019.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

13. DEUDA A LARGO PLAZO

Un resumen de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

<u>INSTITUCIÓN</u>		<u>31 DICIEMBRE 2018</u>	<u>31 DICIEMBRE 2017</u>
Banco Pichincha C. A.	U.S.\$	-	1,566,018.71
Banco Bolivariano C. A.		8,379,939.00	7,861,111.11
Banco del Pacífico S. A.		7,536,166.97	9,386,438.09
Guaranty Trust Bank Limited		2,458,529.52	23,938,529.52
Intercredit Bank		-	32,044.54
		<hr/>	<hr/>
SUB-TOTAL		18,374,635.49	42,784,141.97
Intereses		3,061,674.79	2,808,906.33
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	21,436,310.28	45,593,048.30
Porción corriente de la deuda a largo plazo		14,715,086.75	33,311,287.93
		<hr/>	<hr/>
Deuda a largo plazo	U.S.\$	<u>6,721,223.53</u>	<u>12,281,760.37</u>

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

El detalle de los documentos por pagar al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>FECHA DE VENCIMIENTO</u>	<u>INTERÉS</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Banco Bolivariano C. A. (a)	169962	15/01/2019	8.83%	6,429,939.00
	178355	13/09/2019	8.83%	450,000.00
	179407	04/10/2019	8.83%	800,000.00
	181348	05/12/2019	8.83%	700,000.00
				8,379,939.00
Banco Pacifico S. A.	40166048	11/04/2023	8.95%	7,536,166.97
Guaranty Trust Bank Limited (b)	6420357	31/05/2017	9.00%	76,640.96
		31/01/2015	6.00%	30,771.73
		31/07/2015	6.00%	15,000.00
		30/04/2015	6.00%	136,116.83
		31/12/2017	8.00%	1,000,000.00
		31/12/2019	10.00%	1,200,000.00
				2,458,529.52
SUB TOTAL				18,374,635.49
Intereses				3,061,674.79
TOTAL				21,436,310.28
Menos:				
PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO				14,715,086.75
DEUDA A LARGO PLAZO				6,721,223.53

(a) La tasa de interés de los préstamos otorgados por el Banco Bolivariano variará con los reajustes de la tasa de interés pasiva referencial publicada por el Banco Central del Ecuador.

(b) Con fecha 31 de julio del 2018 se registra la asunción de los pasivos que con el Guaranty Trust Bank Limited mantenía a compañía Talum S. A. por U.S.\$ 22,680,000.00 considerando a Skyline Equities Group LLC como la nueva acreedora.

GARANTÍAS BANCARIAS

BANCO BOLIVARIANO C. A.

Hipotecas y fianzas solidarias.

BANCO DEL PACÍFICO S. A.

Firma de pagaré y contrato de mutuo acuerdo.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

GUARANTY TRUST BANK LIMITED

Firma de contrato de mutuo acuerdo y pagaré.

2017

El detalle de los documentos por pagar al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>FECHA DE VENCIMIENTO</u>	<u>INTERÉS</u>	<u>VALOR U.S. \$</u>
Banco Pichincha C. A.	2470781-00	20/08/2018	8.95%	1,566,018.71
Banco Bolivariano C. A.	159812	05/07/2019	8.83%	7,861,111.11
Banco Pacifico S. A.	40093441	04/04/2020	8.95%	9,386,438.09
Guaranty Trust Bank Limited	6420499	30/04/2015	6.00%	136,116.83
	6400662	31/07/2015	6.00%	3,000,000.00
	-	31/01/2015	6.00%	2,030,771.73
	-	30/09/2019	9.00%	2,000,000.00
	-	30/09/2019	10.00%	2,000,000.00
	6420336	31/07/2015	6.00%	1,015,000.00
	-	30/09/2019	10.00%	1,000,000.00
	6420357	31/05/2017	9.00%	2,076,640.96
	6420407	30/09/2022	10.00%	2,000,000.00
	6420646	30/11/2022	7.00%	2,000,000.00
	-	31/12/2018	8.00%	3,200,000.00
	6430814	31/12/2016	8.00%	1,200,000.00
	6440015	25/11/2017	8.00%	100,000.00
	6440016	02/12/2017	8.00%	350,000.00
	6440116	10/12/2017	8.00%	100,000.00
	6440101	24/12/2017	8.00%	100,000.00
	6440128	31/12/2018	8.00%	430,000.00
6440129	24/01/2018	8.00%	100,000.00	
6440130	09/01/2018	8.00%	100,000.00	
-	31/12/2017	8.00%	1,000,000.00	
				23,938,529.52
Intercredit Bank	-	-	-	32,044.54
SUB TOTAL				42,784,141.97
Intereses				2,808,906.33
TOTAL				45,593,048.30
Menos:				
PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO				33,311,287.93
DEUDA A LARGO PLAZO				12,281,760.37

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

GARANTÍAS BANCARIAS

BANCO PICHINCHA C. A.

Firma de contrato de mutuo acuerdo y garantías hipotecarias.

BANCO BOLIVARIANO C. A.

Hipotecas, fianzas solidarias y garantías bancarias.

BANCO DEL PACÍFICO S. A.

Firma de pagaré y contrato de mutuo acuerdo.

GUARANTY TRUST BANK LIMITED

Firma de contrato de mutuo acuerdo, pagaré y declaración juramentada.

INTERCREDIT BANK

Contrato de mutuo acuerdo

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

14. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2018</u>	31 DICIEMBRE <u>2017</u>
Reservaciones de clientes (a)	U.S.\$	33,569,592.56	32,106,449.72
Proveedores locales		3,729,856.88	6,705,451.34
Otras cuentas por pagar (b)		5,209,028.37	12,334,659.27
Via Land LLC (c)		-	400,000.00
Anticipo de impuesto a la renta por pagar (d)		771,093.52	589,314.01
Cuotas afiliación de copropietarios		-	110,426.66
TOTAL	U.S.\$	<u>43,279,571.33</u>	<u>52,246,301.00</u>

(a) Las reservaciones de clientes se encuentran respaldadas por contratos de reservación y promesa de compra venta. Corresponden a ventas a crédito de terrenos, que son registradas en los resultados cuando se transfiere el bien inmueble o haya cancelado el 100% de la deuda.

(b) El saldo al 31 de diciembre del 2018 incluye sobregiros contables del Banco Guayaquil cuenta corriente # 4591000 por U.S.\$ 127,217.79 y Banco Bolivariano cuenta corriente # 0005312458 por U.S.\$ 50,035.74; Contribución Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros por el año 2018 por U.S.\$ 218,861.64; provisiones por los valores pendientes de pago a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil por U.S.\$ 421,220.86 correspondientes al impuesto 1,5 por mil sobre los activos totales; otras cuentas por pagar varios por U.S.\$ 4,391,692.34 que corresponde a reservaciones de clientes para la adquisición de bienes inmuebles, se mantiene en esta cuenta porque son clientes que tienen determinado un valor a pagar, no tienen especificado la ubicación del solar o no se ha verificado que cumplan en totalidad las condiciones para el contrato de reservación y promesa de compra venta;

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

2017

Mantienen otras cuentas por pagar varios por U.S.\$ 9,733,206.32 que corresponde a reservaciones de clientes para la adquisición de bienes inmuebles, se mantiene en esta cuenta porque son clientes que tienen determinado un valor a pagar, no tienen especificado la ubicación del solar o no se ha verificado que cumplan en totalidad las condiciones para el contrato de reservación y promesa de compra venta.

- (c) Al 31 de diciembre del 2018 se dio de baja el valor por pagar a Via Land LLC reconociendo el respectivo ingreso.

2017

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHO DE CRÉDITO

En los libros de Talum S. A. figuraba cuenta por pagar a la entidad AIPOC S. A., por el cual se celebró el contrato de cesión de derecho de crédito a favor de Via Land LLC por U.S.\$ 400,000.00.

- (d) Talum S. A. accede a convenios de facilidad de pago por el anticipo de impuesto a la renta por el año 2018, así:

Mediante la resolución No.109012018ARCBR334743 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fechas 09 de noviembre del 2018, se concede el convenio de facilidad de pago de 9 meses del anticipo de impuesto a la renta del mes de julio del 2018 que asciende a la cantidad de U.S.\$ 471,582.22 los cuales fueron cancelados por el valor de U.S.\$ 82,579.71, quedando una diferencia de pago por U.S.\$ 389,002.51 que de acuerdo a la tabla de amortización emitida por el Servicios de Rentas Interna deben realizar pagos mensuales hasta el mes de agosto del 2019.

Mediante la resolución No.109012018RCBR350387 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fechas 9 de noviembre del 2018, se concede el convenio de facilidad de pago de 9 meses del anticipo de impuesto a la renta del mes de septiembre del 2018 que asciende a la cantidad de U.S.\$ 471,582.22 los cuales fueron cancelados por el valor de U.S.\$ 89,491.21, quedando una diferencia de pago por U.S.\$ 382,091.01 que de acuerdo a la tabla de amortización emitida por el Servicios de Rentas Interna deben realizar pagos mensuales hasta el mes de agosto del 2019.

Al 31 de diciembre del 2018 fue cancelado en su totalidad el anticipo de impuesto a la renta del 2017 conforme los convenios de facilidad de pago.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

2017

Mediante la resolución No.109012017RCBR160963 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fechas 26 de septiembre del 2017, se concede el convenio de facilidad de pago de 9 meses del anticipo de impuesto a la renta del mes de julio del 2017 que asciende a la cantidad de U.S.\$ 459,101.88 los cuales fueron cancelados por el valor de U.S.\$ 226,032.76 incluido los respectivos intereses, quedando una diferencia de pago por U.S.\$ 264,880.50 que de acuerdo a la tabla de amortización emitida por el Servicios de Rentas Interna deben realizar pagos mensuales hasta el mes de Julio de 2018.

Mediante la resolución No.109012017RCBR196065 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fechas 7 de noviembre del 2017, se concede el convenio de facilidad de pago de 9 meses del anticipo de impuesto a la renta del mes de septiembre del 2017 que asciende a la cantidad de U.S.\$ 459,101.88 los cuales fueron cancelados por el valor de U.S.\$ 181,193.32 incluido los respectivos intereses, quedando una diferencia de pago por U.S.\$ 350,186.56 que de acuerdo a la tabla de amortización emitida por el Servicios de Rentas Interna deben realizar pagos mensuales hasta el mes de Julio de 2018.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

15. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento del pasivo por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2017</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2018</u>
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	38,449.09	99,285.40	98,900.56	38,064.25
Retención en la fuente del impuesto a la renta		89,665.93	288,646.65	312,226.44	113,245.72
Retención en la fuente del impuesto al valor agregado IVA		85,484.89	276,236.03	317,109.42	126,358.28
Impuesto a la renta causado (notas 2 y 19)		-	1,006,034.02	1,006,034.02	-
TOTAL	U.S.\$	213,599.91	1,670,202.10	1,734,270.44	277,668.25

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

El saldo de las otras cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE <u>2018</u>	31 DICIEMBRE <u>2017</u>
Fideicomiso Mercantil de Administración Casalago	U.S.\$	5,381,824.78	5,332,075.32
Fideicomiso Mercantil de Administración Condominio Plaza Lagos		673,754.85	640,786.96
Fideicomiso Mercantil de Administración Delago		4,617,371.96	4,634,359.02
Fideicomiso Mercantil de Administración Islalago		6,227,178.20	6,144,068.01
Fideicomiso Mercantil de Administración Plaza Lagos		1,047,735.41	1,048,768.41
Fideicomiso Mercantil de Administración Plaza Lagos II		1,511,963.85	1,501,013.97
Fideicomiso Mercantil de Administración Riolago		7,277,812.23	8,466,767.37
Projinvest Magnament LLC (a)		1,706,250.01	1,706,250.01
TOTAL	U.S.\$	<u>28,443,891.29</u>	<u>29,474,089.07</u>

Los fideicomisos fueron constituidos por Jimson Holding Ltd. y Pacific Coast Real Property LLC., para administrar los terrenos de los conjuntos residenciales Casalago, Delago, Islalago, Plaza Lagos, Plaza Lagos II y Riolago ubicados en el cantón Samborondón. La Administradora del Fideicomiso es Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A.

- (a) La cuenta por pagar a Projinvest Magnament LLC corresponde a un préstamo, el contrato del préstamo estipula un plazo de 3 años que vence el 23 de febrero del 2019 y una tasa de interés del 10%.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR CADA ACCIÓN U.S.\$</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Skyvest EC Holding S. A.	7,999,999	99.99	1.00	7,999,999.00
Skyline Equities Group LLC.	1	0.01	1.00	1.00
TOTAL	<u>8,000,000</u>	<u>100</u>		<u>8,000,000.00</u>

La entidad Skyvest EC Holding S. A. es de nacionalidad ecuatoriana y la entidad Skyline Equities Group LLC. Es de nacionalidad de Estados Unidos de America.

Con fecha 15 de julio del 2018 el accionista Estrada Roldos Juan Xavier transfiere una acción con un valor nominal de un dólar a la entidad Skyline Equities Group LLC.

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR CADA ACCIÓN U.S.\$</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Skyvest EC Holding S. A.	7,999,999	99.99	1.00	7,999,999.00
Estrada Roldos Juan Xavier	1	0.01	1.00	1.00
TOTAL	<u>8,000,000</u>	<u>100</u>		<u>8,000,000.00</u>

La entidad Skyvest EC Holding S. A. y Cecilia Arosemena Tanner son de nacionalidad ecuatoriana.

Con fecha 9 de marzo del 2017 la accionista Arosemena Tanner Cecilia Lucía transfiere una acción con un valor nominal de un dólar al Señor Estrada Roldos Juan Xavier.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

18. APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

El saldo del aporte para futuras capitalizaciones al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE <u>2018</u>	31 DICIEMBRE <u>2017</u>
Aporte para futuras capitalizaciones	U.S.\$	22,680,000.00	-

Según acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía Talum S. A. celebrada el 31 de julio del año 2018 aprueban: UNO, aprobar que como consecuencia de la asunción de los pasivos que con el Guaranty Trust Bank Limited mantenía con la compañía Talum S. A. U.S.\$ 22,680,000.00 se considera a Skyline Equities Group LLC como la nueva acreedora; DOS, aprobar el aporte para futuras capitalizaciones de Skyline Equities Group LLC por el pasivo que asumió descrito en el punto anterior. (ver nota 7 "d")

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

19. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACION DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2018</u>	<u>31 DICIEMBRE 2017</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	U.S.\$	1,247,877.63	1,203,676.06
Más:			
Gastos no deducibles locales		1,466,521.84	1,481,217.57
Gastos no deducibles del exterior		972,418.31	1,355,801.09
Utilidad gravable		3,686,817.78	4,040,694.72
Porcentaje de impuesto a la renta		25%	22%
Impuesto a la renta causado		921,704.45	888,952.84
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		1,006,034.02	982,609.70
Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo no. 210		-	25,762.38
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente con la rebaja		1,006,034.02	956,847.32
Impuesto a la renta minimo causado (nota 14)		1,006,034.02	956,847.32
Menos:			
Anticipo de Impuesto a la Renta pagado		943,164.44	918,203.76
Retenciones en la fuente que se realizaron en el ejercicio fiscal (nota 9)		44,300.04	62,869.58
Credito tributario de años anteriores (nota 9)		24,226.02	4,269.86
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$	-5,656.48	-28,495.88

Los estados financieros de TALUM S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2018. La acción determinadora de la administración tributaria encaminada a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo, de acuerdo con el artículo 94 del Código Tributario, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo en los siguientes casos:

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

1. En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo,
2. En seis años, contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y,
3. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de la notificación de tales actos.

20. OTROS INGRESOS

Un resumen de los otros ingresos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2018</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2017</u>
Intereses ganados por financiamiento	U.S.\$	611,775.52	820,951.39
Otros ingresos		577,224.93	14,027.17
Alicuotas de mantenimiento		-	1,750.00
Ingresos por mora		30,531.41	12,594.42
TOTAL	U.S.\$	<u>1,219,531.86</u>	<u>849,322.98</u>

La entidad tiene ingresos por reembolso por U.S.\$ 190,785.19 que fueron declarados como informativo en la declaración del Impuesto a la renta del 2018.

21. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha del informe de los auditores externos el 2 de mayo del 2019 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la entidad pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

TALUM S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

22. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

TALUM S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de diciembre del 2018.

23. PROPIEDAD INTELECTUAL

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

24. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El estudio de precios de transferencia por el año 2017 efectuado por TRANSFER PRICING ADVISORS TPA, no revela ajustes que fueran necesarios en los precios de compras, ventas u otros conceptos que se realizaron entre partes relacionadas. El estudio de precios de transferencia por el año 2018 se encuentra en proceso.



José Fabián Encarnación Aguilar
Contador