

Talbot Limited
(Sucursal en la República Dominicana)
Informe de los Auditores Independientes
31 de diciembre de 2022 y 2021

Talbot Limited

(Sucursal en la República Dominicana)

Tabla de Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Valores expresados en pesos dominicanos

**Estados Financieros por el Periodo de 12 meses
Terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021**

Página

Estado de Situación Financiera

4

Estados de Resultados

5

Estado de Patrimonio de los Accionistas

6

Estados de Flujos de Efectivos

7

Notas a los Estados Financieros

8-26



PÉREZ SANZ & ASOCIADOS
Audidores & Consultores



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y al Consejo de Administración de
Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el periodo de 12 meses terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo el sumario de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, nada ha venido a nuestra atención que nos indique que los estados financieros auditados antes mencionados no presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana) al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), adoptada por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD).

Bases para la Opinión

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la empresa Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana) de acuerdo el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en República Dominicana, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la entidad es responsable de la preparación y la presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

El Consejo de Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidad de los Auditores por la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) siempre detectará una representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.



PÉREZ SANZ & ASOCIADOS
Auditores & Consultores



- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Gerencia, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel.

Comunicamos con los responsables de la Gerencia de la Entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Perez Sanz & Asociados | ICPARD No. 376 | SIV No. SVAE-032

Av. Winston Churchill, Plaza Central, Suite B-339,
Distrito Nacional, República Dominicana


C.P.A. José Antonio Pérez Cortés | Socio
Exequatur No. 3176-85
13 de abril de 2023

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)**Estado de Situación Financiera****Al 31 de diciembre de 2022 y 2021****Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)**

<u>Activos</u>	Notas	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos Corrientes			
Efectivo	2	78,042,591	63,525,031
Cuentas por cobrar	3	472,930	3,739,419
Gastos pagados por anticipados	4	34,524,219	45,972,096
Inversiones en Instrumentos Financieros	5	-	540,073,157
Total de activos corrientes		<u>113,039,739</u>	<u>653,309,704</u>
Activos No Corrientes			
Propiedad, planta y equipos neto	6	38,385	48,612
Construcción en proceso	7	3,383,444,290	1,738,521,424
Otros activos	8	171,156,226	144,193,267
Total de activos no corrientes		<u>3,554,638,902</u>	<u>1,882,763,303</u>
Total de Activos		RD\$ <u>3,667,678,641</u>	<u>2,536,073,007</u>
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Préstamos por pagar corto plazo	11	-	-
Cuentas por pagar	9	26,319,527	57,913,458
Acumulaciones por pagar	10	887,643	1,135,768
Total pasivos corrientes		<u>27,207,169</u>	<u>59,049,226</u>
Pasivos No Corrientes			
Préstamos por pagar largo plazo	11	1,555,795,100	1,133,771,500
Depositos de Clientes	12	2,063,871,970	1,283,706,295
Otros Pasivos	13	38,616,671	39,390,795
Total pasivos no corrientes		<u>3,658,283,740</u>	<u>2,456,868,590</u>
Total de Pasivos		<u>3,685,490,910</u>	<u>2,515,917,817</u>
Patrimonio Neto			
Inversión de la casa matriz	14	5,641,420	46,776,428
Resultados acumulados		(23,453,689)	(26,621,237)
Total de Patrimonio Neto de los Accionistas		<u>(17,812,269)</u>	<u>20,155,190</u>
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	RD\$	<u>3,667,678,641</u>	<u>2,536,073,007</u>
		-	-

Ver notas a los estados financieros

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)**Estados de Resultados****Por el Período de 12 Meses Terminados****Al 31 de diciembre de 2022 y 2021****Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)**

	Notas	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos			
Ventas ordinarias		-	-
Total de ingresos		RD\$ -	-
Costos de Ventas		-	-
Beneficios Brutos		-	-
Gastos Generales y Administrativos	15	(8,087,315)	(3,216,043)
Beneficio (Pérdida) en Operaciones		(8,087,315)	(3,216,043)
Otros Ingresos		5,926,303	1,148,060
Ingresos Financieros		8,105,981	8,970
Gastos Financieros		(2,777,419)	(2,862,587)
Beneficio (Pérdida) Antes de Impuestos		3,167,549	(4,921,600)
Impuestos sobre la renta	16	-	-
Beneficio (Pérdida) Neto del Período		3,167,549	(4,921,600)
Resultados al Inicio del Año		(26,621,237)	(21,699,938)
Ajustes de años anteriores		-	300
Resultados Acumulados al Final del Año		RD\$ (23,453,689)	(26,621,237)

Ver notas a los estados financieros

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Estado de Patrimonio de los Accionistas
Por el Período de 12 Meses Terminados el
31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

Detalle		Inversión de la Casa Matriz	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total Patrimonio Neto
Saldo al 31 de Diciembre de 2020	RD\$	166,449,118	-	(21,699,938)	144,749,180
Pérdida neta		-		(4,921,600)	(4,921,600)
Variación de capital		(119,672,691)	-	-	(119,672,691)
Otros ajustes de años anteriores		-	-	300	300
Reserva legal		-	-	-	-
Impuestos sobre la Renta		-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	RD\$	46,776,427	-	(26,621,238)	20,155,189
Beneficio Neto		-	-	3,167,549	3,167,549
Variación de capital		(41,135,007)	-	-	(41,135,007)
Reserva legal		-	-	-	-
Otros ajustes de años anteriores		-	-	-	-
Impuestos sobre la Renta		-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	RD\$	5,641,420	-	(23,453,689)	(17,812,269)

Ver notas a los estados financieros

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Estado de Flujo de Efectivo
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Actividades de Operación		
Beneficio (Pérdida) Neta	RD\$ 3,167,549	(4,921,600)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	10,227	21,307
Cambios en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	3,266,489	(418,080)
Gastos pagados por anticipados	11,447,878	(36,964,459)
Cuentas por pagar	(31,593,931)	53,980,188
Acumulaciones por pagar	(248,126)	(210,768)
Impuesto sobre la Renta	-	-
Otros ajustes	-	300
Total de ajustes	<u>(17,127,690)</u>	<u>16,387,181</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(13,949,915)</u>	<u>11,486,887</u>
Actividades de Inversión		
Adquisición de inversiones en puestos de bolsa	540,073,157	(540,073,157)
Construcción en Proceso	(1,644,922,866)	(1,101,434,216)
Disposición (Adquisición) de otros activos	(26,962,960)	(58,838,089)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(1,131,812,669)</u>	<u>(1,700,345,462)</u>
Actividades de Financiamientos		
Financiamiento recibido de clientes	780,165,674	712,118,206
Variación en la Inversiones recibidas de la casa matriz	(41,135,007)	(119,672,690)
Prestamos recibidos de terceros	422,023,600	1,173,162,295
Amortización de préstamos de terceros	(774,124)	(134,149,570)
Efectivo neto provisto de las actividades de financiamientos	<u>1,160,280,143</u>	<u>1,631,458,240</u>
Disminución Neto del Efectivo	14,517,560	(57,400,334)
Efectivo al Principio del Año	63,525,031	120,925,365
Efectivo al Final del Año	RD\$ <u>78,042,591</u>	<u>63,525,031</u>

Ver notas a los estados financieros

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

Organización y Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

1. Organización

Talbot Limited, es una sucursal en República Dominicana, adoptada en 27 de junio de 2013 y regida por los estatutos y las leyes en vigor de República Dominicana, cuya Casa Matriz se encuentra en el país Nevis, y su objetivo principal es realizar servicios inmobiliarios en la ciudad de Santo Domingo, así como cualquier otra actividad de licito comercio.

Los terrenos donde se está ejecutando sus proyectos, están localizados en la Av. Winston Churchill, al lado de del Centro Comercial Blue Mall de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

La administración general tiene su domicilio social en las oficinas de Trust Services (Nevis) Limited, Springates East, Government Road, Charlestown, Nevis.

El detalle de los principales directivos y funcionarios del Consejo de Administración es:

Nombre	Posiciones
Luis Emilio Velutini Urbina	Presidente
Jose Vicente Melo López	Secretario
Luis Emilio Velutini Manzo	Tesorero
Luis Enrique Fajardo Acosta	Vocal
Carlos Guillermo Bajares Quintana	Vocal

El Consejo de Administración aprobó en fecha 13 de abril de 2023 la emisión de los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad utilizadas por el Consejo de Administración

A continuación, presentamos las políticas de contabilidad consideradas por el consejo de Administración, como las más apropiadas en las circunstancias para presentar la situación financiera, los estados de pérdidas y pérdidas acumuladas, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio de los Accionistas, de conformidad con las regulaciones y disposiciones establecidas en la República Dominicana.

a) Base de presentación y medición.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) e interpretaciones generales emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, conocidas por las siglas en inglés (IASB), adoptada por el Instituto de Contadores Públicos Autorizado de la República Dominicana (ICPARD) el 14 de septiembre de 1999.

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

b) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros presentados por la Sociedad se presentan en moneda del ambiente económico donde opera la Sociedad (pesos dominicanos). Los estados financieros están presentados en pesos dominicanos (RD\$), que es la unidad monetaria de la República Dominicana, lo cual es también la moneda funcional y de presentación de la Entidad.

c) Moneda en que se expresan las cifras

Las cifras que se reflejan en los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, están expresadas en pesos dominicanos sobre la base del costo histórico, la cual ha sido definida como la moneda de presentación de la empresa.

d) Negocio en funcionamiento.

La Sociedad ha preparado estos estados financieros sobre la base de su funcionamiento y el supuesto de continuación dentro de un futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la Sociedad no tiene intención ni necesidad de liquidar o recortar de forma significativa la escala de sus operaciones y por ende los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados asumiendo que la entidad continuará como un negocio en funcionamiento, de acuerdo con lo señalado en la NIC 1.

e) Periodo económico

Los estados financieros adjuntos corresponden a los periodos económicos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

f) Transacciones en moneda extranjera.

Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten en pesos dominicanos al tipo de cambio oficial vigente a la fecha de la transacción. Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos en monedas extranjeras fueron traducidos a su mercado de divisas, la cual era de $RD\$56.41 = US\1.00 / $RD\$59.71 = EU\1.00 y $RD\$57.54 = US\1.00 / $RD\$64.77 = EU\1.00 para el 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente, según informaciones suministradas por el Banco Central de la República Dominicana.

Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de la política anterior se incluyen en el resultado del periodo, en la cuenta de ganancia o pérdida en cambio de moneda extranjera, neta en los estados de resultados que se acompañan.

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

g) Uso de Estimaciones y juicios.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que la gerencia de la empresa incluya en la preparación de los estados financieros las estimaciones, juicios, supuestos y presunciones que afectan la aplicación de políticas contables y las cifras de activos, pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos del ejercicio. Estos supuestos son revisados continuamente utilizando la información disponible.

Las cifras que se reportan en los estados financieros pudieran diferir de las estimaciones y presunciones hechas por la gerencia de la compañía.

Las reversiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

h) Operaciones con partes relacionadas.

Durante el ejercicio 2022 y 2021, la sociedad mantuvo operaciones tanto activas como pasivas con empresa relacionadas que han generado ingresos y egreso, bajo condiciones similares a las existentes en el mercado.

i) Valor razonable de los instrumentos financieros.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC 39) definen como instrumentos financieros al efectivo, evidencia de propiedad o interés en una entidad o un Contrato que crea una obligación contractual o derecho de entregar o recibir efectivo u otros valores monetarios de una segunda entidad en términos potencialmente favorables con la primera. En ese sentido, el efectivo en caja y bancos, préstamos por cobrar y por pagar, inversiones en otras entidades y otros activos o pasivos que conlleven compromisos contractuales entre una entidad y otras son considerados como instrumentos financieros.

La NIC 39, Revelaciones Acerca del Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, requiere que se presente información acerca del valor en el mercado de sus instrumentos financieros cotizables en un mercado de valores, los mismos han sido estimados en base al valor presente o de realización de sus activos y pasivos financieros.

j) Baja en un activo financiero:

Los activos financieros son dados de baja cuando se pierde el control y todos los derechos contractuales de esos activos, o se han consumado los derechos sobre los mismos, como consecuencia del cumplimiento de los compromisos contraídos por la otra parte. Esto sucede cuando los derechos son realizados, expiran o son transferidos.

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

k) Deterioro del valor de los activos.

La empresa revisa sus activos de larga duración e intangibles identificados, a fin de determinar anticipadamente, si los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor contable de esos será recuperado en las operaciones.

La recuperabilidad de un activo que es mantenido y usado en las operaciones se mide mediante la comparación del valor contable con los flujos netos de efectivo descontados, que esta espera será generada en el futuro. Si luego de realizar esta comparación se determina que el valor contable del activo ha sido afectado negativamente, el monto a reconocer como pérdida sería el equivalente al exceso contable sobre el valor realizable del mismo.

l) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, la compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo, el efectivo en caja y bancos comerciales, así como los depósitos a plazo con vencimiento original en un periodo no mayor de tres (3) meses o indefinidos, según la Norma Internacional de Contabilidad No.7.

m) Cuentas por cobrar.

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando provisiones de valoradoras en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente. El cálculo de esta previsión se aplica al 100% de las cuentas por cobrar que tenga un vencimiento superior a dos años y de las enviadas a cobranza judicial.

n) Inversiones

Las inversiones fueron adquiridas y registrada a costo de adquisición y corresponden a inversiones en certificados de depósitos en entidades financieras y puestos de bolsa.

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos se clasifican como inversiones mantenidas hasta el vencimiento, cuando la sociedad tiene la intención manifiesta y la capacidad de mantenerlo hasta su vencimiento.

Los depósitos a plazo fijo están valuados a su valor nominal los intereses devengados son registrados mensualmente o anualmente.

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

o) Gastos Pagados por Anticipados

Los avances de efectivos a proveedores para la compra de materiales de construcción, inventarios y otros bienes y servicios se contabilizan como avances a proveedores y se reclasifican a construcción en proceso o gastos cuando se recibe el producto o bien en las instalaciones de la Sociedad.

Además, se registran los pagos de seguros anticipados y de impuestos sobre la renta que se amortizan al costo de la construcción o resultados a medida que los mismos sean utilizados o al impuesto liquidado según corresponda.

p) Inventarios / Construcción en Proceso

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en la Sociedad, se presentan clasificados en el rubro construcción en proceso y posteriormente en inventarios. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la construcción en proceso incluye los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos y especialidades.

La valorización del costo de construcción y los inventarios al cierre de los estados financieros, no exceden de su valor neto de realización.

El costo de inventario incluye los costos externos más, los costos internos formados por consumos de materiales en almacén, costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde, también se incluye la capitalización de los costos financieros.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

Las obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como construcción en proceso dentro del activo no corriente.

q) Propiedad, mobiliarios, equipos y su depreciación.

La propiedad, mobiliarios y equipos, son registrados al costo de adquisición y/o construcción. El método de depreciación utilizado por la compañía es el de línea recta, o sea la distribución uniforme del costo sobre el estimado de años de vida útil de los activos y es calculada según las tasas determinadas por la gerencia las diferencias con las tasas que establece el Código Tributario de la República Dominicana, son impugnadas en la declaración jurada de impuestos.

Las tasas utilizadas por la gerencia de la compañía es la siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Tasa</u>
• Mobiliarios y Equipos de Oficina	10%

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

r) **Otros Activos**

La sociedad presenta como otros activos el derecho de explotación de, licencias y programas de computadoras, y fianzas y depósitos. Los programas de computadoras son amortizados utilizando el método de línea recta durante un período de 5 a 10 años.

s) **Deudas comerciales.**

Las deudas comerciales corresponden a deudas por compra de bienes y servicios relacionados con las actividades que contribuyen a la fabricación de cemento y demás productos que la sociedad dispone para fabricar y vender a terceros.

t) **Préstamos que devengan intereses.**

Los préstamos, obligaciones con el público y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del interés efectivo.

u) **Depósitos de clientes.**

Los anticipos de clientes son registrados en el rubro depósitos de clientes clasificado como pasivos y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compra venta, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de redactar finalmente la venta del inmueble.

v) **Impuesto sobre la renta.**

En base a la Ley 158-01 de incentivo al Fomento de Desarrollo Turístico (CONFOTUR), el Ministerio de Turismo de la República Dominicana, aprueba mediante resolución No. 107-2020, que el proyecto “World Trade Center and Convention” queda exonerado del pago de los Impuestos aplicables a los siguientes renglones:

- Impuesto sobre la Renta
- Impuesto sobre Vivienda Suntuarias y Solares No Edificado (IVSS)
- Tasas, derechos y cuotas por la confección de los planos, estudios, consultorías y supervisión de los trabajos de adecuación y decoración del establecimiento donde operara dicho proyecto.
- Impuestos de importación y otros tales como, tasas, derechos, recargos, incluyendo el Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) que fueren aplicables sobre las maquinarias, equipos, materiales y bienes muebles que sean necesarios para la adecuación del espacio alquilado, primer equipamiento y puesta en operación del mismo, así como para lograr un alto perfil en la calidad de los productos que ofrece.
- Impuestos sobre financiamientos nacionales e internacionales, ni los intereses de éstos, otorgados a las empresas que sean objeto de estos incentivos.

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

Queda prohibido el establecimiento de nuevas cargas impositivas, arbitrios, tasas, etc. durante el período de exención fiscal contemplado en la Ley 158-01 y sus modificaciones, antes mencionado.

w) Impuesto diferido.

La empresa aplica el reconocimiento del impuesto diferido, que requiere el establecimiento de un impuesto diferido que resulta del costo de las diferencias temporales entre la ganancia antes del impuesto reportada en los estados financieros y la ganancia imponible. La entidad reconoce el activo o pasivo diferido para fines financieros cuando se determina que los valores fiscales son realizables en un periodo distinto al que se considera para fines contables. El impuesto diferido por pérdidas trasladables se establece siempre que sea probable que se haya ganancias impositivas futuras. Sin embargo, estas diferencias no tienen un efecto significativo en los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

x) Provisiones.

Una provisión es reconocida en el estado de situación financiera cuando la compañía tiene una obligación legal; o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que una erogación de recursos económicos sea requerida para saldar la obligación. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la empresa no tiene registrada provisiones por montos apreciables que conlleven cambios significativos de la situación financiera de la compañía en el periodo siguiente.

y) Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la sociedad y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago es realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento se deben cumplir que los ingresos serán reconocidos:

Ventas de bienes inmuebles:

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes inmuebles se reconocen cuando hayan transferido totalmente el bien al comprador, por lo general, al momento de la firma del contrato definitivo y entrega del bien inmueble.

z) Reconocimiento de costos.

El costo de ventas representa el costo de producción de todas las unidades terminadas y vendidas durante el periodo de 1ero de enero al 31 de diciembre de 2022 y 2021. El costo de venta es el costo en que se ha incurrido para producir la unidad del apartamento o local comercial que se vende. Estos costos abarcan todo lo referente a materiales de construcción, mano de obra y otros gastos de construcción que contribuye a la edificación de los apartamentos y locales comerciales destinados a la venta.

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

aa) Reconocimiento de gastos.

La compañía reconoce sus gastos por el método de lo devengado, el cual establece el registro de las transacciones en el momento en que ocurran las mismas, independientemente de las fechas pagadas para el pago de los acuerdos pactados, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

bb) Reserva legal

De acuerdo con el Art.58 del Código de Comercio de la República Dominicana, toda compañía por acciones debe transferir anualmente como mínimo, el 5% de su beneficio a una reserva legal, hasta que tal reserva sea igual al 10% del capital pagado. Dicha reserva no está disponible para distribución entre los accionistas.

cc) Negocio en funcionamiento.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados asumiendo que la entidad continuará como un negocio en funcionamiento, de acuerdo con lo señalado en la NIC 1.

dd) Periodo económico

Los estados financieros adjuntos corresponden a los periodos económicos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

2. Efectivo en Caja y Bancos

Un detalle del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre, era como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo en Caja	200,000	200,000
Efectivo en Bancos Pesos Dominicano	1,858,233	27,653,957
Efectivo en Bancos Moneda Extranjera	75,984,357	35,671,074
<i>Total Efectivo en Caja y Bancos</i>	<i>RD\$ 78,042,591</i>	<i>63,525,031</i>

A la fecha de los estados financieros no existen restricciones de uso sobre los saldos de efectivo en banco.

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

3. Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la composición de las cuentas por cobrar se detalla como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rockenbaugh Limited	-	3,132,876
Allard Industries	106,222	-
Otras	366,708	606,543
<i>Total cuentas por cobrar</i>	<i>RD\$ 472,930</i>	<i>3,739,419</i>

4. Gastos pagados por anticipados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la composición de esta cuenta se muestra en el siguiente detalle:

<u>Descripción</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Crédito de impuestos sobre la renta	108,547	311,434
Crédito de impuestos de ITBIS	7,552,003	9,752,534
Anticipo Contratistas (a)	8,208,053	7,414,847
Seguros Anticipados	18,655,616	28,493,282
<i>Total gastos pagados por anticipados</i>	<i>RD\$ 34,524,219</i>	<i>45,972,096</i>

(a) Este balance corresponde a pagos anticipados a contratista para ejecución del proyecto de inmueble en Santo Domingo. Una vez que el trabajo haya culminado, se recibiría las facturas definitivas por parte del proveedor y los balances se reclasificaran como costo de la construcción.

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

5. Inversiones

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre 2021 corresponde a inversiones hechas en el puesto de bolsa en la institución Alpha Inversiones, ver un detalle como sigue:

<u>Descripción</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Alpha Inversiones Moneda Local	(a)	-	50,122,260
Alpha Inversiones Moneda Extranjera	(a)	-	489,950,897
Total de inversiones	RD\$	-	540,073,157

(a) Corresponde a inversiones en puestos de bolsas a través de la institución CELVADOM. Dichas inversiones tienen una tasa de rendimientos de un 5.25% y 2.11% para los saldos en pesos y dólares, respectivamente. Estas inversiones fueron canceladas en su totalidad durante el periodo 2022.

6. Propiedad, Planta y Equipos

Un detalle de esta cuenta es como sigue, al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	<u>Saldo al inicio del año</u>	<u>Compras o adiciones</u>	<u>Ventas o descartes</u>	<u>Saldo al final del año</u>
<u>Costo o Valor Razonable</u>				
Mobiliario y equipos de Oficina	70,771	-	-	70,771
Total de Activos	70,771	-	-	70,771
<u>Depreciacion Acumulada</u>				
Mobiliario y equipos de Oficina	22,159	10,227	-	32,386
Total Depreciación	22,159	10,227	-	32,386
Saldos Netos	RD\$ 48,612	(10,227)	-	38,385

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

7. Construcción en Proceso

El balance de esta cuenta, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponde básicamente a pago para avance de construcción en proceso sobre el terreno adquirido, según se muestra en el siguiente detalle:

Detalle	Balance final (2021)	Adiciones	Reclasificado	Balance final (2022)
Terreno (a)	278,879,268		-	278,879,268
Intereses por Financiamiento	47,634,290	78,041,927	-	125,676,217
Diseño Proyectos	22,513,894	5,276,517	-	27,790,410
Obras Preliminares	10,838,568	4,715,111	-	15,553,680
Honorarios por Servicios	15,645,333	17,555,858	-	33,201,191
Seguros	1,919,253	10,499,170		12,418,423
Mano de Obra Personal	25,686,752	1,072,446		26,759,198
Permisos de Ayuntamientos	4,799,052	248,686		5,047,738
Impuestos	34,549,333	47,982,191		82,531,524
Estudio Proyectos	3,481,483	647,899		4,129,382
Materiales e Instalación para Obra	2,157,774	2,069,043		4,226,817
Otros Costos/Gastos	662,668	66,240,934		66,903,602
Fundaciones Obra	206,534,574	2,540,803		209,075,377
Requerimientos Generales de Obra	645,161,945	812,704,244		1,457,866,189
Resultado Cambiario	11,523,843	10,928,270		22,452,114
Publicidad y Comercialización	5,253,044	178,583		5,431,627
Gastos del Personal Adm.	456,994	2,496,340		2,953,334
Movimiento Tierra	3,573,960	-		3,573,960
Arrendamiento	-	3,295,580		3,295,580
Estacionamientos Soterrados	412,564,384	89,400,097		501,964,482
Centro Comercial	473,424	3,211,024		3,684,448
Estacionamientos Aereos	1,177,470	158,665,454		159,842,924
Blue Suites Aparta-Hotel 01	219,454	65,938,980		66,158,434
Blue Suites Aparta-Hotel 02	-	67,991,122		67,991,122
Torre Corporativa 1	-	61,708,787		61,708,787
Torre Corporativa 2	-	59,644,091		59,644,091
Fachadas y Exteriores	-	15,046,935		15,046,935
Equipamiento A y E	-	779,812		779,812
Instalaciones Hidrosanitarias	2,557,940	10,321,129		12,879,069
Sistema de supresión de incendios	134,669	21,710,052		21,844,721
Sistema de detección de incendios	-	8,386,549		8,386,549
Instalaciones Electricas	122,056	14,401,770		14,523,826
Instalaciones Aires Acondicionados	-	1,223,463		1,223,463
Total de Construcción en Proceso RD\$	1,738,521,424	1,644,922,866	-	3,383,444,290

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

(a) Este balance está compuesto por tres (3) terrenos que son de propiedad de la empresa y mantiene restricción para su venta, en virtud de que fueron dados en garantía para un préstamo con el Banco de Reservas por el valor de USD\$28,000,000.00. Estos terrenos tienen una superficie total de 7,229.85 metros cuadrados identificado con los títulos No. 0100262423/0100268647/0100262424, ubicado en la Av. Winston Churchill, continuo al Centro Comercial Blue Mall Santo Domingo. Estos terrenos están destinados para la construcción de proyectos inmobiliarios y se encuentre actualmente en fase de construcción en proceso.

8. Otros Activos

El balance de esta cuenta al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se compone de la siguiente manera:

<u>Descripción</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisiones por preventas diferido	(a)	171,074,198	144,151,093
Fianzas o depósitos en garantía		82,028	42,174
Total otros activos		RD\$ 171,156,226	144,193,267

(a) Este balance corresponde a cargos diferido por pago de comisiones sobre preventas que se amortiza al término de la obra.

9. Cuentas Por Pagar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la composición de la cuenta por pagar es como sigue:

<u>Descripción</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Contratistas/Comerciales	(a)	26,318,402	57,631,142
Allard Industries		-	-
Otras cuentas por Pagar		1,125	282,316
Total cuentas por pagar		RD\$ 26,319,527	57,913,458

(a) Este balance corresponde a servicios prestados y compras de materiales realizados por contratista pendiente de saldo y a retenciones a proveedores por concepto de garantía.

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

10. Acumulaciones por Pagar

El detalle de las acumulaciones por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se muestra a continuación:

Descripción	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Retenciones ISRL a Pagar	87,913	3,053
Retenciones ITBIS a Pagar	717,191	1,132,715
Ret-Obra fondo pensión	82,539	-
Total acumulaciones por pagar	RD\$ <u>887,643</u>	<u>1,135,768</u>

11. Préstamos por Pagar

La composición de esta cuenta corresponde a préstamos recibidos de terceros, según se muestra en el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Descripción	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Banco de Reservas: Facilidad crediticia por un monto de hasta USD\$28,000,000 realizado en noviembre 2021.		
Prestamo Hipotecario que tiene como garantía el proyecto World Trade Santo Domingo y una tasa de interés anual de 6.15%.	RD\$ 1,133,771,500	1,133,771,500
Banco de Reservas: Facilidad crediticia por un monto de hasta USD\$28,000,000 realizado en noviembre 2021.		
Prestamo Hipotecario que tiene como garantía el proyecto World Trade Santo Domingo y una tasa de interés anual de 11.50%.	RD\$ 422,023,600	1,133,771,500
Total Prestamos por Pagar	RD\$ <u>1,555,795,100</u>	<u>2,267,543,000</u>
Porción de préstamo a corto plazo	-	-
Total Prestamos por Pagar a Largo Plazo	RD\$ <u>1,555,795,100</u>	<u>2,267,543,000</u>

12. Depósitos de Clientes

La composición de esta cuenta corresponde a depósitos recibidos de terceros (clientes) para avance a compra de unidades de apartamentos y oficinas del proyecto creado por la sociedad.

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

13. Otros Pasivos

Este balance corresponde a una deuda con Piarcon SRL por la suma original de USD\$1,500,000.00 por concepto de servicios y adquisición de equipos necesarios para la construcción inicial del proyecto de la sociedad. Esta deuda contraída está sujeta a una tasa de intereses de un 6% anual sobre el balance pendiente.

14. Inversión de la Casa Matriz

Este balance corresponde a aportes de inversiones realizado por la Casa Matriz u Oficina Principal a la sucursal de Talbot Limited República Dominicana.

Dentro de este valor, en encuentra registrado a nivel de la Casa Matriz u Oficina Principal en Nevis un capital social suscrito y pagado de 100,000 acciones con valor nominal de USD\$1.00 cada una por igual, equivalente a USD\$100,000.00 para el cierre del 31 de diciembre 2022 y 2021.

15. Gastos Generales y Administrativos

Un detalle los gastos generales y administrativos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Otros gastos administrativos	26,900	1,006,585
Servicios y Suministros	789,940	568,331
Honorarios por Servicios	1,778,837	531,480
Viajes y Representación	1,084,147	859,189
Gastos no admitidos	726,098	226,063
Arrendamientos	3,587,908	-
Depreciación y Amortización	93,485	24,393
<i>Total gastos generales y administrativos</i>	<i>RD\$ 8,087,315</i>	<i>3,216,043</i>

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

16. Impuestos Sobre la Renta

▪ **Impuestos sobre la Renta. -**

A continuación, se presenta la conciliación del resultado financiero con el resultado fiscal al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y consecuentemente el impuesto sobre la renta por pagar:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultados antes de impuestos	3,167,549	(4,921,600)
Partidas de conciliación		
Ajustes fiscales positivos	-	-
Ajuste por Exención Especial	(3,167,549)	4,921,600
Base neta imponible	<hr/> -	<hr/> -
Impuesto Sobre La Renta (27%)	<hr/> -	<hr/> -
Credito retencion en interese pagados	-	-
Saldo a Favor año anterior no compensado	-	-
Diferencia a Pagar/ Saldo a Favor	<hr/> <hr/> -	<hr/> <hr/> -

▪ **Impuestos sobre los Activos**

La composición del impuesto sobre los activos al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se muestra continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Total de Activos	3,667,678,641	2,536,073,007
Menos Activos Exentos		
Exención Especial por Ley Confotur	(3,667,678,641)	(2,536,073,007)
Créditos de ITBIS	-	-
Base imponible	<hr/> -	<hr/> -
Impuesto Sobre Los Activos (1%)	<hr/> -	<hr/> -
Menos Crédito por Impuestos Liquidado	-	-
Impuesto sobre los activos a pagar	<hr/> <hr/> -	<hr/> <hr/> -

RD\$

17. Compromisos

• **Allard Industries LTD (Contrato de Alquiler Local Comercial)**

El 10 de marzo de 2020 de junio del 2014, Talbot Limited, ha suscrito con Allard Industries LTD un contrato de alquiler de un local comercial denominado como No. P1-28, con un área de aproximadamente de 13.56 mts², ubicado en el piso 1 del Centro Comercial Blue mall Santo Domingo a fin de que la arrendataria pueda instalar la oficina de ventas y servicio al cliente para el Proyecto World Trade Center Santo Domingo. Este contrato tiene una duración de un (1) año, renovable en cada año, salvo que las partes no acuerden lo contrario. La inquilina deberá pagar la suma de US\$3,000.00 mensuales, más ITBIS.

• **Constructora y Servicios Guaroa Alba, SRL (Contrato de Servicios de Hormigón Armado)**

El 13 de octubre de 2020 de junio del 2014, se firmó un contrato con la contratista Constructora y Servicios Guaroa Alba SRL para que este último preste los servicios de mano de obra para la ejecución de estructura de hormigón armado en la construcción y ejecución del proyecto inmobiliario denominado “World Trade Center & Convention Santo Domingo”, que consiste en 4 edificios conformado de apartotel, oficinas y locales comerciales sobre el terreno ubicado en el Distrito Nacional con una superficie total de 7,229.85 metros cuadrados.

La entidad se comprometió a pagar a la contratista por concepto de los servicios prestados la suma de RD\$154,080,934, que será pagada conforme a la cubicación que será presentada cada 30 días por la contratista y aprobado por la entidad.

La entidad podrá resolver el contrato por varios motivos, entre ellas incumplimiento de las estipulaciones establecidas, suspensión de obrar, retrato en la ejecución de servicios, y entre otros.

• **Gerdau-Metaldom (Contrato de Compra de Varilla, Corte y Doblado)**

El 24 de enero del 2022, se firmó un acuerdo de suministro de acero figurado un total aproximado de 971.00 toneladas, para ejecución de obra del proyecto “World Trade Center & Convention Santo Domingo”. La duración de ese contrato es de 4 meses y la entidad se comprometió a pagar a la contratista por concepto compra de materiales de forma anticipada.

• **Gerdau-Metaldom (Contrato de Compra de Varilla, Corte y Doblado)**

El 11 de enero del 2021, se firmó un acuerdo de suministro de varillas, corte y doblado de un total aproximado de 2,292 toneladas, para ejecución de obra del proyecto “World Trade Center & Convention Santo Domingo”. La duración de ese contrato es de 3 meses y la entidad se comprometió a pagar a la contratista por concepto compra de materiales la suma de RD\$136,818,243, que será pagada de forma anticipada.

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

18. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad mantiene las siguientes posibles contingencias:

❖ **Aspecto Legal**

A la fecha del presente informe, la Sociedad informó que fue desestimada en fecha 2 de marzo de 2022 en el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original Distrito Nacional una Litis sobre derecho registrado en la manzana No. 1728 de la parcela No. 116-B-3-B-1, del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, interpuesta por el Sr. Ramon Antonio Suero Mediante acto No. 190-2022. Este era el único litigio que tenía pendiente la sociedad con terceros la cual fue concluido de manera satisfactoria. Como consecuencia de la ausencia de litigios, la Sociedad no tiene abogados externos apoderados hasta la fecha de acuerdo a información suministrada por la gerencia en fecha 22 de febrero del 2023.

Esta información es requerida de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs).

❖ **Aspecto Fiscal**

La Compañía asume los riesgos derivados de la interpretación de la legislación vigente que es aplicable por prácticas usuales en la industria en que opera. La Gerencia entiende que los montos que puedan resultar en impugnaciones, si las hubiera, concerniente a estos asuntos, no afectarían significativamente la situación financiera y el resultado de sus operaciones, si la interpretación final fuera diferente a la asumida inicialmente, como consecuencia de las eventuales revisiones a las que ésta sea sometida. La Dirección General de Impuestos Internos tiene la facultad de realizar inspección de los registros de planillas de sociedades y de las declaraciones de los últimos 3 años.

19. Gestión de los Riesgos Financieros

Los principales instrumentos financieros de Talbot Limited consisten en efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y préstamos por pagar. El propósito fundamental de estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de la Empresa.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de liquidez y el riesgo de tasa de interés. La Gerencia General de la Empresa administra estos riesgos soportados por el grupo de ejecutivos gerencial quienes le asesoran en riesgos financieros y conjuntamente, dictan las políticas de gestión de riesgos según se amplía a continuación:

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

○ **Riesgo de Tipo de Cambio**

Como resultado de las operaciones que realiza la Empresa en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y, por lo tanto, subvaluación periódica depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financieros, principalmente el dólar estadounidense. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la empresa, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre las monedas funcionales o de operación en los países y la respectiva moneda extranjera. Este riesgo máximo depende de la posición neta en moneda extranjera.

○ **Riesgo de Liquidez**

La Empresa intenta dar seguimiento diario a su posición de liquidez, tratando de mantener los activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objeto de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones. A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la empresa mantiene los activos líquidos superiores e inferiores, respectivamente, que los pasivos líquidos.

En el siguiente cuadro se muestra la posición que se encuentra la Empresa en su índice de liquidez al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos Corrientes	<u>Monto RD\$</u>	<u>Monto RD\$</u>
Efectivo en Caja y Bancos	78,042,591	63,525,031
Cuentas por Cobrar	472,930	3,739,418
Gastos pagados por anticipados	34,524,219	45,972,096
Inversiones en instrumentos financieros	-	540,073,157
<i>Total AC</i>	<u>113,039,739</u>	<u>653,309,704</u>
Pasivos Corrientes		
Cuentas por Pagar	26,319,527	57,913,458
Acumulaciones por Pagar	887,643	1,135,768
Documentos por Pagar	-	-
<i>Total PC</i>	<u>27,207,169</u>	<u>59,049,226</u>
Indice de Liquidez	4.15	11.06

Talbot Limited (Sucursal en la República Dominicana)
Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Pesos Dominicanos (DOP\$)

Los índices de solvencias que presenta la Empresa de acuerdo a los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se refleja que el activo corriente es superior e inferior al pasivo corriente en un 4.15 y 11.06, respectivamente. Sin embargo, el 47% y 32% de los pasivos corresponde a préstamos con terceros para fines de la construcción del proyecto, lo cuales están dando en garantía los terrenos del mismo, y por tanto no requieren de pago inmediato, pudiendo esto permitir a la Empresa tener cierta flexibilidad con la capacidad de cumplir con sus obligaciones y compromisos correspondientes con terceros.

20. Medio Ambiente

La Sociedad durante el periodo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no tiene procesos productivos ni otras actividades que afecten el medio ambiente, por lo cual no se ha incurrido en desembolsos por este concepto.

21. Reclasificaciones

Algunas partidas de los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2020, fueron reclasificadas con el propósito de hacerlas comparativas con los estados financieros auditados del 31 de diciembre del 2021.

22. Eventos Subsecuentes

El 24 febrero del año 2022 se inició una guerra civil entre Rusia y Ucrania y a la fecha del presente informe aún no ha concluido, lo cual es desafortunado y crítico para la sociedad global. La Sociedad está comprometida con mantener las operaciones y la seguridad de los clientes, por ende, la gerencia ha tomado varias medidas desde marzo de 2022 para mantener la operación con suplidores y clientes durante esta situación inusual. Esto incluye buscar alternativa de suplidores de mercancías y materias prima o captación de nuevo clientes internacionales. Obviamente, esto puede traer un impacto tanto positivo como negativo en los resultados de la Compañía, así como en las ganancias netas para el 2022; sin embargo, en este punto, el efecto es muy prematuro para cuantificar.

Estas situaciones antes descritas pudieran tener relevancia significativa en los resultados de las empresas para el año 2022 y 2023, así como en cualquier otro aspecto financiero o situación significativa que afectara los balance o interpretación a los estados financieros.

Es expectativa de la gerencia que las medidas a tomar aseguren que la Compañía tengan suficientes recursos de capital para continuar sus operaciones. Por lo tanto, la gerencia presenta el informe anual sobre el supuesto de negocio en funcionamiento. Lo anterior, por naturaleza, indica que existe una incertidumbre material que pudiera generar algunas dudas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en funcionamiento, sin embargo, es demasiado temprano para medir el efecto y cuantificar los resultados, ya que dependerá de cuánto tiempo continuará estas situaciones.