

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 17 de marzo del 2011 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Consulterms S.A.

La última reforma a los estatutos sociales de la Compañía se efectuó con fecha 29 de julio del 2014, con el objetivo de incrementar su capital social a la suma de US\$10,800.00.

1.2 Objeto social.

El objeto social de la Compañía incluye las siguientes actividades: administración, compra, venta, permuta, agenciamiento, corretaje y arrendamiento de bienes inmuebles, en los sectores urbanos y rurales del territorio ecuatoriano.

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía se dedicó principalmente a la venta de lotes de terreno a su compañía relacionada BMV Inmobiliaria S.A. con base en los acuerdos y condiciones mencionados en la Nota 1.4.

1.3 Domicilio principal.

La dirección de la Compañía y sede de su domicilio principal es la oficina 1108 ubicada en el edificio Almagro Plaza en la calle Pedro Ponce Carrasco E806 y Avenida Diego de Almagro de la ciudad de Quito - Ecuador.

1.4 Transacciones significativas efectuadas durante los años 2014 y 2013.

Con fecha 19 de marzo del 2013, Inversiones de la Capital S.C. cedió a favor de Consulterms S.A. parte de los derechos fiduciarios de beneficiario que mantenía en el Fideicomiso de Tenencia Bellavista del Sur por el valor US\$944,834.00. Los derechos fiduciarios transferidos correspondieron a aquellos relacionados con la titularidad legal de 460 lotes de terreno ubicados en la parroquia Chillogallo del sector denominado "El Troje" del Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito.

Los activos adquiridos fueron reconocidos en el rubro inventarios considerando que estarían disponibles para la venta en el giro normal de sus operaciones. Los pasivos relacionados con esta adquisición fueron reconocidos como pasivos corrientes en el rubro acreedores comerciales; estos pasivos fueron cancelados íntegramente durante el año 2014.

La Administración informa que su compañía relacionada BMV Inmobiliaria S.A. inició el proceso de construcción de aproximadamente 3,500 departamentos en el proyecto inmobiliario Divino Niño ubicado en los lotes de terreno de propiedad de Consulterms S.A. Con estos antecedentes, informamos que Consulterms S.A. mantiene un acuerdo para vender todos sus lotes de terreno en la medida que avance el mencionado proyecto inmobiliario.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

En cumplimiento de este acuerdo, durante los años 2014 y 2013 se efectuaron las siguientes ventas de lotes de terreno:

- a) Con fecha 28 de abril y 30 de octubre del 2014, Consulterms S.A. vendió a su compañía relacionada BMV Inmobiliaria S.A. los derechos fiduciarios de beneficiario relacionados con la titularidad legal de 146 lotes de terreno por el valor de US\$1,221,155.36:
- b) Con fecha 22 de mayo del 2013, Consulterms S.A. vendió a su compañía relacionada BMV Inmobiliaria S.A. los derechos fiduciarios relacionados con la titularidad legal de 108 lotes de terreno por el valor de US\$490,231.52.

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran deudores comerciales por el valor de US\$663,286.88 (2013: US\$480,131.52) que corresponden a los valores pendientes de cobro a BMV Inmobiliaria S.A. derivados de las ventas de los lotes de terreno mencionados en los párrafos anteriores. La Administración de la Compañía estima que los saldos pendientes de cobro serán recuperados durante el primer semestre del año 2015.

1.5 Precios de transferencia

La Ley de Régimen Tributario Interno vigente establece el régimen de "precios de transferencia" cuyo objetivo principal consiste en regular con fines tributarios las transacciones efectuadas entre partes relacionadas. Este régimen establece que las transacciones realizadas entre partes relacionadas, deben efectuarse en condiciones similares a las transacciones que se realizan entre partes independientes. Con estos antecedentes informamos que la Administración de la Compañía se encuentra revisando los precios y demás condiciones pactados en las transacciones efectuadas con partes relacionadas.

La Administración de la Compañía no ha establecido los efectos que podrían existir en los estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de "precios de transferencia". La Compañía tampoco ha contratado profesionales independientes para la elaboración de un estudio y/o anexo de precios de transferencia. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Estados financieros reestructurados

Los estados financieros de la Compañía, al 31 de diciembre del 2013, fueron elaborados de acuerdo con la versión completa de las NIIF; sin embargo, informamos que estos estados financieros fueron reestructurados para que sean comparables con los emitidos en el año 2014 debido a que la Administración de la Compañía detectó transacciones que fueron omitidas involuntariamente en dichos estados financieros.

Con estos antecedentes, informamos que los estados financieros reportados a la Superintendencia de Compañías al 31 de diciembre del 2013 difieren de los estados financieros adjuntos debido a que se incorporaron en los registros contables las transacciones que fueron omitidas involuntariamente.

A continuación un resumen de los efectos y las partidas modificadas en la reestructuración del estado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre 2013:

Componentes:	Según estados financieros financieros adjuntos (reestructurados)	Según estados financieros emitidos el año anterior	Diferencia
Activos:			
Inventarios	728,274.58	454,602.06	273,672.52
Pasivos			
Impuesto a la renta por pagar	59,575.28	-	59,575.28
Patrimonio			
Resultados acumulados			
Resultados del año 2013	209,978.94	-4,118.70	214,097.24
Total pasivos y patrimonio	269,553.82	-4,118.70	273,672.52

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación un resumen de los efectos y las partidas modificadas en la reestructuración del estado de resultados y otros resultados integrales de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre 2013:

Componentes:	Según estados financieros financieros adjuntos (reestructurados)	Según estados financieros emitidos año anterior	Diferencia
Resultados:			
Ingresos ordinarios	-	490,231.52	490,231.52
Costo de ventas	-	-218,559.00	-218,559.00
Impuesto a la renta	-	-59,575.28	-59,575.28
Total	-1,004.34	210,092.90	214,097.24

Aclaraciones de los ajustes ingresados:

Inventarios: Los estados financieros reestructurados reconocen la baja de los lotes de terreno vendidos. Estas transacciones fueron omitidas involuntariamente en el estado de situación financiera reportado a la Superintendencia de Compañías

Ingresos ordinarios y costo de ventas: Los estados financieros reestructurados reconocen las ventas de los lotes de terreno mencionadas en el literal a) de la Nota 1.4, así como el costo de ventas relacionado con estos ingresos. Estas transacciones fueron omitidas involuntariamente en el estado de resultados y otros resultados integrales reportado a la Superintendencia de Compañías

Pasivos por impuestos corrientes e impuesto a la renta: Los estados financieros reestructurados reconocen el impuesto a la renta por pagar y el impuesto a la renta derivado de la utilidad generada en la venta de los lotes de terrenos mencionados anteriormente

2.3 Cambios en las políticas contables

a) **Aplicación inicial de nuevas normas y/o modificaciones a las NIIF existentes:**

No existieron NIIF o CINIIF aplicados por primera vez para el ejercicio financiero que inició a partir de 1 de enero de 2014 que hayan tenido un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

b) **Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas:**

A continuación un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB y que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de sus estados financieros. Estas normas serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIC-16	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de depreciación de activos fijos	1 de enero del 2016
NIC-16	Modificación. Se incorporan al alcance de esta norma a las plantas productoras	1 de enero del 2016
NIC-27	Modificación. Una entidad podrá aplicar el método de la participación en la elaboración de sus estados financieros separados.	1 de enero del 2016
NIC-28	Modificación. Aclaraciones para la aplicación del método de participación cuando existen ventas o aportaciones de activos entre un inversor y sus asociados o negocios conjuntos	1 de enero del 2016
NIC-38	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de amortización de activos intangibles	1 de enero del 2016
NIC-41	Modificación. Se excluyen del alcance de esta norma a las plantas productoras	1 de enero del 2016
NIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas	1 de enero del 2016
NIF-10	Modificación. Procedimiento para la contabilización de la pérdida de control de subsidiarias.	1 de enero del 2016
NIF-11	Modificación. Establece el tratamiento contable de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero del 2016
NIF-14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero del 2016
NIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2017
Mejoras anuales del ciclo 2012 - 2014		1 de enero del 2016

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.5 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) Reconocimiento y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar que fueron clasificados como activos no corrientes.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros de la Compañía son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestra el efectivo disponible y los depósitos a la vista efectuados en cuentas corrientes en entidades del sistema financiero ecuatoriano..
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la venta de bienes en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro por la prestación de sus servicios es de 90 a 120 días que se pueden extender hasta 180 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por cuentas por cobrar a partes relacionadas.

e) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del período sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro. El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.7 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Medición inicial y posterior

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) Acreeedores comerciales: Estas cuentas corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de pago promedio a sus acreedores comerciales es de 30 a 90 días que se pueden extender hasta 180 días.
- (ii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por otras cuentas por pagar menores

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.8 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos

2.9 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Los inventarios incluidos en los estados financieros adjuntos corresponden a los lotes de terreno que fueron adquiridos con base en los acuerdos mencionados en la Nota 1.4

En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.11 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) **Activos por impuestos corrientes**

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

1) **Retenciones en la fuente:**

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) **Anticipo mínimo del impuesto a la renta:**

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2014 y 2013, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Para los años 2014 y 2013, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado

2.12 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.13 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por la venta de bienes: Los ingresos por venta de libros son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: i) Se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos, derivados de la propiedad de dichos bienes, ii) La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, iii) Se puede medir con fiabilidad el importe de los ingresos, así como los correspondientes costos incurridos o por incurrir relacionados a dichos ingresos, iv) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, y, v) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.15 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.16 Resultados acumulados

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

2.17 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos no financieros y otros activos: El deterioro de los activos no financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.10.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos financieros corrientes:</u>		
Efectivo y equivalentes	20,300.30	2,158.78
Documentos por cobrar	683,286.88	480,131.52
Otras cuentas por cobrar	600.00	600.00
<u>Total activos financieros</u>	<u>684,187.18</u>	<u>482,890.28</u>
<u>Pasivos financieros corrientes:</u>		
Acreedores	-	944,833.58
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>-</u>	<u>944,833.58</u>
<u>Posición neta positiva de instrumentos financieros</u>	<u>684,187.18</u>	<u>-461,943.30</u>

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

Riesgo de cambio: Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

Riesgo de precio: Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de compra de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de los lotes de terreno comercializados por la Compañía se modifican frecuentemente en función de los precios establecidos por el mercado para productos con características similares

Riesgo por tasa de interés: La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía vende los lotes de terreno incluidos en el rubro inventarios a su compañía relacionada BMV Inmobiliaria S.A. Los inventarios vendidos son cobrados en plazos que oscilan entre 90 y 180 días. La situación financiera de BMV Inmobiliaria S.A. es evaluada frecuentemente por la Administración de Consulterms S.A.

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los resultados obtenidos durante los años 2014 y 2013, permitieron que la Compañía goce de índices de liquidez altamente positivos que le permitieron cumplir oportunamente con el pago de sus pasivos financieros. Como se puede apreciar en la Nota 4, los activos financieros superan a sus pasivos financieros en US\$684,187.18 (2013: los pasivos financieros superan los activos financieros en US\$461,943.30) provocado principalmente por la venta de los lotes de terreno mencionados en la Nota 1.4. Con los antecedentes expuestos, la Administración informa que no se espera tener problemas de liquidez durante el año 2015.

Los excedentes de liquidez fueron invertidos a corto plazo en entidades del sistema financiero ecuatoriano en condiciones similares a las del resto del mercado financiero ecuatoriano, que ente otras condiciones establecen el pago de intereses a tasas fijas.

d) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2014 representan el 81.9% del activo total. El restante 18.1% de los activos totales provienen principalmente al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del siguiente periodo contable.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos locales	20,280.05	2,148.00
Cajas chicas	20.25	13.76
<u>Total efectivo y equivalentes de efectivo</u>	<u>20,300.30</u>	<u>2,158.76</u>

7. DEUDORES COMERCIALES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran deudores comerciales por US\$663,286.88 (2013: US\$480,131.52) que corresponden al remanente por cobrar a BMI Inmobiliaria S.A. por la venta de los lotes de terreno mencionados en la Nota 1.4.

La Administración de la Compañía estima que los valores pendientes de cobro serán recuperados durante el primer semestre del 2015

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Relacionadas	(1)	800.00	800.00
Impuesto al valor agregado		-	246.48
<u>Total otras cuentas por cobrar</u>		<u>800.00</u>	<u>846.48</u>

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran activos por impuestos corrientes de US\$5,962.58 (2013: US\$3,781.06) que esperan liquidarse en abril del siguiente periodo contable.

Movimientos de los activos por impuestos corrientes:

Los movimientos de los activos por impuesto a la renta corrientes se resumen a continuación:

(Ver cuadro en la página siguiente)

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimientos:	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Saldo inicial	3,781.06	-
Incrementos de:		
Anticipos del impuesto a la renta	5,962.58	3,781.06
Subtotal	9,743.64	3,781.06
Disminuciones por:		
Compensación con pasivos por impuestos corrientes	(3,781.06)	-
Total activos por impuestos corrientes	5,962.58	3,781.06

10. INVENTARIOS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran inventarios por US\$461,215.58 (2013: US\$728,274.58) que corresponden a los lotes de terreno que serán vendidos en el transcurso normal de sus operaciones (Ver comentarios adicionales en la Nota 1.4).

Durante el año 2014, los consumos de inventarios fueron reconocidos como costos de ventas por el valor de US\$267,059.00 (2013: US\$216,559.00).

11. ACREEDORES COMERCIALES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran acreedores comerciales por US\$944,833.58 que correspondieron a la compra de los lotes de terreno que serán vendidos en el transcurso normal de sus operaciones (Ver comentarios adicionales en la Nota 1.4). Estos pasivos fueron cancelados íntegramente durante el año 2014.

12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2011 a 2014 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

b) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes de US\$208,279.48 (2013: US\$59,575.28) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del siguiente año.

c) Movimientos del pasivo por impuesto corriente

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2014 y 2013 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	59,575.28	-
<u>Incrementos por:</u>		
Impuesto a la renta corriente	208,221.92	59,575.28
Subtotal	267,797.20	59,575.28
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuestos corrientes	(3,781.06)	-
Pagos efectuados en el año	(55,794.22)	-
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>208,221.92</u>	<u>59,575.28</u>

d) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2014 y 2013:

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	830,580.80	289,608.18
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	18,882.43	1,128.48
Base imponible	946,463.25	270,796.06
Impuesto a la renta corriente	208,221.92	59,575.28
Impuesto a la renta mínimo	5,962.58	3,781.06
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>208,221.92</u>	<u>59,575.28</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	<u>22.1%</u>	<u>28.1%</u>

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

13. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US\$10,800.00 dólares al 31 de diciembre del 2014 (2013: US\$800.00). El capital social de la compañía se encuentra dividido en 10,800 acciones cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una (2013: 800 acciones cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una).

14. RESERVAS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran reservas patrimoniales por US\$800.00 que corresponden a la reserva legal determinada de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.15.

15. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidades acumuladas	209,292.90	-
(-) Pérdidas acumuladas	(114.38)	(114.38)
Utilidades del año	722,368.88	210,092.90
<u>Total resultados acumulados</u>	<u>931,537.42</u>	<u>209,978.54</u>

Durante los años 2014 y 2013 no existieron repartos de dividendos.

De acuerdo a la legislación tributaria vigente en el Ecuador, los dividendos distribuidos a favor de accionistas que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

16. INGRESOS ORDINARIOS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran ingresos ordinarios por US\$1,221,155.36 (2013: US\$490,231.52) que corresponden a la venta de lotes de terreno efectuados con base en los acuerdos mencionados en la Nota 1.4

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

17. GASTOS ADMINISTRATIVOS

A continuación un resumen de la composición de los gastos administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Honorarios profesionales	4,670.44	2,020.00
Transporte y movilización	-	50.00
Impuestos contribuciones y otros	2,900.84	729.98
Otros menores	15,930.54	1,168.48
<u>Total gastos administrativos</u>	<u>23,501.82</u>	<u>3,968.44</u>

18. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

- a) El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2014 y 2013, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

<u>Resumen de transacciones efectuadas con partes relacionadas:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activas	-	-
Pasivas	-	-
De ingresos	1,221,155.36	490,231.52
De gastos	-	-
<u>Total transacciones con relacionadas</u>	<u>1,221,155.36</u>	<u>490,231.52</u>

A continuación un resumen de las transacciones de ingresos con partes relacionadas:

<u>Resumen de transacciones de ingresos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por ventas:		
BMI Inmobiliaria S.A.	1,221,155.36	490,231.52
<u>Total operaciones de ingresos</u>	<u>1,221,155.36</u>	<u>490,231.52</u>

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

- b) El siguiente es un resumen de los saldos pendientes de cobro o pago con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

Incluidas en el rubro deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
BMV Inmobiliaria S.A.	863,286.88	490,131.52
<u>Total deudores comerciales relacionadas</u>	<u>863,286.88</u>	<u>490,131.52</u>

Incluidas en el rubro otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Accionistas	600.00	600.00
<u>Total otras cuentas por cobrar a relacionadas</u>	<u>600.00</u>	<u>600.00</u>

Incluidas en el rubro acreedores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inversiones de la Capital S.A.	-	944,833.58
<u>Total acreedores comerciales relacionados</u>	<u>-</u>	<u>944,833.58</u>

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2014 y 2013 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (2 de marzo del 2015) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

CONSULTERMS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

20. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 2 de marzo del 2015 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.


Martha Patricia Baca Samaniego
Representante legal


C.P.A. Francisco Baca
Contador general
