

CONSULTERMS S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activos		Nota		
2018	2017			
Activos corrientes				
Efectivo	3,036	6		30
Compañías relacionadas por cobrar	1,054,099	7		2,706,271
Impuestos anticipados	8,808	10		26,449
Inventario	10,167,166	8		164,528
Anticipos entregados	-	9		5,000,000
Total activos corrientes	11,233,109			7,897,278
Total activos	11,233,109			7,897,278
Pasivos y Patrimonio				
Pasivos corrientes				
Obligaciones financieras	-	11		12,890
Documentos y cuentas por pagar a proveedores	1,320,270	7		43,849
Compañías relacionadas por pagar	606,498	10		557,343
Impuestos por pagar	2,140	10		1,147
Impuesto a la renta por pagar	49,934	10		194,505
Total pasivos corrientes	1,978,842			809,734
Pasivos no corrientes				
Documentos y cuentas por pagar a proveedores	2,500,000	11		-
Total pasivos no corrientes	2,500,000			-
Total pasivos	4,478,842			809,734
Patrimonio				
Capital social	10,800	12		10,800
Reserva Legal	21,729			21,729
Resultados acumulados	6,721,738			7,055,015
Total patrimonio	6,754,267			7,087,544
Total pasivos y patrimonio	11,233,109			7,897,278

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Martha Patricia Baca
Representante Legal

Francisco Baca
Contador General

CONSULTERMS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2018	2017
Ingresos		-	420,619
Costos de venta		-	-
Utilidad operacional		-	420,619
Gastos administrativos	13	(144,165)	(62,941)
(Pérdida) Utilidad operacional		(144,165)	357,678
Ingresos financieros	14	231,752	586,701
Gastos financieros	15	(370,931)	(60,402)
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta		(283,344)	883,977
Impuesto a la renta	10	(49,934)	(194,505)
(Pérdida) Utilidad neta y resultado integral del año		(333,278)	689,472

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Martha Patricia Baca
Representante Legal

Francisco Baca
Contador General

CONSULTERMS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2017	10,800	21,729	8,365,543	8,398,072
Resoluciones de la Junta de Accionistas del 30 de marzo del 2017:				
Distribución de dividendos	-	-	(2,000,000)	(2,000,000)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	689,472	689,472
Saldos al 31 de diciembre del 2017	10,800	21,729	7,055,015	7,087,544
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	(333,278)	(333,278)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	10,800	21,729	6,721,737	6,754,267

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Martha Patricia Baca
Representante Legal


Francisco Baca
Contador General

CONSULTERMS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividad de operación:			
Pérdida / Utilidad antes del impuesto a la renta		(283,344)	883,977
Cambios en activos y pasivos:			
Compañías relacionadas por cobrar		1,652,172	8,044,241
Impuestos anticipados		17,641	213
Inventario		(1,252,638)	(164,528)
Anticipos entregados		-	(5,000,000)
Documentos y cuentas por pagar a proveedores		26,422	43,369
Compañías relacionadas por pagar		419,104	70,086
Impuestos por pagar		993	(17,063)
Total cambios en activos y pasivos		580,350	3,860,295
Pago de impuesto a la renta	10	(194,505)	(1,823,579)
Intereses pagados por préstamos	15	(369,949)	(60,224)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		15,896	1,976,492
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos con instituciones financieras		(12,890)	12,890
Dividendos declarados		-	(2,000,000)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(12,890)	(1,987,110)
Incremento (disminución) neta de efectivo		3,006	(10,618)
Efectivo al inicio del año		30	10,648
Efectivo al final del año	6	3,036	30

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Martha Patricia Baca
Representante Legal

Francisco Baca
Contador General

1. OPERACIONES Y HECHOS RELEVANTES

Constitución y operaciones

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 Consultermis S.A. Con fecha 29 de julio del 2014, la Administración de la Compañía inscribió en el Registro Mercantil un aumento del capital social de la empresa a la suma de US\$10,800. Su casa matriz y sociedad controladora final es Corpedro Holding S.A. Los accionistas controlantes de esta es la familia Baca.

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 últimos años, la Compañía se dedicó principalmente a comprar derechos de beneficiarios del Fideicomiso de Tenencia Bellavista de sus relacionados con la titularidad legal de lotes de terreno con el objetivo de venderlos posteriormente a su Compañía relacionada BMV Inmobiliaria S.A. con base en los acuerdos y condiciones resumidos en la Nota 7.

Los derechos de beneficiarios adquiridos fueron reconocidos como inventarios considerando que estuvieron disponibles para la venta en el giro normal de las operaciones de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no mantiene empleados bajo relación de dependencia.

Situación económica del país

A partir del 2017 y durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los niveles del precio del petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país, continúan afectando principalmente a la liquidez de ciertos sectores de la economía.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, optimización y reducción del gasto público, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, ciertas restricciones arancelarias, reducción de ciertos subsidios, incrementos en el precio del combustible y de ciertos tributos. Así también ha implementado ciertos beneficios tributarios y de otra índole con el fin de fortalecer y fomentar las inversiones del sector privado de la economía.

La Administración de Consultermis S.A considera que la situación antes descrita se encuentra alineada al entorno y operatividad del mercado en el que opera la Compañía, por lo que no prevé situaciones que afecten de manera significativa sus planes y proyecciones de negocio.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Consulterms S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 5 de abril del 2019 por parte del Gerencia General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018 emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) traducidas oficialmente al idioma Castellano y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

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.

De conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros de Consulterms S.A., deben ser incorporados en los estados financieros de Corpedro Holding S.A. (su controladora). Los presentes estados financieros se presentan por requerimientos de las entidades de control del Ecuador.

2.2. Nuevos pronunciamientos contables

Adoptadas por la Compañía

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2018:

- NIIF 9: Instrumentos Financieros
- NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía al cambiar sus políticas contables no requirió realizar ajustes retrospectivos siguiendo la adopción de la NIIF 9 y la NIIF 15 ya que los efectos originados por el cambio de estas normas no fueron materiales. La mayoría de las otras modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

Aun no adoptadas por la Compañía

Al 31 de diciembre de 2018, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
-------	------	---

NIC 12	Actúan que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibiles. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero del 2019
NIC 19	Actúan la contabilidad de las modificaciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos.	1 de enero del 2019
NIC 23	Actúan que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente está listo para su uso o venta prevista, se convierta en parte de los préstamos generales. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero del 2019
NIC 28	Actúan sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero del 2019
NIIF 3	Actúan que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero del 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero del 2019
NIIF 11	Actúan que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero del 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIIF 16 prácticamente en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento.	1 de enero del 2019
CINIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de éstos.	1 de enero del 2019
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones.	1 de enero del 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio.	1 de enero del 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero del 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIC y NIIF y las nuevas publicaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

En relación con la NIIF 16, la Administración informa que, con base en una evaluación general, para el año de adopción, no existirá un impacto sobre sus estados financieros al no mantener contratos de arrendamiento al 31 de diciembre del 2018.

2.3. 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). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4. Efectivo

Incluye el efectivo mantenido en cuentas corrientes locales de disponibilidad inmediata.

2.5. Activos financieros

Clasificación

Desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiantes. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

• **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica desde el patrimonio a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiantes se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

• **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsiguientemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el período en el que surgen.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo," las "Cuentas por cobrar comerciales," las "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas" y las "Otras cuentas por cobrar," en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes por la venta de productos en el curso normal del negocio. Las cuentas por cobrar comerciales cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 120 días. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Reconocimiento y baja de activos financieros -

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros -

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean registradas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

Desde el 1 de enero del 2018, la Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre del 2018, Consulterm S.A. no ha reconocido efectos por pérdidas crediticias esperadas, bajo la consideración de que los instrumentos financieros que registra en sus estados financieros, en su mayoría corresponden a entidades relacionadas y generan intereses sobre dichos saldos.

2.6. Pasivos financieros

Se registran al valor nominal del desembolso realizado y se liquidan con la recepción del bien o servicio.

Clasificación, reconocimiento y medición -

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Obligaciones financieras", "Cuentas por pagar proveedores", las "Cuentas por pagar a compañías relacionadas" y las "Otras cuentas por pagar." Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Obligaciones financieras -

Las obligaciones financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estas obligaciones se registrarán posteriormente a su costo amortizado, cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado separado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las comisiones en las que se incurre para la obtención de créditos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso las comisiones se diferirán hasta que el préstamo se reciba.

Las obligaciones financieras se clasifican en el pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar -

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y si generan interés implícito, se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos financieros.

Cuentas por pagar compañías relacionadas

Corresponden a obligaciones de pago principalmente por transacciones relacionadas con la inversión en proyectos de construcción, que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. Devengan intereses, con una tasa de 9.33% de acuerdo con el comportamiento del sector inmobiliario.

2.7. Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable, el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta. Son valuados con el método del costo promedio ponderado.

Los inventarios en proceso se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la construcción.

La estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los inventarios y si se encuentran aptos para la utilización y comercialización.

2.8. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al gasto o ingreso por impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en el patrimonio en los Otros resultados integrales.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 28% si los accionistas finales de la Compañía están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce en 10 puntos (15% o 18%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía aplica el 25% (2017: 22%) después del análisis realizado.

El pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta", es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2018 y el 2017, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado sobre la base del 25% y 22% sobre las utilidades gravables, respectivamente.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El impuesto a la renta diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no registra activos ni pasivos por impuestos diferidos debido a que no es probable que genere beneficios tributarios futuros para su utilización.

2.9.

Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del 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, con base en su estatuto social.

2.10. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por venta de bienes son reconocidos en los resultados del año a medida que se devengan.

Ingresos por venta de bienes

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía transfiera los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

2.12. Costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen en el estado de resultados integrales en medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en la que se haya realizado el pago.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal contemplen 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 sumulánea, se presentan netos en resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el sector e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

La actividad de la Compañía la expone a una variedad de riesgos que podrían derivar en impactos financieros, tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de cambio, riesgo de precio, y riesgo de valor razonable de tasa de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez. En este ámbito, la gestión de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la aplicación de estrategias en los diferentes ámbitos del negocio a fin de asegurar el flujo de efectivo necesario para cubrir sus

necesidades de capital de trabajo y minimizar potenciales efectos adversos en la rentabilidad de sus unidades de negocio mediante el procedimiento de identificación, medición y control del riesgo. La Gerencia tiene a su cargo la administración del riesgo de acuerdo con las políticas establecidas y se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros.

a) Riesgo de mercado:

El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector inmobiliario en el Ecuador. Las perspectivas para 2018 según los informes del Gobierno apuntan a una ligera recuperación de la economía ecuatoriana. Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la variación de las tasas de interés al calcular el deterioro de los activos.

Riesgo por tasa de interés: al cierre del año 2018, la Compañía presenta obligaciones con sus Compañías relacionadas, las cuales mantienen tasas de interés fijas, por lo tanto, el riesgo por este factor, sería bajo.

Riesgo de precio: La Compañía no está expuesta significativamente al riesgo de precios puesto que las transacciones se desarrollan en moneda local y sus precios de venta son comparables con los de sus competidores del mercado local, sobre estas actividades comerciales en general, no existen regulaciones por parte del Gobierno.

Tipo de cambio: Consultermis S.A. tiene una exposición baja al riesgo cambiario debido a que las compras y ventas realizadas por las operaciones en los distintos mercados destinatarios se realizan exclusivamente en moneda local (dólar de los Estados Unidos de América).

b) Riesgo de crédito:

Respecto a las instituciones financieras donde la Compañía mantiene el efectivo, sus equivalentes y eventualmente las inversiones en instrumentos financieros, generalmente de corto plazo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "AAA-". La Compañía a la fecha continúa en proceso de estabilización para el desarrollo adecuado de sus actividades comerciales.

c) Riesgo de liquidez:

La principal fuente de liquidez de la Compañía es el flujo de caja proveniente de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses con revisiones periódicas y actualizaciones mensuales. El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo.

CONSULTERMS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Menos de 1 año	Mayor a 1 año
Al 31 de diciembre de 2018		
Documentos y cuentas por pagar a proveedores	1,320,270	2,500,000
Compañías relacionadas por pagar	606,498	-
Al 31 de diciembre de 2017		
Obligaciones financieras	12,890	-
Documentos y cuentas por pagar a proveedores	43,849	-
Compañías relacionadas por pagar	557,343	-

d) Riesgo de capitalización

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. De este indicador se puede determinar el origen de los fondos para la operación de la Compañía.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

	2018	2017
Obligaciones financieras	-	12,890
Documentos y cuentas por pagar a proveedores	3,820,270	43,849
Compañías relacionadas por pagar	606,498	557,343
Menos: Efectivo	(3,036)	(30)
Deuda neta	4,423,732	614,052
Total Patrimonio	6,754,267	7,087,544
Capital total	11,177,999	7,701,596
Ratio de apalancamiento	40%	8%

El ratio de apalancamiento refleja que la Compañía al 31 de diciembre del 2018, ha incrementado sus deudas en 32%, en relación al año 2017, esto debido a la compra de un terreno para iniciar con el desarrollo de su proyecto de construcción.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre del ejercicio:

2018		2017	
Corriente	No corriente	Corriente	No corriente

Activos financieros medidos al costo

Efectivo

3,036

-

30

-

Activos financieros medidos al costo amortizado

Compañías relacionadas por cobrar

1,054,099

-

2,706,271

-

Total activos financieros

1,057,135

-

2,706,301

-

Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Obligaciones financieras

-

-

12,890

-

Documentos y cuentas por pagar a proveedores

1,320,270

2,500,000

43,849

-

Compañías relacionadas por pagar

606,498

-

557,343

-

Total pasivos financieros

1,926,768

2,500,000

614,082

-

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6.

EFFECTIVO

Caja Chica

Bancos locales

2018

3,036

3,006

30

2017

30

-

30

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos mantenidos en los años 2018 y 2017 con compañías relacionadas:

Sociedad	Transacción	2018	2017
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas BMW Inmobiliaria S.A. (1)	Ventas	1,054,099	2,705,671
	Otros	-	600
		<u>1,054,099</u>	<u>2,706,271</u>
Cuentas por pagar a compañías relacionadas Inversiones de la Capital S.C. (2)	Compras	606,498	557,343
	Otros	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde a valores pendientes de cobro a BMW Inmobiliaria S.A. por la cesión de derechos de beneficiario del Fideicomiso de Tenencia Bellavista del Sur, en los años 2013 a 2016. Estas cuentas por cobrar devengan ingresos financieros, sujetos a una tasa de interés efectiva anual del 9.33% para 2018 y 2017.
- (2) Corresponde a las cuentas por pagar a la Compañía Inversiones de la Capital S.C. provenientes de la compra de los derechos del beneficio del Fideicomiso de Tenencia Bellavista del Sur. Estas cuentas por pagar generan gastos financieros, sujetos a una tasa de interés efectiva anual del 9.33% para 2018 y 2017.

Las principales transacciones con compañías relacionadas son:

Sociedad	Relación	2018	2017
Ingresos: BMW Inmobiliaria S.A.	Compañía del grupo	-	420,619
Intereses Ganados BMW Inmobiliaria S.A.	Compañía del grupo	146,467	586,701
Intereses Pagados Inversiones de la Capital S.C.	Compañía del grupo	60,222	11,023

Remuneraciones del personal clave de la gerencia

En la actualidad la alta gerencia comprende únicamente la Gerencia General.
 Los costos por remuneraciones del personal clave se detallan a continuación:

Honorarios personal clave	2018	2017
	<u>4,875</u>	<u>4,875</u>

8. INVENTARIO		
	2018	2017
Construcciones en proceso (1)	10,000,000	-
Otros costos	167,166	164,528
	<u>10,167,166</u>	<u>164,528</u>

(1) Incluye en el año 2018, US\$6,000,000 por un terreno y US\$4,000,000 por construcciones en curso. Ver Nota 9.

9. ANTICIPOS ENTREGADOS

Con fecha 2 de junio del 2017, Consultermis firmó un contrato con la compañía Externa S.A. por medio de la cual se promete a comprar un terreno de aproximadamente 221,400 metros cuadrados por el valor de US\$10,000,000. Este inmueble se encuentra ubicado en San Antonio de Pichincha.

La forma de pago del inmueble prometido en compra fue mediante: i) un pago anticipado por el valor US\$5,000,000, , y, ii) cuatro cuotas de US\$1,250,000 con vencimiento anual a partir de la firma del contrato definitivo. Estas cuentas por pagar devengan intereses a la tasa anual efectiva del 4,8% y son avaladas por una institución financiera nacional y la compañía relacionada BMV Inmobiliaria S.A.

10. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

(a) Composición:

	2018	2017
Impuestos por recuperar	2,469	22,981
Crédito Tributario por impuesto a la renta	6,339	3,468
Impuesto al Valor Agregado en compras	8,808	26,449
Impuestos por pagar	<u>2,140</u>	<u>1,147</u>
Retenciones de impuesto a la renta	<u>49,934</u>	<u>194,505</u>
Impuesto a la renta por pagar		

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Conciliación contable tributaria:

	2018	2017
(Pérdida) Utilidad del año antes de participación laboral	(283,344)	883,977
Menos - Participación a los trabajadores	-	-
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la Renta	(283,344)	883,977
Más - Gastos no deducibles	15	134
Base tributaria	(283,329)	884,111
Tasa impositiva	25%	22%
Impuesto a la renta por pagar	-	194,504
Anticipo mínimo calculado	49,934	-
Impuesto a la renta	49,934	194,504

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	2018	2017
(Pérdida) Utilidad del año antes de impuestos	(283,344)	883,977
Tasa impositiva vigente	25%	22%
Impuesto a la renta	-	194,474.94
Anticipo calculado	49,934	-
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular la ganancia fiscal	49,934	-
Más - Gastos no deducibles	4	29
Impuesto a la renta por pagar	49,934	194,504
Tasa efectiva	100%	22%

(c) Impuesto a la renta corriente

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

Impuesto a la renta corriente:

	2018	2017
	49,934	194,505

(d) Situación fiscal -

Los años 2015 al 2018 aún están sujetos a una posible fiscalización.

(e)	Legislación sobre precios de transferencia
(f)	Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales y regímenes fiscales preferentes. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de septiembre del 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha llegado a los montos establecidos en el párrafo anterior, por lo que no está obligada a presentar el estudio integral de precios de transferencia. Otros asuntos - Reformas Tributarias El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes: • Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018. Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc. • Aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, obligaciones con Gobiernos Autónomos Descentralizados - GADS, empresas públicas amparadas por la LOEP, impuestos vehiculares, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Contraloría General del Estado; y demás entidades que eventualmente pudieren acogerse a la ley. Existen plazos y condiciones diferentes dependiendo el tipo de entidad. • Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, para sectores priorizados y sujeto a la generación de empleo neto, en zonas urbanas de Quito y Guayaquil (por 8 años), zonas no urbanas de Quito y Guayaquil (por 12 años) y sectores fronterizos (por 15 años), siempre que la inversión se realice en un período de 24 meses contados desde la publicación de la Ley. • Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, sujeto a la generación de empleo neto, para industrias básicas en todo el país (por 15 años) y sectores fronterizos (por 20 años), siempre que la inversión se realice en un período de 24 meses contados desde la publicación de la Ley. • Dividendos considerados como ingresos exentos de impuesto a la renta calculados después del pago del IR, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Ecuador. No aplica exoneración si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador, y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.
- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR del 28% a partir del año 2019. El porcentaje 25% se mantiene, así como también el 22% para micro, pequeñas empresas, exportadores habituales.
 - Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
 - Reducción tarifa IR en reinversión de utilidades, para impulsar el deporte, cultura, desarrollo ciencia, tecnología e innovación.
 - El porcentaje de retención sobre dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de IR para personas naturales (35%) y la tarifa de IR aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
 - Modificación de la fórmula para determinar el Anticipo de IR correspondiente al ejercicio fiscal 2019 en adelante.
 - Anticipo de IR. Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año (tercera cuota - abril del siguiente año); se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); y, se contempla la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo)
 - Se agregan bienes y servicios con tarifa 0% de IVA, tales como: materia prima e insumos (semillas, bulbos, plantas) para el sector agropecuario, acuicola y pesquero importados o adquiridos en el mercado interno, y partes y piezas para tractores de llantas de hasta 200hp; y maquinaria de uso agropecuario, acuicola y pesca, partes y piezas, de acuerdo con los Decretos que emita el Presidente, entre otros.
 - Con respecto al IVA, se establecen las siguientes reformas:
 - IVA en compras: Uso de crédito tributario de IVA en compras locales e importaciones hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
 - Retenciones: Devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
 - Exportación de servicios: Devolución de IVA en exportación de servicios según lo determine el Comité de Política Tributaria.
 - Viviendas de interés social: Devolución de IVA en construcción de vivienda de interés social. Medios electrónicos: Se elimina la devolución de IVA por uso de medios de pago electrónicos.
 - Devolución del 50% del IVA pagado en actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.

- Se elimina a la compensación como base imponible para el impuesto a la Salida de Divisas.
- Devolución a los exportadores de servicios de los pagos realizados por concepto de ISD que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité PT.

El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para prestar los servicios o producir, o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.

- Establece las condiciones para la exoneración de IR de microempresas.

- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.

- Condiciones para la deducción adicional de costos y gastos para el sector de Economía Popular y Solidaria.

- Sociedades emisoras de tarjetas de crédito, se establece que las sociedades emisoras de tarjeta de crédito o débito que paguen a no residentes deberán aplicar las retenciones correspondientes.

Mediante Decreto No. 504 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 336 del 27 de septiembre de 2018, se reformó el artículo correspondiente a Retenciones en la fuente por pagos realizados al exterior del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que las sociedades emisoras de tarjetas de crédito o de débito que por cuenta de terceros paguen, acrediten o envíen ingresos gravados a favor de personas no residentes deberán efectuar la retención conforme las tarifas previstas en la ley, en aquellos casos y cumpliendo las condiciones, límites y requisitos, que establezca el SRI mediante resolución.

- Informe de Cumplimiento Tributario (ICT), el SRI mediante resolución establecerá quienes son los contribuyentes obligados a presentar el ICT y definirá el alcance de la revisión del auditor.

- Se permite la generación de impuesto a la renta diferido activo a partir del año 2018 por el gasto no deducible correspondiente a la provisión por jubilación patronal y desahucio el cual podrá ser utilizado únicamente al momento del pago por dichos conceptos.

La Administración de Consultermis S.A., una vez analizadas las reformas mencionadas considera que las mismas no generen impacto significativo en sus estados financieros.

11. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

(1) Corresponde a los valores entregados por la adquisición de la hacienda Oasis de 22,14 hectáreas ubicada en la parroquia de San Antonio de Pichincha del Cantón Quito. Por estos valores Consultermis ha firmado a favor del Banco Bolivariano y con el aval de BMW Inmobiliaria S.A. cuatro pagarés de US\$1,250,000 cada uno, por un importe total de US\$5,000,000, pagaderos en 4 años a una tasa de interés de 4,8% anuales, sobre los saldos pendientes de pago para cada año. Esta adquisición será utilizada para la construcción de un proyecto inmobiliario en conjunto con BMW Inmobiliaria S.A.

El capital social autorizado consiste de 10,800 de acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Impuestos y contribuciones	63,769	42,265
Honorarios profesionales	17,618	9,225
Otros gastos	62,778	11,451
	<u>2018</u>	<u>2017</u>

Intereses ganados (1)	146,467	586,701
Otros ingresos financieros	85,285	-
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	231,752	586,701

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Corresponde a los intereses ganados por los importes pendientes de cobro a BMV Inmobiliaria S.A.
Ver Nota 7.

15. GASTOS FINANCIEROS

	2018	2017
Intereses pagados (1)	369,949	60,224
Otros gastos financieros	982	178
	<u>370,931</u>	<u>60,402</u>

(1) En el año 2018, corresponde principalmente a los intereses pagados por las transacciones mantenidas con External S.A. por US\$255,000, Inversiones de la Capital C.S por US\$60,222.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

* * *