

RENLITSA S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida en Guayaquil - Ecuador en Abril 20 de 2001, y su actividad principal es dedicarse al alquiler de bienes inmuebles..

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1. 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.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de hasta tres meses, menos sobregiros bancarios.

2.3 Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: "activos y pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "activos y pasivos financieros a su costo amortizado" y "activos y pasivos financieros a su costo menos deterior de valor". Al 31 de diciembre, la Compañía sólo poseía activos y pasivos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar y pagar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos y pasivos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

RENLITSA S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 Cuentas y documentos por cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes y servicios realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Aquellas partidas con vencimiento menor a 12 meses se clasifican como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los deudores comerciales, se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el período que media entre su reconocimiento y la valoración posterior, es decir a su costo amortizado. En el caso específico de los deudores comerciales, se optó por utilizar el valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza (menores a 90 días) que maneja la compañía.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de resultados integrales en el período que se producen.

2.5 Deterioro de activos

Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente

RENLITSA S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.6 Activo Fijo

Las Propiedades, planta y equipos de la compañía se componen de terrenos, edificios, y vehículos.

Las Propiedades, de Inversión se contabilizan por su coste histórico menos su correspondiente depreciación. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Compañía y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

Los terrenos no se amortizan. La depreciación se calcula usando el método lineal de acuerdo a Sección 17 de las NIIF para las PYMES para asignar la diferencia entre el coste de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- | | |
|-------------|---------|
| • Edificios | 20 años |
| • Vehículos | 5 años |

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía ha determinado un valor residual de un dólar para sus Propiedades, planta y equipos.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, de Inversión se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

RENLITSA S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.7 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.8 Costos por intereses

Los costes por intereses generales y específicos se reconocen directamente en resultados integrales en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2.9 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

2.10 Beneficios a empleados

Debido a su estructura administrativa la Entidad Informante no está avocada a este tipo de gastos.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

No existen a la fecha de cierre de los estados financieros incertidumbres que deban reconocerse como provisiones.

RENLITSA S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.12 Reservas por valuación

De acuerdo a la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, se establece el destino que se dará a los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados por adopción primera vez de las NIIF para las PYMES, entre otras.

2.13 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la compañía y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Compañía que se describen a continuación:

2.14 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para las PYMES "Conceptos y Principios Generales".

NOTA 3 - ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Debido a su estructura financiera la Entidad Informante no tiene que enfrentar riesgo financiero.

(a) Riesgos de mercado

La Compañía no mantiene riesgos de mercado.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si bien debe controlarse nunca desaparece, esto dado por el no pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la empresa para reducirlo contamos con diferentes controles, los cuales mencionamos a continuación:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, etc.) y cobranzas (comités de cartera y técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.

RENLITSA S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

(c) Riesgo de liquidez

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos.

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

3.2 Administración del riesgo de capital

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos.

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita valorar por un mayor valor económico a la empresa.
- Partimos de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.

3.3 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el valor presente de los flujos futuros (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2014 y del 2013, la Compañía no posee elementos a ser medidos a valor razonable.

RENLITSA S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACION DE CRITERIO PERSONAL

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) *Impuestos*

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

(b) *Obligaciones por beneficios por retiros del personal*

Debido a su estructura organizativa, la Empresa no tiene personal administrativo.

NOTA 5 - CAJA, BANCOS

Composición:

	31 de diciembre del 2014	31 de diciembre del 2013
Caja, Bancos	(172.412)	1.683.381
	<u>(172.412)</u>	<u>1.683.381</u>

Corresponde principalmente a valores depositados en entidades bancarias.

RENLITSA S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 - CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se detallan a continuación:

	31 de diciembre <u>2014</u>	31 de diciembre <u>2013</u>
Cuentas por Cobrar	<u>169,511</u>	<u>-</u>
	<u>169,511</u>	<u>-</u>

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	31 de diciembre <u>2014</u>	31 de diciembre <u>2013</u>
Cuentas por Cobrar		
Alfaredes S. A.	160,000	
Balladares Villao Willy	337	
Constructora Chaw S. A.	11,504	
Landev Land Developers S. A.	405,000	
Parodi Pacheco Silvana	7,500	
Registro de la Propiedad Cantón Santa Elena	10,186	
Gisis S. Á.		1,104
Total Cuentas por Cobrar	<u>594,527</u>	<u>1,104</u>
Seguros Pagados por Anticipado	5,189	
Impuestos Anticipados	18,542	214
	<u>618,258</u>	<u>1,318</u>

NOTA 8 - ACTIVO FIJO

Composición:

	31 de diciembre <u>2014</u>	31 de diciembre <u>2013</u>	Tasa anual de depreciación %
Terrenos	1.006.232	-	
Edificios	1.397.123	6.080	5%
Vehículos	121.971	121.971	20%
	<u>2.525.326</u>	<u>128.051</u>	
Menos - depreciación acumulada	<u>72.502</u>	<u>8.180</u>	
Total	<u>2.452.824</u>	<u>119.871</u>	

RENLITSA S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento:

	<u>2014</u>
Saldos al 1 de enero	119.871
Adiciones, netas	2.397.275
Retiros / Ventas	-
Depreciación del año	<u>64.322</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>2.452.824</u></u>

NOTA 9 - OTROS ACTIVOS

	<u>31 de diciembre 2014</u>	<u>31 de diciembre 2013</u>
Activos Mantenidos para la venta		
Bote	132.895	
Cuadrón	<u>15.519</u>	
Total Activos Mantenidos para la venta	148.414	-
Inversiones en Acciones	<u>1.344.000</u>	
Total Otros Activos	<u><u>1.492.414</u></u>	<u><u>-</u></u>

Los activos mantenidos para la venta están presentados al costo que es menor que su valor razonable menos los costos de venta, según NIIF 5, Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas, y por consiguiente no se deprecian.

Un detalle de las inversiones en Acciones es como sigue:

	<u>31 de diciembre 2014</u>
	Valor de <u>Adquisición</u>
Hudrialto S. A.	1,218,000
Regicity S. A.	26,000
Expalsa Exportadora de Alimentos S. A.	20,000
Macrobio S. A.	-
Total	<u><u>- 1,344,000</u></u>

De acuerdo con los términos de la Norma Internacional de Contabilidad #28, la Entidad Informante reporta sus inversiones, en acciones al costo, considerando que su porcentaje de participación es menor al 20% del total del paquete accionario de la Compañía Emisora.

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR

RENLITSA S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición:

	31 de diciembre <u>2014</u>	31 de diciembre <u>2013</u>
Proveedores	328.335	-
	<u>328.335</u>	<u>-</u>

Comprende saldos por pagar en relación a bienes y servicios comprados.

NOTA 11 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31 de diciembre <u>2014</u>	31 de diciembre <u>2013</u>
Retenciones por Pagar	12,942	514
Impuesto a la Renta Compañía		844
Cuentas por Pagar Accionistas Cardani Business Corp	4,092,757	1,667,299
	<u>4,105,699</u>	<u>1,668,657</u>

NOTA 12 - CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste en 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con su valor nominal de \$1.00 cada una respectivamente.

NOTA 13 - RESERVA LEGAL

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

NOTA 14 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos	254.356	8.828
(1)	<u>254.356</u>	<u>8.828</u>

RENLITSA S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponden a los gastos de servicios básicos, Impuestos, Contribuciones, Depreciación, entre otros gastos de Administración.

NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (Marzo 30, 2015), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2014.

(114renlitsa)