

**RENLITSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

La compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 18 de Abril del 2001 e inscrita en el registro mercantil el 20 de Abril del 2001. Su objeto principal son las actividades de alquiler de bienes inmuebles

Las instalaciones de producción esta ubicadas en la Parroquia Morro, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, Vía al Cementerio junto a la camaronera Cristal del Mar.

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera PYMES (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**2.1. Base de presentación.-** Los estados financieros de **RENLITSA S.A.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera PYMES (NIIF). La Superintendencia de Compañías; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

**2.2. Moneda Funcional y Moneda de Presentación.-** Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el dólar de los Estados Unidos de América.

**2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo.-** Corresponde a los saldos bancarios que se encuentran a entera disposición de la compañía.

**2.4. Activos y pasivos financieros.-** Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

☐ **Cuentas por cobrar.-** Corresponde a anticipos entregados a proveedores. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

☐ **Cuentas por cobrar relacionadas.-** Corresponde a cuentas por cobrar por el giro de negocio. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

☐ **Cuentas por pagar.-** Corresponden a anticipos de clientes. Se registran al valor nominal y no generan intereses.

**2.7. Impuesto corriente.-** Representa el importe pagado del Impuesto al Valor Agregado – IVA, generado en las compras locales de bienes, servicios relacionados con la actividad de la Compañía.

**2.8. Propiedades y equipos.-** Están registrados al costo de adquisición, menos depreciación acumulada. El costo incluye los costos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

ACTIVOS	%	AÑOS
Edificios	5	20
Instalaciones	10	10
Vehículos	20	5
Muebles y Enseres	10	10
Equipos de computación	33	3

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos, se liquidan contra los resultados del ejercicio.

**2.9. Impuestos corrientes.-** Representan principalmente impuestos a cancelar a la administración tributaria, los cuales son liquidados en forma mensual según las disposiciones establecidas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

## **2.12. Reservas y Resultados Acumulados.-**

☐ **Reserva por valuación.-** De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre del 2011, el saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación, generado hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, debe ser transferido al patrimonio a la cuenta de resultados acumulados, saldo que solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y la del último ejercicio económico concluido, si las hubieren utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

☐ **Resultados acumulados-Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-** Mediante Resolución No. SC.G.I.CI. CPAIFRS. 11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, fue expedido el “Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras y Designación e Informes de Peritos”.

**2.13. Reconocimiento de ingresos, costo y gastos.-** La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente la propiedad de los productos. Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por las actividades de alquiler de bienes inmuebles

**2.14. Provisión para impuesto a la renta.-** La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% del impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% Y 22% respectivamente.

**2.15.- Uso de estimaciones.-** La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos	126.948	31.118
	<u><b>126.948</b></u>	<u><b>31.118</b></u>

**Bancos.-** Corresponden a saldos en cuentas corrientes, los cuales están disponibles a la vista y sobre los mismos no existen restricciones algunas en su uso.

#### 4. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por cobrar relacionadas consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
MARINA DEL PACIFICO P	1.214	-
MACROBIO S.A.	15.900	-
PLUMONT S.A.	1.275	-
EMIBLA S.A.	-	18.661
GISIS S.A.	-	1.147
	<u>18.389</u>	<u>19.808</u>

Corresponde a cuentas por cobrar del giro del negocio

#### 5. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de otros activos corrientes consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Alfaredes S.A.	-	160.000
Balladares Villao Willy	-	336
Landev Land Developers S.A.	-	405.000
Padori Pacheco Silvana	-	7.500
Registro de la Propiedad Cantón Santa Elena	-	10.186
Compañía General de Comercio y Mandato S.A.	-	23.095
Estructuras de Aluminio S.A. Estrusa	39.035	-
<b>Total</b>	<u>39.035</u>	<u>606.117</u>

Corresponden a anticipo entregados a clientes

#### 6. GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de gastos anticipados consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuestos Anticipados (1)	34.291	36.753
Comisiones Pagadas por Anticipo (2)	30.794	93.064
Seguros pagados por anticipado	5.143	5.203
	<u>70.228</u>	<u>135.020</u>

(1) Corresponde a Retenciones en la fuente

(2) Corresponde a Comisión de Cartas de Crédito Hidroalto por la Inversión que mantienen por \$2'526.931

## 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	2016	2015
Terreno	1.006.232	1.006.232
Construcciones en proceso	105.516	137.944
Edificios	1.397.123	1.397.123
Vehículos	1.574	121.971
Equipos de computación	7.164	7.164
Importaciones en Tránsito	-	209.647
Instalaciones	370.390	-
Muebles y enseres	7.873	-
	2.895.872	2.880.081
Depreciación Acumulada	(248.712)	(143.071)
	<b>2.647.160</b>	<b>2.737.010</b>

Durante los años 2016 y 2015 el movimiento de propiedad, planta y equipo fue el siguiente:

	2016	2015
Saldos al 1 de enero	2.737.010	2.452.824
Adiciones, netas	345.834	354.755
Retiros y/o Ventas	(330.044)	-
Depreciación del año	(105.640)	(70.569)
Saldos al 31 de diciembre	<b>2.647.160</b>	<b>2.737.010</b>

## 8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de otros activos consistían en:

	2016	2015
Bote	132.895	132.895
Cuadrón	15.519	15.519
Vehiculos	120.397	-
Yate	209.647	-
	<b>478.458</b>	<b>148.414</b>

Corresponden a activos mantenidos para la venta

## 9. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de inversiones en acciones consistían en:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Inversiones</b>		
Hidroalto S.A.	2,526,931	1,411,000
Regicity S.A.	72,000	52,000
Expalsa Exportadora de Alimentos S.A.	-	20,000
Macrobio S.A.	173,345	80,000
Banco Bolivariano S.A.	-	1,164,000
Fideicomiso Margate	120,000	-
Fideicomiso Tierras del Norte	117,367	-
	<b>3,009,643</b>	<b>2,727,000</b>

La compañía reporta sus inversiones al costo, considerando que su porcentaje de participación es menor al 20% del total del paquete accionario.

## 10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de cuentas por pagar en:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Proveedores	51.044	182.416
	<b>51.044</b>	<b>182.416</b>

Corresponde a anticipos por futura venta de terrenos

## 11. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADA

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de compañías relacionadas en:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Moxley Corporation (1)	6.059.709	6.087.134
Rosales Pino Carlos (2)	108.059	865
	<b>6.167.768</b>	<b>6.087.999</b>

(1) Corresponde a prestamos accionistas las cuales no generan intereses

(2) Corresponde a cuenta por pagar por cesión de derecho de terreno en Fideicomiso Tierras del Norte

## 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de otras cuentas por pagar en:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuestos por pagar	14.125	5.949
Deposito en Garantia	8.000	8.000
	<b>22.125</b>	<b>13.949</b>

## 13. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los ingresos por consistían en:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Ventas</b>		
Arrendamientos	213.858	120.611
Asistencia Técnica	110.000	30.000
	<b>323.858</b>	<b>150.611</b>

## 14. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos administrativos y de ventas consistían en:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Depreciaciones	105.641	70.569
Mantenimiento de Edificio	101.745	1.293
Amortizaciones	68.504	37.537
Operacionales	35.869	45.007
Impuestos y contribuciones	16.433	13.942
	<b>328.192</b>	<b>168.348</b>

## 15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, conformado de la siguiente manera:

- Moxley Corporation S.A.	799 Acciones
- Pino Maulme Alicia del Carmen	1 Acciones
<b>TOTAL</b>	<b>800 ACCIONES</b>

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 emitida en octubre 17 del 2011 por el Servicio de Rentas Internas (SRI), los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades, deben obligatoriamente informar a la autoridad tributaria el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, partícipes o socios. A la fecha de emisión de este informe (15 de marzo del 2017), la Compañía ha dado cumplimiento a lo establecido por el Organismo de Control.

Según Registro Oficial No. 591 del 15 de mayo del 2009, la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea General, expidió la Ley Reformatoria a la Ley de Compañías, mediante la cual se reforma, se regula y se aclara al amparo de los Artículos 335, 336, 339 y el Mandato 23 de la Constitución Política de la República del Ecuador, el Marco Jurídico de la participación de los socios y accionistas en las compañías de comercio del país; mediante la referida Ley Reformatoria, se determina que los socios y accionistas de las compañías de comercio, sean identificables, inclusive tratándose de personas jurídicas.

## 16. SITUACION FISCAL

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

### Tasa de impuesto y exoneraciones

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de Impuesto a la renta a partir del ejercicio fiscal 2013 es el 22% sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectué el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.



- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

### Dividendos en efectivo

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

### Base de cálculo de anticipo mínimo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que 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, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

### Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	2016	2015
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	50.747	(4.180)
(-) 15% Participación trabajadores	-	-
(+) Gastos no deducibles	1.746	18.239
Base cálculo Impuesto a la Renta	<b>52.493</b>	<b>14.059</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>11.548</b>	<b>3.093</b>
(-) Anticipo del ejercicio fiscal corriente	(24.203)	(18.158)
(-) Crédito tributario de años anteriores	0	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	10.249	10.269
(-) Retenciones del periodo	(20.410)	(10.249)
(-) Impuesto a la salida de divisas	0	-
<b>SALDO A FAVOR</b>	<b>(10.161)</b>	<b>21</b>

## 17. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía.

La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía no se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

**Riesgo de mercado.-** Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasa de interés.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**Riesgo de crédito.-** El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a crédito por lo que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

**Riesgo de liquidez.-** La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

## 18. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de presentación del presente informe (15 de marzo del 2017) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**19. DIFERENCIA ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS QUE SE ACOMPAÑAN**

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros que se acompañan difieren con los registros contables. Un detalle es el siguiente:

	<b>2016</b>
Cuentas por cobrar relacionadas	18.389
Cuentas por cobrar	(18.389)
	-

	<b>2016</b>
Cuentas por pagar proveedores	2.759
Cuentas por pagar relacionadas	(2.759)
	-