

RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

(1) Entidad que Reporta

RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE, fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Quito el treinta de junio del año dos mil tres e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón bajo el número veinte noventa y seis, tomo ciento treinta y cuatro.

RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE, es una empresa que se dedica a la prestación de servicios que sean lícitos y permitidos o no prohibidos por la Ley ecuatoriana; siendo éstos: a) Todas las fases del negocio inmobiliario, la compra venta, corretaje, administración, agenciamiento, permuta, explotación, antecrisis y arrendamiento de bienes inmuebles tanto urbanos como rurales. b) La compra, venta, permuta, arrendamiento, comercialización, exportación, importación, distribución y almacenamiento de todo tipo de bienes muebles tales como productos plásticos, metálicos, de madera, y de cualquier otro material para uso doméstico, industrial y comercial. c) La representación de empresas comerciales, agropecuarias, industriales nacionales e internacionales para provisión de servicios relacionados con las actividades del objeto social. d) Formar parte como socio o accionista de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador o en el exterior. e) La compra, venta, arrendamiento y comercialización de todo tipo de equipos de oficina, de computación, para la implementación de negocios. f) La Compañía podrá brindar asesoramiento técnico y administrativo en las materias: comercial, técnica, social, que incluya todos los ámbitos, tanto a personas naturales como jurídicas, sean todos estos servicios brindados en forma directa o a través de personal calificado que será provisto por la Compañía, sin que por esta razón el referido personal adquiera relación laboral alguna con la persona natural o jurídica a la cual se brinda el servicio.

(2)

Bases de Presentación de los Estados Financieros

a) Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards (IASB). Los estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Junta de Accionistas el 6 de febrero del 2015.

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre del 2012 fueron los primeros estados financieros preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico

c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y los supuestos

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

subyacentes se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideren razonables dadas las circunstancias. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.
Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Moneda Extranjera

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico en el que opera.

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente al tipo de moneda funcional vigente en la fecha de la transacción. Activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se vuelven a convertir al tipo de cambio vigente en la fecha de presentación de los estados financieros.

Las partidas no monetarias que se miden en términos de costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando los tipos de cambio de las fechas de la transacción inicial.

b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

Reconocimiento y Medición

Los activos financieros, incluyen efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Los activos financieros se clasifican en:

- Efectivo en caja y bancos
- Partidas por cobrar

La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial. Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación de los mismos. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros los siguientes activos financieros:

- **Efectivo en Caja y Bancos**
- El efectivo en caja y bancos se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Partidas por Cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Las partidas por cobrar se componen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Las ganancias o pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

Baja en Cuentas

Un activo financiero es dado de baja cuando se presenta al menos una de las siguientes condiciones:

- Han vencido los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia; y,
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Pasivos financieros no Derivados

ii.

Reconocimiento y Medición

Los pasivos financieros incluyen los créditos comerciales por pagar, otras cuentas por pagar, sobregiros bancarios, préstamos, contratos de garantía financiera y los instrumentos financieros derivados. Los pasivos financieros se clasifican en:

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados
- Préstamos y créditos por pagar

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y créditos por pagar, se reconocen a su costo amortizado incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros pasivos financieros por préstamos y créditos por pagar.

Baja en Cuentas

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación haya sido cancelada o ha expirado. Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente dichos cambios o modificaciones se consideraran como bajas en cuentas del pasivo original.

Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Capital Social iii.

Constituido por participaciones ordinarias, única clase de participaciones emitidas por la Compañía las cuales son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de participaciones ordinarias, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

c) Propiedades, Planta y Equipo

Reconocimiento y Medición

Las Propiedades, Plantas y Equipos, se miden al costo neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Propiedad, Planta y Equipo, se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos y su costo pueda ser determinado de una manera fiable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando partes significativas de una partida de Propiedades, Planta y Equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de Propiedades, Planta y Equipo, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integrales.

Costos posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedades, planta y equipo, son reconocidos en resultados integrales cuando se incurren.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de propiedades, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación, vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

Vidas útiles estimadas en años	
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Maquinaria y Equipos	10
Equipos de Computación	3

d. Deterioro de los Activos

i) Activos Financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros como deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuro estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales, el monto de la pérdida es reconocido en los resultados integrales.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada periodo y se presenta la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

De existir evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros de los activos financieros y el valor presente de los flujos futuros de efectivo (excluyendo las pérdidas crediticias esperadas a futuro que aun no hayan sido incurridas). El valor presente de los flujos futuros esperados es descontado utilizando la tasa original efectiva de interés de los activos financieros que originan la pérdida por deterioro. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pal tasa de interés efectiva.

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados integrales. Las pérdidas por deterioro pueden ser

revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

iii) Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo impuesto diferido activo, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuro estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja las variaciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

e. Beneficios a los Empleados

Provisión para Indemnización por Desahucio

La obligación neta de la Compañía con respecto al desahucio está definida por el Código del Trabajo de la República del Ecuador que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de crédito unitario proyectado. Las pérdidas y ganancias actuariales se cargan o abonan al resultado integral en el período en el que surgen.

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

El importe de los pasivos actuariales netos causados al cierre del ejercicio se presenta en el rubro beneficios a los empleados del estado de situación financiera.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios pasados realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contrados por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Provisión para Jubilación Patronal

La obligación neta de la Compañía con respecto a la Jubilación Patronal está definida por el Código del Trabajo de la República del Ecuador que establece que los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio de pensión por jubilación patronal, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de crédito unitario proyectado. Las pérdidas y ganancias actuariales se cargan o abonan al resultado integral en el período en el que surgen.

La Administración utiliza las siguientes reglas para determinar la mejor estimación de estos beneficios. La pensión se determinará siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad. Se considerará como "haber individual de jubilación" el formado por las siguientes partidas: a) por el fondo de reserva a que tenga derecho el trabajador; b) por una suma equivalente al cinco por ciento del promedio de la remuneración anual percibida en los cinco últimos años, multiplicada por los años de servicio. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento.

El importe de los pasivos actuariales netos causados al cierre del ejercicio se presenta en el rubro beneficios a los empleados del estado de situación financiera.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios pasados realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contratados por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

f. Provisiones y Contingencias

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 presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo a los resultados integrales, los cuales corresponden principalmente a: costos acumulados de servicios, obsolescencia de inventarios y por beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

g. Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o substancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos, activos y pasivos, son reconocidos sobre las diferencias temporarias entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

Los pasivos por impuesto a la renta diferido son reconocidos sobre todas las diferencias temporarias imponibles, excepto:

- Cuando el pasivo por impuestos diferidos surge del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta al resultado contable ni al resultado tributario.
- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con intereses en negocios conjuntos, cuando pueda ser controlado el momento en que serán revertidas las diferencias temporarias y sea probable que las diferencias temporarias no sean revertidas en un futuro previsible

Los activos por impuesto a la renta diferido son reconocidos sobre todas las diferencias temporarias deducibles, los traspasos de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias deducibles, y el traspaso de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados puedan revertirse y que las utilidades tributarias futuras permitan recuperar los activos por impuestos diferidos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferidos sobre la diferencia temporalmente deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea combinaciones de negocios y que en el momento de la transacción no afecte a la utilidad contable ni a la utilidad tributaria.
- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con negocios conjuntos, los activos por impuestos diferidos son reconocidos únicamente en la medida en que sea probable que dichas diferencias temporarias sean revertidas en un futuro previsible y que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

Los activos por impuestos diferidos no reconocidos son revaluados en cada fecha de balance y son reconocidos en la medida en que sea probable que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de dichos activos por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se valoran con las tasas impositivas vigentes para cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en los tipos que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance.

El impuesto a la renta diferido sobre partidas reconocidas directamente en patrimonio se reconoce también en el patrimonio neto.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan si existe un derecho legal exigible para compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributaria, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

h. Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

i. Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan. Se reconoce

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

j. Gastos Financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos bancarios y comisiones bancarias.

(4) Determinación del Valor Razonable

Varias de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(5) Administración del Riesgo Financiero

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también Cuentas por Cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y dinero en efectivo obtenidos directamente de sus operaciones.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de Crédito
- Riesgo de Liquidez
- Riesgo de Mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Compañía. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía. Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, principalmente de las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar o depósitos en bancos o instituciones financieras.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

Valor en Libros

Activos Financieros:

	2014	2013
Efectivo en Caja y Bancos	US\$ 4.792	18
Cuentas por cobrar comerciales, neto	1.401	3.195
Otras cuentas por cobrar	6.193	3.213

Riesgo de Crédito Relacionado con Cuentas por Cobrar Comerciales

El riesgo relacionado con crédito a clientes es gestionado en base a lo establecido en las políticas, procedimientos y controles de la Compañía. Se han establecido límites de crédito para todos los clientes en base a calificaciones externas o, de no estar disponibles, de acuerdo con los criterios de calificación interna. La calidad de los créditos de clientes es evaluada detalladamente y los saldos excepcionales son constantemente monitoreados. La gestión de los créditos comerciales tiene por objeto sostener el crecimiento y la rentabilidad de la Compañía mediante la optimización de la utilización de activos y manteniendo los riesgos a un nivel aceptable. No existe una concentración significativa de créditos debido a la gran cantidad de clientes de la Compañía y su dispersión geográfica.

No existe variación en la provisión para deterioro con respecto a las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar durante los periodos analizados.

Efectivo en Caja y Bancos

La Compañía mantiene efectivo en caja y bancos por US\$ 4.792 y US\$ 18, al 31 de diciembre del 2014 y al 31 de diciembre del 2013, respectivamente, que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en caja y bancos son mantenidos sustancialmente con los bancos PICHINCHA y PROMERICA, cuyas calificaciones según las empresas calificadoras se muestran a continuación:

RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Banco	Calificación	Calificador
PICHINCHA	AAA -	PCR PACIFIC CREDIT RATING
PROMERICA	AA+	PCR PACIFIC S.A.A

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados

VALOR HASTA POR VENCER CONTABLE 360 DIAS

Al 31 de diciembre del 2014

Cuentas por Pagar Comerciales Locales	US\$	1.051	1.051
	US\$	1.051	1.051

Al 31 de diciembre del 2013

Cuentas por Pagar Comerciales Locales	US\$	3.458	3.458
	US\$	3.458	3.458

A continuación se presenta el ratio del índice de liquidez:

	2014	2013
Activo Corriente	US\$ 6.193	181.015
Pasivo Corriente	64.313	33.736
Índice de Liquidez	US\$ 0.10	5.4

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a estos riesgos dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

El riesgo de moneda y tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras o activos y pasivos registrados denominados en una moneda diferente de la moneda funcional de la Compañía. La Compañía mantiene transacciones con empresas del exterior en dólares de los Estados Unidos de América y por lo tanto no está expuesta al riesgo de tipo de cambio derivado de las exposiciones de divisas diferentes.

Riesgo de Tasas de Interés

Este riesgo está asociado a las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por el concepto de intereses u por la cuantía de los flujos futuros.

La Compañía en los años 2014 y 2013 no ha contratado financiamiento alguno, por lo que la exposición a este tipo de riesgo no existe.

Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los accionistas y demás partes interesadas, así como también mantener una estructura óptima de capital. El capital monitoreado en base al ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, fue como sigue:

	2014	2013
Total Patrimonio	US\$ 30.314	-183.303
Total Activos	US\$ 1.535.123	1.256.763
Índice – Ratio de capital sobre activos	0.02	- 0.15

RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

(6) Efectivo en Caja y Bancos

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, como efectivo en caja y bancos se componen de la siguiente manera:

	2014	2013
Efectivo en caja	US\$ -	18
Efectivo en Bancos	US\$ 4.792	-
	US\$ 4.792	18

(7) Cuentas por Cobrar Comerciales

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, como cuentas por cobrar comerciales y otras por cobrar, se componen como sigue:

	2014	2013
Cientes	US\$ -	-
Menos: Estimación para Deterioro	-	-
	US\$ -	-

La exposición de la Compañía a los riesgos de crédito y moneda, y las pérdidas por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar comerciales se revelan en la nota 5.

(8) Otras Cuentas por Cobrar

El siguiente es un resumen de las otras cuentas por cobrar que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	2014	2013
Anticipos a Proveedores	US\$ -	729
Cuentas por Cobrar Empleados	US\$ 1.289	592
Otras Cuentas por Cobrar	US\$ -	-
Crédito Tributario IVA	US\$ 112	604
Crédito Tributario RENTA	US\$ -	1.270
	US\$ 1.401	3.195

RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE

Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

(9) Inventarios

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2014 y del 2013, se presenta a continuación:

	2014	2013
Inventario de Producto Terminado US\$	-.-	177.802
TOTAL US\$	-.-	177.802