



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

RENTAX S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2010
e informe de la Auditoría Externa**



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
RENTAX S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general de la empresa **RENTAX S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y los estados conexos de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio, y estado de flujo de efectivo del ejercicio en mención. Estos estados son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **RENTAX S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Marlene Roblero Saad
Registro No. SC-RNAE2-279
Marzo 31 del 2011

Federico Armijos Bonilla
Licencia Profesional No. 10713



RENTAX S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

ACTIVO	US\$
CORRIENTE	
CAJA Y BANCOS	25.243,98
CUENTAS POR COBRAR (Nota B)	20.446,28
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Nota C)	31.407,79
OTROS ACTIVOS CORRIENTE (Nota D)	<u>2.466.324,93</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2.543.422,98
FIJO NETO(Nota E)	4.117,79
TOTAL DEL ACTIVO	<u>2.547.540,77</u>
PASIVO	
CORRIENTE	
CUENTAS POR PAGAR (Nota F)	70.269,67
IMPUESTOS POR PAGAR (Nota G)	<u>1.276,60</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	71.546,27
PATRIMONIO NETO (Nota H)	<u>2.475.994,50</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2.547.540,77</u>

Ver notas a los estados financieros



RENTAX S.A.
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	<u>US\$</u>
INGRESOS	
OTROS INGRESOS (Nota I)	12.516,00
TOTAL INGRESOS	<u>12.516,00</u>
EGRESOS (Nota J)	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	7.307,35
GASTOS FINANCIEROS	515,57
OTROS EGRESOS	<u>2.531,32</u>
TOTAL EGRESOS	<u>10.354,24</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>2.161,76</u>

Ver notas a los estados financieros



RENTAX S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVA LEGAL	APORTE DE ACCIONISTAS	GANANCIAS O PÉRDIDAS	TOTAL
SALDO AL 01 DE ENERO DEL 2010	800,00	0,00	2.134.287,77	- 43.756,18	2.091.331,59
APORTES DE ACCIONISTAS			383.674,42		383.674,42
UTILIDAD DEL EJERCICIO				2.161,76	2.161,76
IMPUESTO A LA RENTA				- 1.173,27	- 1.173,27
RESERVA LEGAL		98,85		- 98,85	0,00
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	800,00	98,85	2.517.962,19	- 42.866,54	2.475.994,50

Q



RENTAX S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
EFFECTIVO RECIBIDOS DE CLIENTES		12.516,00
EFFECTIVOS PAGADOS A PROVEEDORES Y OTROS		
INCREMENTO DE CTAS. POR COBRAR	- 20.410,00	
INCREMENTO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR	- 11.568,14	
INCREMENTO DE OTROS ACTIVOS CORRIENTES	- 382.258,19	
INCREMENTO DE CUENTAS POR PAGAR	27.475,81	
DISMINUCIÓN DE IMPUESTOS POR PAGAR	- 289,50	
INCREMENTO DE APORTE DE SOCIOS	383.674,42	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	- 7.546,15	
OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES	- 515,57	
GASTOS FINANCIEROS	<u>- 2.531,32</u>	<u>- 13.968,64</u>
VARIACIÓN DE EFECTIVO DURANTE EL AÑO		- 1.452,64
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>26.696,62</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>25.243,98</u>

Q



RENTAX S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	<u>US\$</u>
FUENTES DE FONDOS	
DISMINUCIÓN DE CAJA Y BANCOS	1.452,64
DISMINUCIÓN DE ACTIVO FIJO	934,47
INCREMENTO DE CUENTAS POR PAGAR	27.475,81
INCREMENTO DE PATRIMONIO NETO	<u>384.662,91</u>
TOTAL FUENTES DE FONDOS	<u>414.525,83</u>
APLICACIÓN DE FONDOS	
INCREMENTO DE CUENTAS POR COBRAR	20.410,00
INCREMENTO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR	11.568,14
INCREMENTO DE OTROS ACTIVOS CORRIENTES	382.258,19
DISMINUCIÓN DE IMPUESTOS POR PAGAR	<u>289,50</u>
TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS	<u>414.525,83</u>



RENTAX S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO

	<u>al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2.543.422,98	2.130.639,29
TOTAL PASIVO CORRIENTE	71.546,27	44.359,96
CAPITAL NETO DE TRABAJO	<u>2.471.876,71</u>	<u>2.086.279,33</u>
CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	<u>385.597,38</u>	



RENTAX S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2010

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

1.- Objetivo de la Compañía:

RENTAX S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario L. Condo Chiriboga, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 17 de diciembre del 2003. Su capital autorizado es US\$ 1.600,00 y el capital suscrito y pagado es de US\$ 800,00 dividido en ochenta acciones ordinarias y nominativas a razón de diez dólares cada una. (US\$ 10,00)

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y sus actividades son de compra, venta, alquiler de maquinarias y construcción de bienes inmuebles.

2.- Base de Presentación de los Estados Financieros:

Los estados financieros han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador, bajo la modalidad de una empresa comercial.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables de empresa que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Como está indicado en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2010, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 2.471.876,71.

A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Ingresos y egresos.- Se contabilizan cuando se causan y cuando se devengan.

Fideicomiso Mercantil.- Rentax S.A. (beneficiario) suscribió un Contrato de Fideicomiso Mercantil "LA RIOJA" celebrado entre los Sres. Erwin Lorenzo Buendía Larrea y Silvia Elena Buendía Silva (constituyente), y Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador" (fiduciaria), quien mantiene dentro de su patrimonio autónomo las dos terceras partes de los derechos y acciones hereditarias sobre un lote de terreno de 102 hectáreas, ubicado en el sector nor-este de la Vía Perimetral - Pascuales, parroquia Las Lojas, cantón Daule.

El objetivo del fideicomiso es que la fiduciaria en nombre de la constituyente ceda a favor de Rentax S.A. los derechos de beneficios correlativos de los lotes o parte de los lotes que resultaren del proyecto de urbanización, en proporción a los pagos realizados por Rentax a favor de los constituyentes. *Q*



RENTAX S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2010

NOTA B. CUENTAS POR COBRAR:

		<u>US\$</u>
DEL EXTERIOR	1)	20.410,00
OTROS	2)	36,28
TOTAL		<u>20.446,28</u>

1) Son valores adeudados por Erwin Buendía Larrea.

2) Corresponde a valor por cobrar a International Housing Group Inc.

NOTA C. OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Crédito Tributario a favor de la empresa por anticipo de impuesto a la renta.

<u>CONCEPTOS</u>	<u>SALDO</u> <u>ENE.01.10</u>	<u>AUMENTOS</u>	<u>DISMINUCIÓN</u>	<u>SALDO</u> <u>DIC.31.10</u>
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	19.839,65	12.741,41	1.173,27	31.407,79
TOTAL	19.839,65	12.741,41	1.173,27	31.407,79

NOTA D. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

Corresponden a valores anticipados por compra de derechos fiduciarios en la Rioja, en la que se incluye los gastos que se originan por la inversión.

	<u>US\$</u>
ANTICIPO A COMPRA DERECHO DE FIDUCIA	2.466.324,93
TOTAL	<u>2.466.324,93</u>

R



RENTAX S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2010

NOTA E. FIJO:

VER ANEXO A

Los bienes incluídas en el balance por US\$ 4.117,79 al 31 de diciembre del 2010 representan a muebles y enseres de oficina y maquinaria pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar su vida útil, siguiendo el método de línea recta.

Los porcentajes de depreciación utilizados son:

Muebles y Enseres	10%.
Maquinarias	10%

NOTA F. CUENTAS POR PAGAR:

Corresponde a saldo a pagar a proveedores y a compañías relacionadas por préstamos otorgados para operaciones normales por el giro del negocio.

	<u>US\$</u>
CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS	70.269,67
TOTAL	<u>70.269,67</u>

NOTA G. IMPUESTOS POR PAGAR:

CONCEPTOS	SALDO ENE.01.10	AUMENTOS	DISMINUCIÓN	SALDO DIC.31.10
RETENCIONES EN LA FUENTE	658,76	683,23	821,39	520,60
RETENCIONES EN LA FUENTE DE IVA	907,34	939,42	1.090,76	756,00
TOTAL	1.566,10	1.622,65	1.912,15	1.276,60

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones del I.V.A., retenciones en la fuente durante el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2010.



RENTAX S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2010

NOTA H. PATRIMONIO:

Capital Social.-

El capital social de la compañía está conformado por 80 acciones ordinarias y nominativas de diez dólares (US\$ 10,00) cada una, que dan un total de US\$ 800,00, de las cuales se han cancelado en el 100%.

Reserva Legal.-

Corresponde a la segregación del 10% sobre la utilidad del presente ejercicio.

Aporte de socios para futura capitalización.-

Su saldo al 31 de diciembre del 2010 es de US\$ 2.517.962,19.

Pérdidas acumuladas.-

El saldo de éste rubro al 31 de diciembre del 2010 por US\$ 42.866,54, incluye la utilidad neta de US\$ 889,64 del presente ejercicio.

NOTA I. OTROS INGRESOS:

Durante el ejercicio 2010 los ingresos obtenidos por la empresa son por alquiler de tierras.

NOTA J. EGRESOS:

En el ejercicio 2010 la empresa realizó egresos por US\$10.354,24, está representada por los rubros que se detalla a continuación:

	<u>US\$</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	7.307,35
GASTOS FINANCIEROS	515,57
OTROS EGRESOS	2.531,32
TOTAL	<u>10.354,24</u>

Q



RENTAX S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2010

NOTA L. FIDEICOMISO MERCANTIL:

RENTAX S.A. ha celebrado un Contrato de Fideicomiso Mercantil "LA RIOJA", con los Sres. Erwin Lorenzo Buendía Larrea y Silvia Elena Buendía Silva (constituyentes), y Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador" (fiduciaria), según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Nelson Javier Torres Carrillo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 23 de marzo del 2007.

El Fideicomiso Mercantil "LA RIOJA" mantiene dentro de su patrimonio las dos terceras partes de los derechos y acciones hereditarios sobre un lote de terreno de 102 hectáreas ubicadas en el sector nor-este de la vía Perimetral Pascuales, parroquia Las Lojas, Cantón Daule y sobre el cual RENTAX S.A. como beneficiaria promotora tiene proyectado construir una urbanización.

El objetivo del fideicomiso es que la fiduciaria en nombre de la constituyente ceda a favor de RENTAX S.A. los derechos de beneficios correlativos de los lotes o parte de los lotes que resultaren del proyecto de urbanización, en proporción a los pagos realizados por RENTAX S.A. a favor de los constituyentes.

A la firma de la constitución del Fideicomiso Mercantil, los accionistas de RENTAX S.A. pagaron el 50% del precio pactado con los Constituyentes, los mismos que están registrados en los libros contables como "Aportes para futuro aumento de capital"; y el saldo (el otro 50%) para ser cancelado en diez dividendos semestrales más el 7% de interés anual fijo, a partir del 1 de octubre del 2007 hasta el 1 de abril del 2012.

NOTA K. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía.

El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de Rentax S. A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2010.



RENTAX S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2010

NOTA L. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos.



RENTAX S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2010

ANEXO A

ACTIVOS FIJOS	SALDOS AL 01/01/2010	AUMENTOS	DISMINUCIÓN	SALDOS AL 12/31/2010
FIJO DEPRECIABLE:				
Muebles y Enseres	293,78			293,78
Maquinarias	9.051,24			9.051,24
TOTAL ACTIVO FIJO DEPREC.	9.345,02	0,00	0,00	9.345,02
Menos depreciación acumulada	- 4.292,76	- 934,47	0,00	- 5.227,23
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	5.052,26	- 934,47	0,00	4.117,79