MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 2-214700 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 2012 e informe de la Auditoría Externa

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE
GUAYAQUIL – ECUADOR

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 2-214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado el estado de situación de la empresa **RENTAX S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y los estados financieros de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estado de flujos de efectivo del ejercicio en mención, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Tal como se explica con más detalle en la Nota A, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 fueron elaborados con base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los mismos han sido ajustados para propósitos comparativos.

Es responsabilidad de la administración de la compañía la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor incluyendo la evaluación de los riegos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizables son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una 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 2012 y los resultados integrales, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Marlene Roblero Saad
Licencia Profesional No. 14968
Superintendencia de Compañías No.SC-RNAE2-279

Federico Armijos Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

Marzo 01 del 2013

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2012	al 31 de diciembre del 2011	al 01 de enero del 2011
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	50,74	3.117,83	25.243,98
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	2.466.324,93
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0,00	0,00	2.466.324,93
SEVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	0,00	1.336,25	20.446,28
ANTICIPOS A PROVEEDORES	0,00	1.336,25	20.446,28
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES **(Nota B)**	19.839,65	19.839,65	31.407,79
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**19.890,39**	**24.293,73**	**2.543.422,98**
NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS **(Nota C)**	2.246,29	3.183,32	4.117,79
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES **(Nota D)**	4.591.882,76	4.506.601,86	0,00
TOTAL ACTIVO	**4.614.019,44**	**4.534.078,91**	**2.547.540,77**
PASIVO			
CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR **(Nota E)**	28.845,81	0,00	0,00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES **(Nota F)**	313,72	36,29	1.276,60
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS **(Nota G)**	74.435,12	272.219,22	70.269,67
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**103.594,65**	**272.255,51**	**71.546,27**
NO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS **(Nota H)**	1.611.162,38	1.611.162,38	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**1.611.162,38**	**1.611.162,38**	**0,00**
TOTAL PASIVO	**1.714.757,03**	**1.883.417,89**	**71.546,27**
PATRIMONIO NETO (Nota I)	**2.899.262,41**	**2.650.661,02**	**2.475.994,50**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**4.614.019,44**	**4.534.078,91**	**2.547.540,77**

Vea notas a los estados financieros

Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2012	al 31 de diciembre del 2011
INGRESOS (Nota J)		
VENTAS		
OTROS INGRESOS	6.220,00	5.110,00
TOTAL INGRESOS	**6.220,00**	**5.110,00**
EGRESOS (Nota K)		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	36.624,28	24.852,79
GASTOS FINANCIEROS	35,49	1.619,91
OTROS GASTOS	539,12	4.978,98
TOTAL EGRESOS	**37.198,89**	**31.351,68**
PÉRDIDA BRUTA DEL EJERCICIO	**-30.978,89**	**-26.241,68**
IMPUESTO A LA RENTA **(Nota L)**	5.399,71	15.082,10
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	**-36.378,60**	**-41.323,78**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: robleroasociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(expresado enU.S. dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS - GANANCIAS (PÉRDIDAS) AÑOS ANTERIORES	GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
SALDO AL 01 DE ENERO DEL 2011	**800,00**	**2.517.962,19**	**98,85**	**-43.756,16**	**889,64**	**2.475.994,50**
TRANSFIERE A RESULTADOS AÑO ANTERIORES				889,64	-889,64	0,00
APORTES DE ACCIONISTAS		227.558,44				227.558,44
PÉRDIDA POR PAGO MÍNIMO IMP. RENTA 2010				-11.568,14		-11.568,14
PÉRDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO					-41.323,78	-41.323,78
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	**800,00**	**2.745.520,63**	**98,85**	**-54.434,68**	**-41.323,78**	**2.650.661,02**
TRANSFIERE A RESULTADOS AÑO ANTERIORES				-41.323,78	41.323,78	0,00
APORTES DE ACCIONISTAS		284.980,00				284.980,00
PÉRDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO					-36.378,61	-36.378,61
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012	**800,00**	**3.030.500,63**	**98,85**	**-96.758,46**	**-36.378,61**	**2.899.262,41**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2012	al 31 de diciembre del 2011
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
COBROS PROCEDENTES DE VENTAS DE BIENES	6.220,00	5.110,00
TOTAL CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**6.220,00**	**5.110,00**
CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
PAGOS A PROVEEDORES POR SUMINISTROS DE BIENES Y SERVICIOS	-37.163,40	-43.979,40
PAGO DE INTERESES	-35,49	-1.519,91
OTRAS ENTRADAS Y SALIDAS DE EFECTIVO	-171.787,30	2.697.712,34
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**-208.986,19**	**2.652.213,03**
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**-202.766,19**	**2.657.323,03**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
OTRAS ENTRADAS Y SALIDAS EN EFECTIVO	199.699,10	-2.679.449,18
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**199.699,10**	**-2.679.449,18**
VARIACIÓN DE EFECTIVO DURANTE EL AÑO	**-3.067,09**	**-22.126,15**
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	**3.117,83**	**25.243,98**
EFECTIVO AL FINAL DE AÑO	**50,74**	**3.117,83**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.

CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2012	al 31 de diciembre del 2011
UTILIDAD ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**-30.978,89**	**-26.241,68**
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
AJUSTE POR GASTO DE DEPRECIACIÓN	937,03	934,47
AJUSTE POR GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	-5.399,72	-15.082,10
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	**-4.462,69**	**-14.147,63**
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN:		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		2.466.324,93
ANTICIPOA A PROVEEDORES	1.336,25	19.110,03
CRÈDITOS TRIBUTARIOS	0,00	11.568,14
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	28.845,81	0,00
OBLIGACIONES ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	277,43	-1.240,31
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	-197.784,10	201.949,55
TOTAL DE CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS	**-167.324,61**	**2.697.712,34**
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**-202.766,19**	**2.657.323,03**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

1 –ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

RENTAX S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, 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.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Base de presentación de los Estados Financieros.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2011, fueron elaborados con base a NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2012, los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US$83.704,26; los resultados del año representan una pérdida de US$36.378,60 después del impuesto a la renta mínimo por el ejercicio 2012.

La Superintendencia de Compañía estableció mediante la resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual ratifica con la resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente con la resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 publicada en el registro oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008 resolvió el Cronograma de aplicación obligatoria "a partir del 1ro.de enero del 2010 y hasta el 2012 de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia para preparar y presentar sus estados financieros."

RENTAX S.A. en cumplimiento a la resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre del 2008, le corresponde adoptar las NIIF completas por ser parte constituyente de un Fideicomiso Mercantil en el tercer grupo, esto es: a partir del 1 de enero del 2012, teniendo como período de transición del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Adoptó las normas que se exponen a continuación y que son materiales para el desarrollo de sus operaciones de negocios, en base a la información vigente de las mismas publicada en la página WEB del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Los saldos del patrimonio (neto) de los accionistas al final del 2011, fueron reformados para dar cumplimiento a los requerimientos legales vigentes, en razón de que hasta esa fecha los estados financieros se elaboran de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

- NIC 1 (Presentación de estados financieros)
- NIC 2 (Existencias)
- NIC 7 (Estados de flujo de efectivo)
- NIC 8 (Políticas contables, cambio en la estimación y errores)
- NIC 12 (Impuestos a las ganancias)
- NIC 16 (Propiedad, planta y equipos)
- NIC 18 (Ingresos ordinarios)
- NIC 24 (Información a revelar sobre partes relacionadas)
- NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF)
- NIIF 7 (Instrumentos Financieros) Información a revelar

Como parte del proceso de transición elaboró y cumplió en el mes de octubre y noviembre del año 2011 con la enfrega del Cronograma de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y la Conciliación del Patrimonio, que contiene:

- Plan de capacitación
- Plan de implementación
- Fecha de diagnóstico de los principales impactos

Esta información fue aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de octubre del 2011, adicionalmente, la compañía elaboró para el respectivo período de transición, lo siguiente:

- Conciliación del patrimonio neto de los accionistas reportado en base a NEC al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, al patrimonio neto de los accionistas convertidos bajo NIIF, a las fechas indicadas.

- Conciliación del estado de resultados del año 2011 (utilidad del período) en base a NEC, al estado de resultado bajo NIIF.

- Revelación de efectos por aplicación de primera vez de las NIIF en el estado de flujos efectivo del 31 de diciembre del 2011, según el caso, previamente presentando bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

- Conciliación del estado de situación reportado en base a NEC al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, el estado de situación convertidos bajo NIIF a las fechas indicadas.

La Compañía durante el año 2011, procedió a identificar los efectos como parte de la aplicación de la NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF); la administración considera que los pocos

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

activos y pasivos monetarios son recuperables y que cumplirá con todos sus pasivos. Por lo expuesto RENTAX no tiene efectos por ajustes resultantes contables derivados por la implementación de la adopción de la NIIF, y por tanto ningún efecto que registrar al 1 de enero del 2012.

Declaración de Cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de Elaboración.- Los estados financieros se presentan sobre la base de costo histórico, excepto los instrumentos financieros clasificados como activos financieros a valor razonable, los cuales se presentan a su valor razonable.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

A continuación mencionamos un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros:

Efectivo y equivalentes al efectivo.- Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a RENTAX S.A. como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Financieros.- La Compañía enfrenta inconvenientes de liquidez en virtud de que a la fecha no tiene un plan de negocios, se encuentra inactiva, los pocos ingresos que ha tenido en el presente ejercicio no son del giro normal del negocio.Al 31 de diciembre la Compañía sus activos totales han sido financiados en un 37,16% (41,53% en el año 2011), por sus acreedores.

Propiedades, planta y equipo, neto.- Se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2011 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación:

PROPIEDADES	AÑOS
MUEBLES Y ENSERES	10
EQUIPOS DE OFICINA	10

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94360453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) 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.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

Impuesto a la Renta.- La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 23% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga, esta provisión está sujeta a la la norma que entró en vigor en el año 2010 que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior. 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, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

El anticipo mínimo de impuesto a la renta para el año 2012, se cargó a los resultados del ejercicio.

Reserva Legal.-De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital.

Resultados acumulados – Ganancias (pérdidas) acumuladas de años anteriores.- En este rubro se reflejan los resultados económicos obtenidos en años anteriores, sean ganancias o (pérdidas).

Resultados del ejercicio - Corresponde al resultado obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94360453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA B. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Corresponde a créditos tributarios a favor de la compañía al 31 de diciembre del 2012 por anticipos, luego de haber compensado la suma de US$5.399,72 que corresponde al pago mínimo de impuesto a la renta del presente ejercicio.

Descripción	Saldo 31.12.2011	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2012
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	19.839,65	5.399,72	5.399,72	19.839,65
TOTAL	**19.839,65**	**5.399,72**	**5.399,72**	**19.839,65**

Por el saldo a favor puede solicitarse el pago en exceso, presentarse el reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la Renta que cause la compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

NOTA C. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US$2.246,29 al 31 de diciembre del 2012 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

Descripción	Saldo 31.12.2011	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2012
DEPRECIABLE				
Muebles de Oficina	293,78			293,78
Equipos de Oficina	9.051,24			9.051,24
TOTAL DEPRECIABLE	9.345,02	0,00	0,00	9.345,02
Menos: depreciación acumulada	6.161,70	937,07	0,00	7.098,77
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO	**3.183,32**	**-937,07**	**0,00**	**2.246,25**

a) 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 en función de los porcentajes señalados en la Ley de Régimen Tributario Interno.

b) Los porcentajes de depreciación utilizados son: Muebles y Enseres 10%, y Maquinarias 10%.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 6
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012

NOTA D. ACTIVOSFINANCIEROS NO CORRIENTES:

	2012	2011
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	4.591.882,76	4.506.601,86
TOTAL	**4.591.882,76**	**4.506.601,86**

La compañía ha clasificado en este grupo las cuentas por cobrar a larga plazo a la compañía Luminor International de nacionalidad panameña, originada por la cesión de los derechos del "Fideicomiso Mercantil La Rioja" que hizo Rentax a favor de Luminor mediante escritura pública celebrada el 27 de julio del 2011.

NOTA E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Corresponde a deudas a corto plazo contraídas con para solventar gastos incurridos en el desenvolvimiento normal de sus operaciones.

	2012	2011
VARIOS	28.845,81	0,00
TOTAL	**28.845,81**	**0,00**

NOTA F. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Cumpliendo con sus obligaciones tributarías, la compañía ha efectuado retenciones de la fuente del impuesto a la renta y retenciones del impuesto al valor agregado, durante el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2012. Se registró la provisión y cancelación del impuesto a la renta por US$ 5.399,71 que es el pagomínimo.

Descripción	Saldo 31.12.2011	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2012
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IMPUESTO A LA RENTA	36,92	1.509,27	1.394,47	151,72
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	0,00	1.607,75	1.445,75	162,00
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,00	5.399,72	5.399,72	0,00
TOTAL	**36,92**	**3.117,02**	**2.840,22**	**313,72**

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA G. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

	2012	2011
COMPAÑÍAS RELACIONADAS	74.435,12	272.219,22
TOTAL	**74.435,12**	**272.219,22**

Corresponden valore por pagar a las compañías relacionadas por préstamos otorgados para operaciones normales del negocio.

NOTA H. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

	2012	2011
COMPAÑÍAS RELACIONADAS DEL EXTERIOR	1.611.162,38	1.611.162,38
TOTAL	**1.611.162,38**	**1.611.162,38**

Valores pendientes de pago al accionista mayoritario Everglades Housing Group Inc. por el convenio de sustitución de deuda realizada con la compañía Elevatec S.A. Everglades Housing Group Inc., y Rentax S.A. firmada el 3 de enero del 2011.

Deuda originada por la compra del 1/3 de los derechos y acciones hereditarias sobre el lote de terreno de 102 hectáreas ubicado en el sector nor-este de la Vía Perimetral Pascuales, parroquia Las Lojas, cantón Daute que Elevatec S.A. aportó y transfirió al Fideicomiso Mercantil "LA Rioja" mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites el 14 de octubre del 2010, escritura que se perfeccionó el 9 de diciembre del mismo año.

El 15 d octubre del 2010, Elevatec S.A. realizó la cesión de derechos fiduciarios dl Fideicomiso Mercantil "La Rioja" a favor de Rentax según escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites.

NOTA I. PATRIMONIO:

Capital Social - El capital social de la compañía está conformado por 80 acciones ordinarias y nominativas de diez dólares cada una, las cuales se encuentran pagadas en 100%.

Reserva Legal - La Ley de Compañías establece para la constitución de la reserva legal, una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas, Al 31 de diciembre del 2012 suma U$$98,85; valor que no supera el 50% del capital pagado.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

RENTAX S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

Aporte de socios para futura capitalización.- su saldo al 31 de diciembre del 2012 por US$ 3'030.500,63 corresponden a todos los valores que han sido entregados por los accionistas para la compra de los derechos fiduciarios en la Rioja.

Resultados Acumulados – Ganancias (pérdidas) acumuladas.- Corresponden a los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2012suman pérdidas acumuladas por US$95.758,46.

Pérdida del ejercicio.- El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 registró pérdidas porUS$36.378,61en la que se incluye el pago mínimo de impuesto a la renta por US$ 5.399,72.

NOTA J. INGRESOS:

	2012	2011
OTROS INGRESOS	6.220,00	5.110,00
TOTAL INGRESOS	**6.220,00**	**5.110,00**

Corresponden ingresos que no corresponden al giro de negocio, obtenidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 por alquiler de parte de los lotes de terreno (en fideicomiso) para cultivo de arroz, los cuales permitieron solventar los gastos administrativos, impuestos, tasas y contribuciones.

NOTA K. EGRESOS:

Corresponde a gastos administrativos, financieros y otros generados por la actividad del negocio que al 31 de diciembre del 2012 sumaron US$37.198,89.

NOTA L. IMPUESTO A LA RENTA:

En el año 2010, mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio de ese año, se establecieron reformas a la determinación del impuesto a la renta, determinándose como pago mínimo, el que resultase mayor entre el 24% y el anticipo calculado.

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario;

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: robiero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años;

- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedades, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

NOTA M. 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 2012.

NOTA N. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2012 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.