

RENTAX S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes

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, con un capital autorizado de US\$ 1.600,00 y el capital suscrito y pagado de US\$ 800,00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una.

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

Nota No. 2: Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

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 mínima por el ejercicio 2012.

La Superintendencias 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 1ero de enero del 2010 y hasta el 2012 de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por partes de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia para preparar y presentar sus estados financieros.

RENTAX S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

Continuación...

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 periodo de transición del 1 de enero al 31 de diciembre 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)

Como parte del proceso de transición elaboro y cumplió en el mes de octubre y noviembre del año 2011 con la entrega 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 Accionista el 31 de Octubre del 2011, adicionalmente, la compañía elaboro para el respectivo periodo 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 periodo) en base a NEC, al esto de resultado bajo NIIF.

RENTAX S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

Continuación...

- ✓ 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 presentado bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- ✓ Conciliación del estado de situación reportados 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.

RENTAX S.A., 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 activos y pasivos monetarios son recuperables y que cumplirá con todos sus pasivos. Por lo expuesto la compañía no tiene efectos por ajustes resultantes contables 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).

Base 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 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

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento

RENTAX S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación: **continuación...**

original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

b) Activos Financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. RENTAX S.A., 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.

c) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta. 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.

Los Activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los resultados del año según se incurran.

d) Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

RENTAX S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación: **continuación...**

e) Impuesto a la renta corriente

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 norma que entro 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 de que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convierta en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicios de Rentas Interna 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 cargo a los resultados del ejercicio.

f) 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.*

g) 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 futuras o aumento de capital.

h) Resultados Acumulados – Ganancias (perdidas) acumuladas de años anteriores

En este rubro se reflejan los resultados económicos obtenidos en años anteriores, sean ganancias o pérdidas.

RENTAX S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

i) Resultados del ejercicio

Corresponde al resultado ganancias o pérdidas 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.

j) 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.

Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

La compañía al 31 de diciembre del 2012 se dispone de una cuenta corriente del Banco Local, en donde se efectúa los depósitos y pagos a proveedores.

Bancos Locales	Año 2012	Año 2011
Banco Internacional Cta. Cte. #1000102846	US\$ 50.74	US\$ 2.317.83
TOTAL GENERAL EN BANCO	US\$ 50.74	US\$ 2.317.83

Nota No. 4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	Año 2012	Año 2011
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	US\$ 19.839.65	19.839.65
TOTAL	US\$ 19.839.65	US\$ 19.839.65

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.

Nota No. 5. Propiedades, Planta y Equipo

La compañía cuenta con Activos Fijos como Muebles y enseres y Equipo de Oficina que son utilizados en la parte Administrativa.

ACTIVO FIJO	Año 2012	Año 2011	% Depreciación
Muebles y Enseres	293.78	293.78	10
Equipos de Oficina	9.051.24	9.051.24	10
Total Activo Fijo	US\$ 9.345.02	US\$ 9.345.02	
Menos Deprec. Acumulada	- 7.098.77	- 6.161.70	
Total Activo Fijo Neto	US\$ 2.246.25	US\$ 3.183.32	

RENTAX S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

NOTA No. 6. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

	Año 2012	Año 2011
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	US\$ 4.591.882.76	US\$ 4.506.601.86
TOTAL →	US\$ 4.591.882.76	US\$ 4.506.601.86

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

Nota No.7.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

En este rubro se registra los valores por pagar a las compañías relacionadas por préstamos otorgados para operaciones normales del negocio.

	Año 2012	Año 2011
COMPANIAS RELACIONADAS	US\$ 74.435.12	US\$ 272.219.22
TOTAL	US\$ 74.435.12	US\$ 272.219.22

Nota No. 8. Cuentas y Documentos por Pagar

Se refiere a las obligaciones contraídas por la empresa, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios que no devengan intereses:

	Año 2012	Año 2011
Varios	US\$ 28.845.81	US\$ 0,00
TOTAL	US\$ 28.845.81	US\$ 0.00

Nota No. 9. Otras obligaciones Corrientes

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, la empresa ha efectuado retenciones de la fuente del impuesto a la renta y retenciones del impuesto al valor agregado IVA 12%, Se registro la provisión y cancelación del impuesto a la renta por US\$ 5.399.71 que es el pago mínimo.

ADMINISTRACION TRIBUTARIA	Año 2012	Año 2011
RETENCION EN LA FUENTE DE IMPUESTO A LA RENTA	151.72	36.92
RETENCION EN LA FUENTE IVA	161.00	0.00
IMP.A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0.00	0.00
TOTAL	US\$ 313.72	US\$ 36.92

RENTAX S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No.10.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO

	Año 2012	Año 2011
COMPANÍAS RELACIONADAS DEL EXTERIOR	US\$ 1.611.162.38	US\$ 1.611.162.38
TOTAL	US\$ 1.611.162.38	US\$ 1.611.162.38

Este valor corresponde a pagos pendientes de realizar al accionista mayoritario Everglades Housing Group Inc., por el convenio de situación de deuda realizada con la compañía Elevatec S.A., Everglades Housing Group Inc., 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 Daule 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 Benítez el 14 de octubre del 2010, escritura que se perfeccionó el 9 de diciembre del mismo año. El 15 de octubre del 2010 Elevatec S.A., recibió la cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil La Rioja a favor de Rentax según escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil Ab. Roger Arosemena Benítez.

Nota No. 11. Patrimonio:

Capital Social: El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2012 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, queda un total de US\$ 800,00.

Reserva Legal: La empresa ha efectuado la reserva del 10% sobre la utilidad anual de acuerdo a lo que establece la Ley de Compañías y que no sobrepase el 50% del capital pagado, el saldo al 31 de diciembre del 2012 es de US\$ 98.85 valor que no supera el 50% del capital pagado.

Aporte para futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre del 2012 refleja un saldo de US\$ 3.030.500,63 correspondiente a todos los valores que han sido entregados por los accionistas para la compra de los derechos fiduciarios de La Rioja.

Resultados Acumulados – Ganancias (Perdidas acumuladas)

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta registra una pérdida de US\$ 95.758.46.

RENTAX S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Ganancias (Perdidas)

En el ejercicio económico del año 2012 genero una perdida por US\$ 36.378.61 en la que se incluye el pago mínimo del impuesto a la renta por US\$ 5.399.72.

Nota No. 12. Ingresos.-

Los Ingresos obtenidos no corresponde al giro del negocio obtenidas entre el 1 al 31 de diciembre del 2012 por alquiler de parte de los lotes de terreno (en fideicomiso) para el cultivo de arroz, las cuales permitieron solventar los gastos administrativos, impuestos, tasas y contribuciones.

INGRESOS	Año 2012	Año 2011
OTROS INGRESOS	6.220.00	5.110.00
TOTAL GENERAL DE INGRESOS =>	US\$ 6.220.00	US\$ 5.110.00

Nota No. 13. Egresos

GASTOS ADMINISTRATIVOS

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, al 31 de diciembre del 2012 por US\$ 36.659.77.

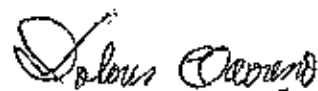
	Año 2012	Año 2011
Gastos Administrativos	US\$ 36.659.77	US\$ 26.372.70
TOTAL →	US\$ 36.659.77	US\$ 26.372.70

OTROS GASTOS

Los otros egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 539.12

	Año 2012	Año 2011
Otros Gastos	US\$ 539.12	US\$ 4.978.98
Total →	US\$ 539.12	US\$ 4.978.98


ING. JUAN XAVIER MEDINA MANRIQUE
GERENTE GENERAL


ECON. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL
REG. # 0.4495