

# **RENTAX S.A. "EN LIQUIDACION"**

## **Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016**

### **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 ochenta acciones ordinarias y nominativas a razón de diez dólares cada una.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y sus actividades son de Alquiler de maquinarias y equipos de construcción.

### **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 2016, los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$ 620.949.74; los resultados del año representan una pérdida de US\$ 12,654.15, después del impuesto a la renta mínima por el ejercicio 2016.

#### **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.

# RENTAX S.A. "EN LIQUIDACION"

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables continuación...)

#### 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 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 porque se encuentra en proceso de Liquidación.

#### 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

# RENTAX S.A. "EN LIQUIDACION"

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables continuación...

#### 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.

#### e) Impuesto a la renta corriente

En el art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece exoneraciones de pleno derecho para el pago del anticipo de impuesto a la renta a: las **sociedades en disolución** que no hayan generado ingresos gravables en el ejercicio fiscal anterior no estarán sujetas a pagar anticipos en el año en que, con sujeción a la Ley, se inicie el proceso de disolución.

#### 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.

# RENTAX S.A. "EN LIQUIDACION"

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables continuación...)

#### h) Resultados Acumulados – Ganancias (pérdidas) acumuladas de años anteriores

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

#### 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 2016 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 2016 se dispone de una cuenta corriente del Banco Local, en donde se efectúa los depósitos y pagos a proveedores.

<b>Bancos Locales</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Banco Internacional Cta. Cte. #1000102846	US\$ 8.920.47	US\$ 92.59
<b>TOTAL GENERAL EN BANCO</b>	<b>US\$ 8.920.47</b>	<b>US\$ 92.59</b>

### Nota No. 4 Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes

Corresponde a valores entregados en calidad de anticipo para pago de impuestos, y contrato por servicio de Auditoría que al 31 de Diciembre se encuentra pendiente de liquidar.

<b>Otras cuentas no relacionadas locales</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Anticipo a proveedores	US\$ 375.00	US\$ 1,196.21
<b>TOTAL GENERAL EN BANCO</b>	<b>US\$ 375.00</b>	<b>US\$ 1,196.21</b>

## RENTAX S.A. "EN LIQUIDACION"

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### NOTA No. 5. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
ACCIONISTA DEL EXTERIOR	US\$ 1.450.818.81	US\$ 1'761,997.31
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 1.450.818.81</b>	<b>US\$1'761,997.31</b>

Rentax S.A., ha clasificado en este grupo las cuentas por cobrar a largo plazo a la compañía Everglades Housing Development LLC, accionista principal de la compañía por convenio de cesión de deuda entre la compañía Luminor International, Everglades Housing y Rentax S.A., originada por la cesión de los derechos del Fideicomiso Mercantil La Rioja que hizo Rentax S.A. a favor de Luminor International mediante escritura pública celebrada el 27 de julio del 2011.

#### NOTA No. 6. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El valor de US\$ 311.178.50 corresponde a los derechos fiduciarios que Rentax S.A., En Liquidación mantiene en el Fideicomiso Mercantil La Rioja sobre dos lotes de terreno, identificados como Area de Reserva # 1 con un area total de 23.388.78 mtrs2, y un Area de Reserva # 2 con un total de 14.211.78 mtrs2, dando un total de 37.600.56 mtrs2, ubicadas ambas areas en la Parroquia Urbana Satelite La Aurora Canton Daule

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
OTROS ACTIVOS	US\$ 311.178.50	US\$ 0.00
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 311.178.50</b>	<b>US\$ 0.00</b>

#### NOTA No. 7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Esto corresponde a deudas contraídas a corto plazo para la compra de bienes y servicios para el desenvolvimiento normal de la empresa.

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
PROVEEDORES	US\$ 30.217.23	US\$ 1,212.91
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	US\$ 26.964.15	US\$ 34,908.64
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 57.181.38</b>	<b>US\$ 36,121.55</b>

## RENTAX S.A. "EN LIQUIDACION"

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### **NOTA No. 8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente por impuesto a la renta

	Año 2016	Año 2015
RETENCIONES EN LA FUENTE DE IMPTO A LA RENTA	US\$ 0.30	US\$ 0.30
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 0.30</b>	<b>US\$ 0.30</b>

#### **Nota No.9.- 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 2016	Año 2015
COMPAÑÍAS RELACIONADAS	US\$ 573.063.53	US\$ 572,307.68
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 573.063.53</b>	<b>US\$ 572,307.68</b>

#### **Nota No. 10. Patrimonio:**

**Capital Social:** El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2016 está conformado por 80 acciones ordinarias y nominativas de diez dólares 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 2016 es de US\$ 98.85 valor que no supera el 50% del capital pagado.

#### **Resultados Acumulados – Ganancias (Pérdidas acumuladas)**

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2016 esta cuenta registra una pérdida de US\$ 174,825.35.

#### **Ganancias (Pérdidas)**

En el ejercicio económico del año 2016 arrojó pérdidas de \$ 12.654.15.

## RENTAX S.A. "EN LIQUIDACION"

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### Nota No. 11. Egresos

##### GASTOS ADMINISTRATIVOS

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, al 31 de diciembre del 2016 por US\$ 5.403.04.

	Año 2016	Año 2015
Gastos Administrativos	US\$ 5.403.04	US\$ 3,098.81
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 5.403.04</b>	<b>US\$ 3,098.81</b>

##### OTROS GASTOS

Los otros egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 196.55

	Año 2016	Año 2015
Otros Gastos	US\$ 196.55	US\$ 0.00
<b>Total →</b>	<b>US\$ 196.55</b>	<b>US\$ 0.00</b>

  
.....  
ING. JUAN XAVIER MEDINA MANRIQUE  
GERENTE GENERAL

  
.....  
ECON.DOLORES CARREÑO CORONADO  
CONTADORA GENERAL  
REG. # 0.4495