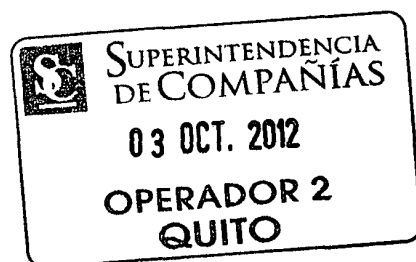


## **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S. A.**

**Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010**



# **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S. A.**

**Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010**

## **Contenido**

Opinión de los Auditores Independientes

Estados Financieros Auditados

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

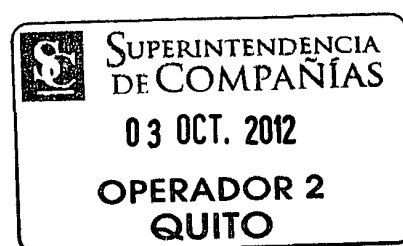
Notas a los Estados Financieros

### **Signos utilizados**

US\$ Dólares de los Estados Unidos de América

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera



**Grant Thornton Ecuador**

Av. Amazonas N21-147 y Roca  
Edificio Río Amazonas - Piso 7 Of. 701  
Quito  
T +593 2 222 1719 / 250 3839 / 252 9932  
F +593 2 255 1811

Av. Fco de Orellana  
Edificio World Trade Center - Piso 2  
Of. 221  
Guayaquil  
T +593 4 263 0697  
F +593 4 263 0706

[www.grantthornton.ec](http://www.grantthornton.ec)

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta de Accionistas de:  
Rentas e Inmobiliarias Rentbil S. A.**

***Dictamen sobre los estados financieros***

Hemos auditado el balance general adjunto de **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.**, al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

***Responsabilidad de la administración por los estados financieros***

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra evidencia de auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

### ***Opinión***

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos mencionados en los párrafos de Bases de Opinión Calificada, los estados financieros presentan razonablemente, la posición financiera de Rentas e Inmobiliarias Rentbil S. A., al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

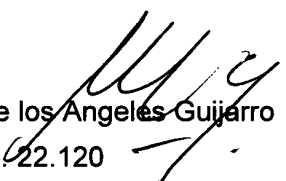
### ***Énfasis del Asunto***

Llamamos la atención a la Nota 3 (a) a los estados financieros en la cual se describe más ampliamente la decisión de la Administración de la Compañía de no presentar estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2011. De igual manera llamamos la atención a la nota 2 a los estados financieros en la cual se describe que la Compañía a pesar de la reducción de ingresos en el año 2011 tiene el respaldo de sus accionistas para continuar operando en el futuro previsible. Nuestra opinión de los presentes estados financieros individuales de Rentas e Inmobiliarias Rentbil S. A. no está calificada en relación con estos asuntos.

**Otros requisitos legales y regulatorios**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento por parte de Rentas e Inmobiliarias Rentbil S. A., de obligaciones tributarias al 31 de diciembre del 2011, se emitirá por separado.

Mayo, 24 del 2012  
Quito, Ecuador

  
María de los Angeles Gujjarro  
CPA No. 22.120

  
Grant Thornton Dbug Ecuador Cia. Ltda  
RNAE No. 322

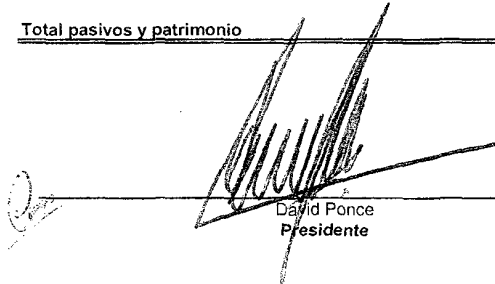


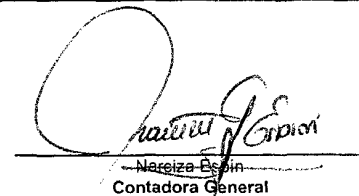
## Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

### Balances Generales

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011,  
con cifras comparativas por el año terminado al 31 de diciembre del 2010  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

|                                                                 | Notas | 2011             | 2010             |
|-----------------------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>Activos</b>                                                  |       |                  |                  |
| <b>Corriente</b>                                                |       |                  |                  |
| Efectivo en caja y bancos                                       |       | 559              | 1.053            |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto |       |                  |                  |
| Cuentas por cobrar comerciales                                  | 4 y 5 | 93.176           | 115.462          |
| Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar                   | 4 y 5 | 186.452          | 186.400          |
| <b>Total activo corriente</b>                                   |       | <b>280.187</b>   | <b>302.915</b>   |
| <b>No corriente</b>                                             |       |                  |                  |
| Propiedad, neto                                                 | 6     | 138.089          | 148.338          |
| Inversiones en acciones                                         | 7     | 821.950          | 821.950          |
| <b>Total activo no corriente</b>                                |       | <b>960.039</b>   | <b>970.288</b>   |
| <b>Total activos</b>                                            |       | <b>1.240.226</b> | <b>1.273.203</b> |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>                                     |       |                  |                  |
| <b>Corriente</b>                                                |       |                  |                  |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar:               |       |                  |                  |
| Proveedores                                                     | 8     |                  | 120              |
| Impuesto a la renta                                             | 8 y 9 | 6.950            | 17.981           |
| Relacionadas                                                    | 8     | 200.000          | 200.000          |
| <b>Total pasivo corriente</b>                                   |       | <b>206.950</b>   | <b>218.101</b>   |
| <b>Patrimonio</b>                                               | 10    | 1.033.276        | 1.055.102        |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>                               |       | <b>1.240.226</b> | <b>1.273.203</b> |

  
David Ponce  
Presidente

  
Nereiza Esquivel  
Contadora General

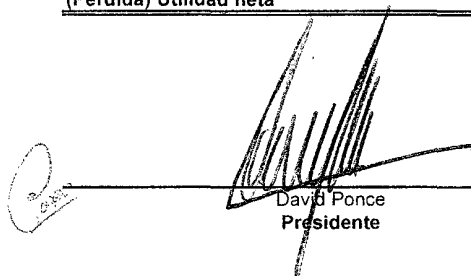
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

## Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

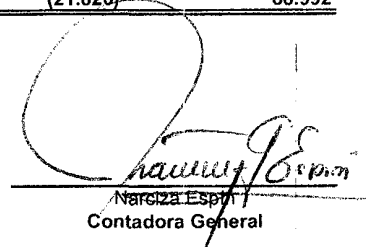
### Estados de Resultados

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2011,  
con cifras comparativas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2010  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

|                                                        | <u>Notas</u> | <u>2011</u>     | <u>2010</u>    |
|--------------------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------|
| Ingresos arriendos                                     |              |                 | 135.543        |
| Gastos                                                 |              |                 |                |
| Costos Generales                                       |              | 4.206           | 5.310          |
| Costos de Personal                                     |              | 420             | 29             |
| Depreciaciones y Amortizaciones                        |              | 10.249          | 12.921         |
| <b>Total Gastos Operacionales</b>                      |              | <b>14.876</b>   | <b>18.260</b>  |
| <b>Utilidad Operacional</b>                            |              | <b>(14.876)</b> | <b>117.283</b> |
| Otros Ingresos                                         |              |                 | 830            |
| Otros gastos                                           |              |                 | 6              |
| <b>Total Ingresos y Gastos Operacionales</b>           |              |                 | <b>(824)</b>   |
| <b>(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta</b> |              | <b>(14.876)</b> | <b>118.107</b> |
| Impuesto a la renta                                    | 9            | 6.950           | 29.115         |
| <b>(Pérdida) Utilidad neta</b>                         |              | <b>(21.826)</b> | <b>88.992</b>  |



David Ponce  
Presidente



Narciza Espinosa  
Contadora General

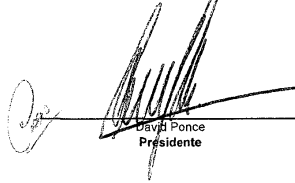
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

## Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

### Estados de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

|                                           | Notas | Capital Social | Reserva Legal | Resultados acumulados            |                       |               | Total     |
|-------------------------------------------|-------|----------------|---------------|----------------------------------|-----------------------|---------------|-----------|
|                                           |       |                |               | Reserva por Valuación de activos | Resultados Acumulados | Utilidad Neta |           |
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2009</b> | 10    | 100.000        |               |                                  | (23.052)              | 94.873        | 171.821   |
| Transferencia a resultados acumulados     |       |                |               |                                  | 94.873                | (94.873)      |           |
| Impuesto a la renta                       |       |                |               |                                  | (17.796)              |               | (17.796)  |
| Reserva Legal                             |       |                | 15.415        |                                  | (15.415)              |               |           |
| Reserva por valuación Activos             |       |                |               | 812.085                          |                       |               | 812.085   |
| Utilidad neta del ejercicio               |       |                |               |                                  |                       | 88.992        | 88.992    |
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2010</b> | 10    | 100.000        | 15.415        | 812.085                          | 38.610                | 88.992        | 1.055.102 |
| Transferencia a resultados acumulados     |       |                |               |                                  | 88.992                | (88.992)      |           |
| Pérdida neta del ejercicio                |       |                |               |                                  |                       | (21.826)      | (21.826)  |
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2011</b> | 10    | 100.000        | 15.415        | 812.085                          | 127.602               | (21.826)      | 1.033.276 |



David Ponce  
Presidente



Nafiza Espin  
Contadora General

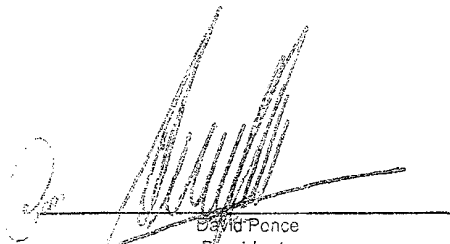
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

## Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

### Estados de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

|                                                                                 | 2011         | 2010         |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Flujo originado por actividades de operación                                    |              |              |
| Efectivo provisto por (utilizado en) clientes                                   | 22.286       | (173.310)    |
| Efectivo utilizado en (provisto por) proveedores, empleados y otros             | (22.780)     | 173.815      |
| <u>Total efectivo neto (provisto por) utilizado en actividades de operación</u> | <u>(494)</u> | <u>505</u>   |
| <br>Variación neta del efectivo en caja y bancos                                | <br>(494)    | <br>505      |
| Saldo inicial del efectivo en caja y bancos                                     | 1.053        | 549          |
| <u>Saldo final del efectivo en caja y bancos</u>                                | <u>559</u>   | <u>1.053</u> |



David Ponce  
Presidente



Narciza Espin  
Contadora General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

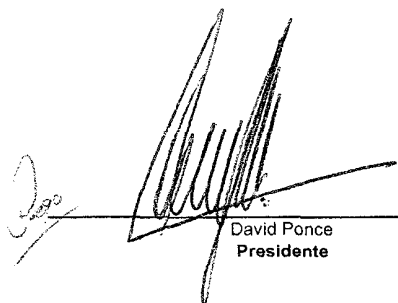
## Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

### Conciliación

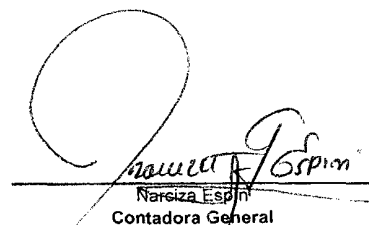
Entre el flujo neto originado por actividades de operación y la (pérdida) utilidad neta del ejercicio

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2011,  
con cifras comparativas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2010  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

|                                                                                                                                 | 2011            | 2010           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>(Pérdida) Utilidad neta del ejercicio</b>                                                                                    | <b>(21.826)</b> | <b>88.994</b>  |
| <b>Partidas de conciliación entre la (pérdida) utilidad neta y los flujos de efectivo provisto por actividades de operación</b> |                 |                |
| Depreciaciones                                                                                                                  | 10.249          | 12.921         |
| Impuesto a la renta                                                                                                             | 6.950           | 29.115         |
| <b>Resultado Conciliado</b>                                                                                                     | <b>(4.627)</b>  | <b>131.030</b> |
| <b>Cambios netos en el Capital de Trabajo</b>                                                                                   |                 |                |
| Disminución (aumento) de cuentas por cobrar                                                                                     | 22.286          | (309.683)      |
| (Aumento) disminución de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar                                                          | (52)            | 2.239          |
| Disminución de cuentas por pagar                                                                                                | (120)           | (4.453)        |
| (Disminución) aumento de gastos acumulados y otras cuentas por pagar                                                            | (17.981)        | 181.372        |
| <b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>                                                                      | <b>(494)</b>    | <b>505</b>     |



David Ponce  
Presidente



Narciza Espín  
Contadora General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

# Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A

## Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

### 1. Identificación de la Compañía

**Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.** fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 20 de marzo del 2003, con un plazo de duración de noventa y nueve años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

### 2. Operaciones

La Compañía tiene como objeto principal; la compra, venta, arrendamiento y comercialización de todo tipo de bienes inmuebles y oficinas. Durante el año 2011 la Compañía no ha generado ingresos operativos lo que ha ocasionado una pérdida importante en el año, sin embargo, cuenta con el respaldo de sus accionistas y la administración está considerando la generación de operaciones para el año 2012 que aseguren la continuidad del negocio.

### 3. Políticas Contables

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

#### a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basados en el costo histórico. A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses. De acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad la Compañía debe presentar estados consolidados con su subsidiaria Proadser S. A., sin embargo, la administración ha decidido no presentar estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2011.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías según Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. De acuerdo al cronograma establecido para la aplicación de las NIIF

# Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A

dispuesto en la resolución antes mencionada, la compañía aplicará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, considerando para el efecto como período de transición el año 2011.

## **b. Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario.

**Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.** es una compañía con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

## **c. Consistencia de Presentación**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

## **d. Período de Tiempo**

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la compañía por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de: poder establecer comparaciones; realizar análisis sobre los objetivos de producción y para una adecuada toma de decisiones.

## **e. Propiedad**

El saldo de la propiedad está registrado al costo histórico en dólares.

Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

## **f. Depreciaciones**

La depreciación de la propiedad se registra en resultados del período, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando el siguiente porcentaje anual:

|           |    |
|-----------|----|
| Edificios | 5% |
|-----------|----|

## **g. Inversiones en acciones**

Las inversiones en acciones se registran al costo. La Compañía reconocerá un dividendo procedente de la subsidiaria en el resultado en sus estados financieros separados cuando surja el derecho a recibirlo.

# Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A

## **h. Reconocimiento de ingresos**

El ingreso es reconocido en los resultados, en el período que se realiza la prestación de servicios, siendo esta la base de medición del principio de realización.

## **i. Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen cuando el servicio ha sido prestado o el producto transferido, independientemente de su pago.

## **j. Impuesto a la renta**

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad impositiva de la compañía estaría gravada a la tasa del 24% (25% para el año 2010).

## **k. Estado de flujos de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo en caja y bancos:** incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

# Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A

## 4. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El saldo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

|                                                | <u>2011</u>    | <u>2010</u>    |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Cuentas por cobrar comerciales:                |                |                |
| Relacionadas (nota 5)                          | 93.176         | 115.462        |
| Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar: |                |                |
| Relacionadas (nota 5)                          | 186.400        | 186.400        |
| Crédito Tributario                             | 52             |                |
|                                                | 186.452        | 186.400        |
| <b>Total</b>                                   | <b>279.628</b> | <b>301.862</b> |

## 5. Transacciones con partes relacionadas

La compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas no se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros en cuanto a plazos y costos financieros asociados. Un resumen de los saldos y transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fueron como sigue:

|                                    | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| <b><u>Activo:</u></b>              |             |             |
| Cuentas por cobrar (nota 4):       |             |             |
| Int Food Services                  | 93.176      | 115.462     |
| Otras cuentas por cobrar (nota 4): |             |             |
| Wadehouse                          | 93.200      | 93.200      |
| Herederos Anhalzer                 | 93.200      | 93.200      |
|                                    | 186.400     | 186.400     |
| <b><u>Pasivos:</u></b>             |             |             |
| Cuentas por pagar (nota 8):        |             |             |
| Novoeventos                        | 200.000     | 200.000     |

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 las cuentas por cobrar clientes representan saldos pendientes de cobro por ventas realizadas a compañías relacionadas las cuales no superan los 30 días y que no devengan intereses. Durante el año 2010 Rentas e Inmobiliarias Rentbil S. A. ha realizado ventas a compañías relacionadas por aproximadamente US\$ 139.179.

Los saldos pendientes de cobro a Wade House y Herederos Anhalzer representan préstamos otorgados a dichas relacionadas los cuales se encuentran debidamente sustentados por contratos de mutuo acuerdo.

## Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A

Los saldos pendientes de pago a Novoeventos representan préstamos recibidos de dichas relacionadas los cuales se encuentran debidamente sustentados por contratos de mutuo acuerdo.

### 6. Propiedad, neto

El movimiento de propiedad- neto al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

| 2011                   |                         |                 |  |                        |  |
|------------------------|-------------------------|-----------------|--|------------------------|--|
| Descripción            | Saldo al inicio del año | Depreciaciones  |  | Saldo al final del año |  |
| Terrenos               | 107.230                 |                 |  | 107.230                |  |
| Instalaciones          | 102.770                 |                 |  | 102.770                |  |
| <b>Total Costo</b>     | <b>210.000</b>          |                 |  | <b>210.000</b>         |  |
| Depreciación acumulada | (61.662)                | (10.249)        |  | (71.911)               |  |
| <b>Total</b>           | <b>148.338</b>          | <b>(10.249)</b> |  | <b>138.089</b>         |  |

| 2010                   |                         |                |                      |                     |                        |
|------------------------|-------------------------|----------------|----------------------|---------------------|------------------------|
| Descripción            | Saldo al inicio del año | Revalúo        | Reclasi-<br>ficación | Deprecia-<br>ciones | Saldo al final del año |
| Terrenos               | 107.230                 |                |                      |                     | 107.230                |
| Edificios (1)          | 13.600                  | 812.085        | (825.685)            |                     | 0                      |
| Instalaciones          | 102.770                 |                |                      |                     | 102.770                |
| Construcciones         | 9.821                   |                | (9.821)              |                     |                        |
| <b>Total Costo</b>     | <b>233.421</b>          | <b>812.085</b> | <b>(835.506)</b>     |                     | <b>210.000</b>         |
| Depreciación acumulada | (62.297)                |                | 13.556               | (12.921)            | (61.662)               |
| <b>Total</b>           | <b>171.124</b>          | <b>812.085</b> | <b>(821.950)</b>     | <b>(12.921)</b>     | <b>148.338</b>         |

(1) Con fecha 31 de Diciembre del 2010 Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A. otorgó como aporte de capital a la compañía Proadser S.A. (véase nota 7) el inmueble correspondiente al local No. 89 ubicado en el Centro Comercial Plaza Quil de la ciudad de Guayaquil, avaluado en la suma de ochocientos veinte y un mil novecientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$821.950).

### 7. Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las inversiones en acciones corresponden a la participación de la Compañía en el 88,54% del patrimonio de la Proadser S. A. por un valor de US\$821.950 correspondiente a la entrega de un inmueble como aporte en el año 2010 (véase nota 6).

# Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A

## 8. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 los saldos de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son como sigue:

|                              | <u>2011</u>    | <u>2010</u>    |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores                  |                | 120            |
| Relacionadas (nota 5)        | 200.000        | 200.000        |
| Impuesto a la Renta (nota 9) | 6.950          | 17.981         |
| <b>Total</b>                 | <b>206.950</b> | <b>218.100</b> |

## 9. Impuesto a la Renta

### a) Conciliación Tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 24% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 (25% aplicable a la utilidad gravable comprendida al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2010). Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

|                                                                                    | <u>2011</u>  | <u>2010</u>   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| (Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta                                    | (14.876)     | 118.109       |
| Impuesto a la renta causado                                                        | -            | 29.527        |
| Anticipo del año anterior                                                          | 6.950        |               |
| <b>Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado</b> | <b>6.950</b> | <b>29.527</b> |
| Menos retenciones de impuesto a la renta                                           |              | 2.710         |
| Menos crédito tributario de años anteriores                                        |              | 8.836         |
| <b>Impuesto a la renta por pagar</b>                                               | <b>6.950</b> | <b>17.981</b> |

Los movimientos de la provisión de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2011 y 2010 son como sigue:

| <u>Detalle</u>                                     | <u>2011</u>  | <u>2010</u>   |
|----------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Saldos al comienzo del año                         |              |               |
| Provisión del año                                  | 6.950        | 29.527        |
| Compensación de retenciones de impuesto a la renta | -            | (11.546)      |
| <b>Saldos al final del año</b>                     | <b>6.950</b> | <b>17.981</b> |

# Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A

## b) Contingencias

A la fecha de este informe se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2009 al 2011.

## 10. Patrimonio de la Compañía

### Capital Social

El capital social de la compañía es de cien mil dólares (US\$100.000) dividido en 100.000 participaciones indivisibles con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

### Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

### Reserva por valuación de activos

Este rubro incluye la revaluación de activos realizada en el año 2010 sobre un edificio de propiedad de la compañía (véase nota 6).

Al 31 de diciembre de 2011, de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías este saldo se encuentra reclasificado a Resultados Acumulados dentro de la subcuenta Reserva por valuación de activos, y su saldo podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los Accionistas al liquidarse la compañía.

## 11. Reclasificaciones

El resumen de las reclasificaciones realizadas para efectos de presentación al 31 de 2011 es como sigue:

|                               | <u>Saldo<br/>contable</u> | <u>Debe</u> | <u>Haber</u> | <u>Saldo<br/>auditado</u> |
|-------------------------------|---------------------------|-------------|--------------|---------------------------|
| <b><u>Balance General</u></b> |                           |             |              |                           |
| <b>Patrimonio</b>             |                           |             |              |                           |
| Otras reservas                | 812.085                   | 812.085     |              |                           |
| Resultados acumulados         | 127.602                   |             | 812.085      | 939.687                   |

# Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A

## 12. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de nuestro informe 24 de mayo del 2012, se encuentra implementando la conversión a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con el fin de cumplir con los requerimientos de la Superintendencia de Compañías, a la fecha debido a las características de sus operaciones no ha registrado efectos importantes sobre sus estados financieros.