NOTAS A LA OPINION DEL COMISARIO DE LA COMPAÑIA RENTAX S.A
POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008
(Expresado en miles de dólares)

- **Cumplimiento de Resoluciones**

Como resultado de mi examen, basado en el Alcance de mi revisión, en mi opinión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, han ejercido sus funciones de conformidad con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como han cumplido con las resoluciones de la Junta General de Accionistas, y por lo tanto no tengo ninguna denuncia que hacer sobre su gestión.

Que los libros de Actas, Expedientes de Actas, Acciones y Accionistas, Talonario de Acciones, Diario, Mayor y Caja, así como los comprobantes contables, son llevados y conservados de conformidad con la Ley.

- **Colaboración Gerencial**

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario considero importante indicar que en el proceso de revisión de los libros, registro y documentación tanto contable como legal he recibido total colaboración del Gerente General para el cumplimiento de mis funciones.

- **Registros Contables y Legales**

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Que he revisado el conjunto de políticas y procedimientos que realiza la compañía para su control interno, por lo que considero que los Activos están debidamente protegidos y la Información Financiera es confiable.

- **Control Interno**

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoria generalmente aceptados, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesario para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial del sistema de control interno. En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la compañía.

- **Posición Financiera y su relación con registros**

Que las cifras de los Estados Financieros reflejan la real situación de la Empresa y han sido elaborados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, existiendo una total correspondencia con las cifras de los registros contables.

SEÑORES ACCIONISTAS DE RENTAX S.A.:

En cumplimiento del deber que impone el Art. 231 numeral 1 de la Ley de compañías y del Reglamento para la presentación de informes de los administradores, contenido en la Resolución No. 92-1-4-3-0013, del 25 de septiembre del 1992, Registro Oficial Nº 44 del 13 de octubre de 1992 y su ampliación, según Resolución 04.Q.IJ.001, Registro Oficial Nº 289 del 10 de marzo del 2004, de la Superintendencia de Compañías, tengo a bien presentar el siguiente informe sobre los negocios desarrollados por **RENTAX S.A.**, en el ejercicio económico del 2008:

El único activo de la empresa, son los derechos fiduciarios de beneficio dentro del FIDEICOMISO MERCANTIL "LA RIOJA", el mismo que mantiene dentro de su patrimonio las dos terceras partes de los derechos y acciones hereditarios sobre un lote de terreno de 102 hectáreas, ubicado en el sector Nor-Este de la vía Perimetral-Pascuales, Parroquia Las Lojas, Cantón Daule y sobre le cual la compañía tiene proyectado construir una Urbanización.

Los derechos fiduciarios de beneficio fincados sobre los sublotes que resulten de la división del inmueble transferido a título de Fideicomiso Mercantil, a pesar de que ya hemos pagado el 50% del precio y tres dividendos de la tabla de pagos, no han podido aún ser restituidos por la FIDUCIARIA, MORGAN & MORGAN, FIDUCIARY & TRUST CORPORATION S.A. "FIDUCIARIA DEL ECUADOR S.A.", en razón que pese a los esfuerzos de la Administración, no se ha hecho la partición judicial o extrajudicial del bien inmueble sobre el que recaen los derechos y acciones hereditarios, principalmente por la negativa de un heredero.

La compañía durante el año 2008, no tuvo tampoco ingresos conforme se refleja en el Balance General, Estado de Resultados y Anexos que se adjuntan para vuestro conocimiento y aprobación. Los recursos para los pagos a los constituyentes del Fideicomiso fueron suministrados por sus accionistas y se han contabilizado como "Aportes para futuro aumento de capital".

La Gerencia General ha cumplido con todas la resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas. Solicitando autorización para aquellos actos y contratos que se encuentran limitados por los estatutos sociales vigentes y por la Ley de Compañías.

Durante el ejercicio no se han producido hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral (no tiene empleados) y legal; que, hayan podido afectar el desenvolvimiento normal de la empresa.

Del análisis del Estado de Resultados correspondiente al ejercicio económico del 2008, se establece que los resultados obtenidos fueron negativos, registrándose una pérdida de US$26,037.25, que representa una notable incremento si la comparamos con la del ejercicio 2007 que fue US$1,691.15, pérdida que propongo se transfiera a la cuenta "Pérdidas Acumuladas" para ser amortizada de conformidad con la Ley.

Esta administración declara también que se ha dado fiel cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos del autor.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
29 ABR 2009
M. de Lourdes Tejada
GUAYAQUIL

Ratifico una vez más que en el año 2009, debemos tratar de obtener la participación extrajudicial del lote de terreno, cuyos derechos y acciones hereditarios (2/3) fueron aportados al patrimonio del Fideicomiso Mercantil "La Rioja"; y/o insistir en las gestiones ante el Ilustre Municipio de Daule, para tratar que el Consejo Municipal, emita la Ordenanza mediante la cual expropie el área necesaria y construya la vía de acceso principal. Vía de acceso que es de vital importancia para que RENTAX S.A. pueda, si las condiciones económicas con favorables, iniciar los trámites necesarios para la construcción de viviendas dentro del proyecto urbanístico "LA RIOJA", no obstante la actual crisis económica mundial, que está afectando a nuestros migrantes ecuatorianos, principales compradores del proyecto inmobiliario a desarrollarse.

Finalmente les agradezco por la confianza recibida y cooperación brindada a la administración.

Guayaquil, Marzo del 2009

p. RENTAX S.A.

ING. GINA PARDO NAVARRETE
Gerente General

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
29 ABR 2009
GUAYAQUIL