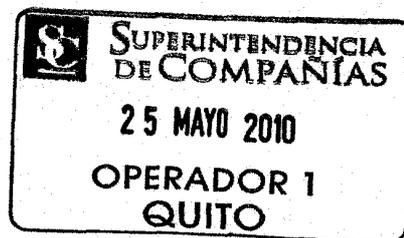


A los señores Accionistas de:
INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO C.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

De conformidad con la disposición hecha por Junta General de Accionistas de la Inmobiliaria Rendón y Samaniego C.A., y en cumplimiento con disposiciones legales, me es grato poner en su conocimiento el reporte relacionado con el estudio y análisis de las cifras de los estados financieros terminados al 31 de diciembre del 2009 que han puesto a mi consideración.

Esta opinión ha sido preparada en relación con las cifras presentadas en los estados financieros por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2009 y su correspondiente registro en los libros de contabilidad.



RYSCA
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

ACTIVOS:

CAJA BANCOS		3.742.18
Caja / Bancos	3.742.18	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		7.113.39
Cientes 2009	576.05	
Otras cuentas por cobrar	6.537.34	
CUENTAS SRI		11.098.97
Retención Fuente	2.959.72	
Crédito tributario IVA	442.65	
Otros activos corrientes	7.696.60	
ACTIVO FIJO		34.343.32
Inmueble	38.277.27	
Costo Muebles y Enseres	7.590.63	
Costo Vehículos	55.403.40	
(-) Dep. Acumulada Activos Fijos	-66.927.98	
TOTAL ACTIVOS		<u>56.297.86</u>

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE		6.410.21
Cuentas por pagar proveedores	385.13	
Cuentas por pagar varios	1.584.37	
Impuesto a la renta 2009	1.038.37	
15% Provisión utilidad empleados	2.822.18	
Otras obligaciones corto plazo	580.16	
PASIVO LARGO PLAZO		19.448.02
Préstamos accionistas	19.448.02	
OTROS PASIVOS		12.805.92
Préstamos accionistas	12.805.92	
TOTAL PASIVOS		<u>38.664.15</u>

PATRIMONIO

Capital Social	1.388.00	
Reserva Legal	1.210.58	
Otras Reserva	143.76	
Utilidad ejercicio 2009 (después de 15% empleados y 25% impuesto renta)	14.891.37	
TOTAL PATRIMONIO		17.633.71
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>56.297.86</u>

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS	38.856.50
GASTOS	20.104.58
UTILIDAD AL 31 DE DICIEMBRE 2009	18.751.92

RYSCA
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(expresado en dólares)

Capital social

Al inicio del período 1.388,00

Al final del período 1.388,00

Otras Reservas:

Al inicio del período 143.76

Al final del período 143.76

Reserva legal:

Al inicio del año 1.210.58

Al final del período 1.210.58

CONCILIACION TRIBUTARIA 2009

CONCILIACION TRIBUTARIA	
UTILIDAD CONTABLE	18.751.92
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	62.62
BASE 15% UTILIDAD EMPLEADOS	18.814.54
15% PARTICIPACION EMPLEADOS	2.822.18
BASE IMPUESTO A LA RENTA	15.992.36
25% IMPUESTO A LA RENTA	3.998.09
(-) RETENCION EN LA FUENTE	-2.959.72
DIFERENCIA A PAGAR AL SRI	1.038.37

RYSCA C. A.
COMENTARIOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(expresado en dólares)

1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La Compañía se constituyó en la República del Ecuador, Provincia Guayas, Cantón Guayaquil, el 29 de diciembre de 1995, según resolución número 8607 de la Superintendencia de Compañías, con un plazo de vigencia de 50 años y registrada en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil según consta en el registro número 2313.

El capital inicial de Rysca fue de usd400,00 dividido en 2 accionistas por partes iguales. Con fecha 6 de septiembre del 2001 se realiza un aumento de capital de usd988,00, registrado en la Notaría 13 del Cantón Guayaquil, según registro número 24.124, quedando hasta la fecha con un capital suscrito y pagado de usd1.388,00

El objetivo principal es la construcción de toda clase de viviendas, vecinales, comunales, unifamiliares, así como edificios y centros comerciales.

BASES DE PRESENTACION

La Compañía mantiene al 31 de diciembre del 2009, sus registros contables en dólares, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

2. NOTAS GENERALES

- 2.1 He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario analizar correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2009 sobre los cuales procedo a rendir este informe.
- 2.2 La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General emitidas durante el año 2009, así como las normas legales vigentes.
- 2.3 Los expedientes de las Juntas Generales, se conservan de acuerdo con la Ley, así como la lista de asistentes.
- 2.4 He revisado los libros de actas de la Junta General, el libro de accionistas y acciones, los mismos que cumplen con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías.
- 2.5 La convocatoria a Junta General de Accionistas, se realizó de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
- 2.6 Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- 2.7 Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables, éstos son confiables y han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

3. OBLIGACIONES CON LOS TRABAJADORES

En el año 2009 la empresa registra un valor de usd.\$ 2.822.18 para ser distribuidos a los entre sus trabajadores.

8. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía realizó la correspondiente provisión del impuesto a la renta a la tasa del 25% sobre las utilidades gravables por el valor de usd3.998.09 dólares cumpliendo así disposiciones legales. Dando un saldo a pagar al SRI de usd1.038.37, luego de descontado las retenciones en la fuente realizadas por los clientes.

La Compañía ha cancelado oportunamente todas sus obligaciones tributarias, tanto del Impuesto al Valor Agregado como las Retenciones en la Fuente durante el año 2009.

9. PATRIMONIO

La actualización del patrimonio se efectuó utilizando las siguientes bases:

Capital social, reservas y utilidades retenidas a disposición de los accionistas

10. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance 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 para aumentar el capital.

11.- DIVIDENDOS DE ACCIONISTAS

Luego de la conciliación tributaria, en la que se descontó las obligaciones con los empleados y con el impuesto a la renta, da un valor de usd11.931.65 que los accionistas decidirán si retiran o capitalizan.

12.- NUEVA ADMINISTRACION

El 18 de noviembre del 2009 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil se registra el nombramiento de Gerente General de la compañía RYSCA, a favor de la señora María Gabriela Rendón Samaniego, según consta en el registro numero 21.695.

RYSCA C. A.
COMENTARIOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(expresado en dólares)

En el transcurso de este análisis revisaremos algunos indicadores financieros.

	12/09	12/08
Liquidez:		
Razón corriente (veces) Activo corriente/pasivo corriente	3.31	0.42
Capital neto de trabajo (dólares) Activo corriente-pasivo corriente	14.793	-14.356
Endeudamiento:		
Nivel de endeudamiento total (%) Total pasivo/total activo	0.69	0.67
Rendimiento del activo total (%) Activo total/pasivo total	1.45	1.49
Eficiencia:		
Rotación activos totales (veces) Ingresos netos/total activo	0.69	1.12
Rentabilidad:		
Margen operacional de utilidad % Utilidad operacional / ventas netas	0.48	0.39

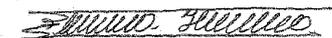
Quito, Abril 05 del 2010

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas de:

INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO C.A.

Luego del análisis efectuado a las cifras presentadas en los estados financieros estos presentan razonablemente la situación financiera de RYSCA, en todos los aspectos importantes al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, por el período terminado a esa fecha de acuerdo a principios de contabilidad establecidos en el Ecuador y, con las exigencias de Superintendencia de Compañías, razón por la cual pueden ser aprobadas por la Junta General.



LCDA. NELDA HEREDIA MONTALVO
COMISARIO
CPA. 7.651