

RENDON Y SAMANIEGO C.A.
INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

A los señores accionistas y directivos de RYSCA.-

De conformidad con la disposición hecha por la Junta General de Socios de RYSCA. en el mes de marzo del presente año y en cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, presento a ustedes el siguiente informe en relación al año económico terminado al 31 de diciembre del 2017.

He obtenido de los administradores de la compañía información sobre las operaciones y registros que consideré necesario para la elaboración del presente informe. Se revisó el Balance de la empresa al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados, estado de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Rendón & Samaniego C. A. al 31 de diciembre del 2017.

Como parte de la revisión, se verificó si los administradores han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias de las resoluciones de la junta general de accionistas y específicamente de las obligaciones determinadas en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

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 usd 400,00 dividido en 2 accionistas por partes iguales. Con fecha 6 de septiembre del 2001 se realiza un aumento de capital de usd 988,00, registrado en la Notaría 13 del Cantón Guayaquil, según registro número 24.124, quedando hasta la fecha con un capital suscrito y pagado de usd 1.388,00.

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

2. NOTAS GENERALES

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 2017, sobre los cuales procedo a rendir este informe.

Los expedientes de las Juntas Generales, se conservan de acuerdo con la Ley, los libros de actas de la Junta General, el libro de accionistas y acciones, cumplen con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías.

La convocatoria a Junta General de Accionistas, se realizó de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las registradas en los asientos contables, éstos son confiables y han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

CUADRO COMPARATIVO UTILIDADES

	2014	2015	2016	2017
VENTAS	38.740	38.315	32.918	27.258
GASTOS	35.007	28.709	30.503	36.520
UTILIDAD (PERDIDA) EJERCICIO	3.733	9.606	2.415	(9.262)

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.

Un resumen de la cuenta efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre 2016 y 2017 es el siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	usd 2016	usd 2017
Banco Bolivariano	137,84	429,49
Total	137,84	429,49

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2016y 2017 es el siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	usd 2016	usd 2017
Clientes	84,80	
Relacionadas	11.359,16	5.019,80
Otros	12.212,27	12.386,71
Total	23.656,23	17.406,51

INVERSIONES:

El saldo de la cuenta de inversiones al 31 de diciembre del 2017 corresponde a inversiones realizadas por la compañía en otras compañías.

ACTIVOS FINANCIEROS, INVERSIONES	usd 2016	usd 2017
Club Vip Inversiones	1.991,20	1.991,20
Fideicomiso Howard J. Manta	5.705,40	5.705,40
Geneacsacorp	9.500,00	9.500,00
Total	17.196,60	17.196,60

ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016 y 2017 es el siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	usd 2016	usd 2017
Crédito tributario IVA	104,29	2.163,68
Total	104,29	2.163,68

PROPIEDAD, PLANTAY EQUIPOS:

Un detalle y movimiento de la cuenta propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre del 2016 y 2017 es como sigue:

El cargo a gastos por depreciación de la cuenta propiedad, mobiliario y equipos fue de 2.656,62 al 31 de diciembre del 2017.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	usd 2016	ADICIONES	usd 2017
Costo oficina	258.885,14		255.107,14
Adecuaciones oficinas		14.090,78	14.090,78
Muebles y Enseres	8.585,46		8.585,46
Vehículo	55.403,40		55.403,40
Subtotal	322.874,00	14.090,78	333.186,78
(-) Depreciación acumulada PPE	- 129.929,11		- 132.585,63
Total	192.944,89	14.090,78	200.601,15

ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDOS

Un detalle de los activos por impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2016 y 2017 es el siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	usd 2016	usd 2017
Crédito tributario i renta anterior	3.563,06	122,00
Crédito tributario i renta actual	93,70	4.045,35
Total	3.656,76	4.167,35

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Un detalle de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2017 es el siguiente:

PASIVO CORRIENTE	usd 2016	usd 2017
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
Proveedores	202,50	290,13
SRI por pagar	66,39	49,50
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	108,00	108,00
Participación empleados	362,18	
Relacionados	6.000,00	6.000,00
Instituciones financieras	1.010,39	2.377,46
Total	7.749,46	8.825,09

CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS:

Al 31 de diciembre 2016 y 2017 el saldo de cuentas por pagar a accionistas constituye préstamos realizados para pago a proveedores

CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	usd 2016	usd 2017
Cuentas por pagar a accionistas	<u>10.397,90</u>	<u>18.689,16</u>
Total	<u>10.397,90</u>	<u>18.689,16</u>

OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2017 el saldo de otras cuentas por pagar constituye el valor entregado por garantía por contrato de arriendo de las oficinas del piso 8, edificio Banco Bolivariano.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	usd 2016	usd 2017
Garantías arriendos	<u>-</u>	<u>4.200,00</u>
Total	<u>-</u>	<u>4.200,00</u>

CAPITAL SOCIAL:

El capital social de la compañía al 31 de diciembre 2016 y 2017 esta constituido por 1.388 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de USD\$1.00 cada una.

RESERVA LEGAL:

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de que la compañía entre en liquidación, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas operacionales.

RESERVA FACULTATIVA:

La junta general podrá acordar, la formación de un fondo adicional de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades líquidas anuales. Esta reserva esta a libre disposición de los accionistas.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES:

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	usd 2016	usd 2017
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	24.779,00	2.830,32
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS:	30.503,36	36.520,59
(PERDIDA) UTILIDAD EN OPERACIÓN	- 5.724,36	- 33.690,27
OTROS INGRESOS (GASTOS)		
Otros ingresos	8.138,87	24.427,10
Otros gastos		
Ingresos financieros		
Gastos financieros		
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTO A LA RENTA	2.414,51	- 9.263,17
Participación de trabajadores	362,18	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	2.052,33	
Impuesto a la renta	1.056,15	
Anticipo impuesto a la renta mayor que impuesto a la renta del ejercicio	1.696,62	
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>355,71</u>	<u>- 9.263,17</u>

INFORME DEL COMISARIO

A los señores Accionistas de:
INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A.

Luego del análisis efectuado a las cifras presentadas en los estados financieros, se puede concluir que presentan razonablemente la situación financiera de la compañía RENDON & SAMANIEGO C.A. RYSCA, en todos los aspectos importantes al 31 de diciembre del 2017 y el resultado de sus operaciones, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y, con los requerimientos de Superintendencia de Compañías, razón por la cual pueden ser aprobadas por Junta General.

Atentamente,



LCDA. NELDA HEREDIA MONTALVO
 COMISARIO
 CPA 7.651