

## 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 2019 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

**RENDON Y SAMANIEGO C.A.  
INFORME DE COMISARIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

A los señores accionistas y directivos de  
RENDON & SAMANIEGO C.A. 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 2019.

He obtenido de los administradores de la compañía información sobre las operaciones y registros que consideré necesario para le elaboración del presente informe.

Se revisó el Balance de la empresa al 31 de diciembre del 2019 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 2019.

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 2019, 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.

#### **IMPUESTO A LA RENTA**

La compañía en el año 2019 registró una utilidad de USD\$1552.59 con un impuesto a la renta del 22% por tratarse de una pequeña empresa, el impuesto se calculó luego de sumar los gastos no deducibles por tratarse de gastos que no se justificó con facturas y retenciones de acuerdo a lo que dice el SRI.

#### **CAPITAL SOCIAL:**

El capital social de la compañía al 31 de diciembre 2018 y 2019 está 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 está a libre disposición de los accionistas.

#### **CUADRO COMPARATIVO DE ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Un detalle de las cuentas de ingresos, costos y gastos por los años 2016, 2017, 2018 y 2019 es como sigue:

<b>CUENTA</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
VENTAS	32,917.87	27,258.28	27,930.00	31,820.73
COSTOS Y GASTOS	-30,503.36	-36,520.59	-27,101.25	-30,268.14
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2,414.51	-9,262.31	828.75	1,552.59

## ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Un detalle del Balance de Situación Financiera por los años terminados al 31 de diciembre 2018 y 2019 es como sigue:

	USD\$ 2019	USD\$ 2018	VARIACION
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo Caja Bancos	540.80	2,367.55	-1,826.75
Cuentas por cobrar relacionados	29,592.78	17,602.24	11,990.54
Otras cuentas por cobrar	370.00	370.00	-
<b>INVERSIONES</b>			
Club Vip	1,991.20	1,991.20	-
Fideicomiso Howard J Manta	5,705.40	5,705.40	-
GeneccsaCorp	10,000.00		10,000.00
<b>ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE</b>			
Crédito tributario IVA	0.10	40.32	-40.22
Crédito tributario impuesto renta	7,395.69	5,847.22	1,548.47
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>55,595.97</b>	<b>33,923.93</b>	<b>21,672.04</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</b>			
Propiedad, equipos, vehiculo	338,230.40	333,900.17	4,330.23
(-) Depreciación acumulada	-142,500.61	-136,831.33	-5,669.28
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>195,729.79</b>	<b>197,068.84</b>	<b>-1,339.05</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores	2,587.50	202.50	2,385.00
Obligaciones con el SRI	960.85	64.62	896.23
Obligaciones con el IESS	108.00	108.00	-
15% empleados participación utilidades	232.89	124.31	108.58
Tarjetas de crédito	3,577.31	419.76	3,157.55
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>7,466.55</b>	<b>919.19</b>	<b>6,547.36</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas con socios, accionistas	28,903.39	15,473.14	13,430.25
Garantía arriendo	4,200.00	4,200.00	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>33,103.39</b>	<b>19,673.14</b>	<b>13,430.25</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	1,388.00	1,388.00	-
Reserva legal	1,210.58	1,210.58	-
Reserva facultativa	143.76	143.76	-
Resultado acumulado	-8,793.10	-8,943.01	149.91
Resultado adopcion primera vez NIIFs	216,451.20	216,451.20	-
Resultado del ejercicio	355.38	149.91	205.47
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>210,755.82</b>	<b>210,400.44</b>	<b>355.38</b>

## CUENTA DE RESULTADOS INTEGRALES

Un detalle de los estados de resultados integrales terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2019 es como sigue:

CUENTA	USD\$ 2019	USD\$ 2018	VARIACION
INGRESOS	31,820.73	27,930.00	3,890.73
COSTOS Y GASTOS	-30,268.14	-27,101.25	-3,166.89
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>1,552.59</b>	<b>828.75</b>	<b>723.84</b>

## FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de efectivo al 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

Por los años terminados en,		2019/12/31
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DE LOS EFECTOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	95	-1826.75
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Clases de Cobros por actividades de operación	950101	20200.19
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	19789.46
Otros cobros por actividades de operación	95010105	410.73
Clases de Pagos por actividades de operación	950102	-32587.89
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	-32225.71
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-362.18
Intereses pagados	950105	-
Impuestos a las ganancias pagados	950107	-1696.62
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>9501</b>	<b>-14084.32</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	-4330.23
Compras de activos intangibles	950211	-
Compras de otros activos a largo plazo	950213	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>9502</b>	<b>-4330.23</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	-
Dividendos pagados	950308	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	16587.80
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>9503</b>	<b>16587.80</b>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>9505</b>	<b>-1826.75</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>9506</b>	<b>2367.55</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>9507</b>	<b>540.80</b>

## VARIACION DEL PATRIMONIO

La variación del patrimonio es como sigue:

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
		301	30401	30402	30602	30603	30701	
Saldo al final del período	99	1388.00	1210.58	143.76	-8793.10	216451.20	355.38	210755.82
Saldo reexpresado del período inmediato anterior	9901	1388.00	1210.58	143.76	-8943.01	216451.20	149.91	210400.44
Saldo del período inmediato anterior	990101	1388.00	1210.58	143.76	-8943.01	216451.20	149.91	210400.44
Cambios en políticas contables:	990102	-	-	-	-	-	-	-
Corrección de errores:	990103	-	-	-	-	-	-	-
Cambios del año en el patrimonio:	9902	-	-	-	149.91	-	205.47	355.38
Aumento (disminución) de capital social	990201	-	-	-	-	-	-	-
Aportes para futuras capitalizaciones	990202	-	-	-	-	-	-	-
Prima por emisión primaria de acciones	990203	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	990204	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de resultados a otras cuentas patrimoniales	990205	-	-	-	149.91	-	-149.91	-
Otros cambios (detallar)	990209	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total del año (ganancia o pérdida del ejercicio)	990210	-	-	-	-	-	355.38	355.38