

INFORME DE COMISARIO

Quito, 15 de abril del 2005

Señores
SOCIOS DE INMOBILIARIA RENDON
Y SAMANIEGO C.A. (RYSCA)
Presentes

De mi consideración:

En cumplimiento de las disposiciones señaladas en el Artículo 279, de la Ley de Compañías y Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 94-1-4-3-0014, del 18 de septiembre de 1992 y en mi calidad de Comisario, presento a ustedes este informe que constituye el análisis y verificación de los saldos reflejados en los correspondientes Estados Financieros, cortados al 31 de diciembre del año 2004.

El examen lo efectué de conformidad con principios y normas de auditoría que incluyó además otras pruebas que consideré necesarias en las circunstancias, a fin de obtener una razonable certeza sobre los saldos que presentan el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias, lo cual me permite expresar opinión en los siguientes términos:

Los Administradores han dado cumplimiento a disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias y he recibido su colaboración para efectuar la revisión y verificación de cuentas y documentos de contabilidad que los llevan de acuerdo a disposiciones legales; las cifras presentadas en los Estados Financieros concuerdan con la de los registros contables que han sido elaborados sobre una base uniforme con la del año anterior.

El Sistema de Control Interno cumple su objetivo y permite mantener una estructura contable confiable, así como de salvaguarda de sus activos.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

El Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año 2004 y 2003 establece que los Ingresos Netos alcanzan a la suma de \$92.493, registrándose una disminución de \$99.442 frente a los obtenidos en el año 2003.

Los Gastos de Personal alcanzan a la suma de \$15.490; 14,5% menor que los incurridos en el año anterior.

Los Gastos de Proyectos registran la suma de \$42.126 presentando una disminución de \$95.083 sobre el saldo del año 2003.

Los Gastos de Oficina alcanzan a la suma \$24.652; cifra muy similar a la del año anterior.

Los Gastos Totales ascienden a la suma de \$82.628 y representan el 89,6% sobre el total de los Ingresos.

La Utilidad del Ejercicio (antes de participación de trabajadores y pago por impuesto a la renta) alcanza la suma de \$9.565; en el año 2003 ésta fue de \$11.963.



BALANCE GENERAL

De la comparación del Balance General, cortado al 31 de Diciembre del año 2.003 y 2.004, se determina un Total de Activos por la suma de \$121.725; registrándose un crecimiento de \$32.586 equivalente al 36,5%.

Las variaciones más significativas se presentan en las siguientes cuentas:

- Las cuentas que conforman el Activo Corriente presentan un saldo de \$26.265; registrándose una disminución del 31,7% frente al saldo del año 2.003.
- En el grupo del Activo Fijo se refleja un valor por la suma de \$117.586 con un aumento de \$49.900 correspondiente al valor de las Oficinas.
- En el grupo de las cuentas del Pasivo Corriente, que alcanza a la suma de \$106.685, se registra el aumento de \$32.804 equivalente al 44,4%; resultado del aumento de la deuda por pagar a los Socios de la Compañía.
- En el Pasivo a Largo Plazo se halla contabilizado la suma de \$4.010 como saldo de la obligación a pagarse por la compra del vehículo.
- La cuenta Patrimonio registra un saldo \$11.040, cifra muy similar a la del año anterior.

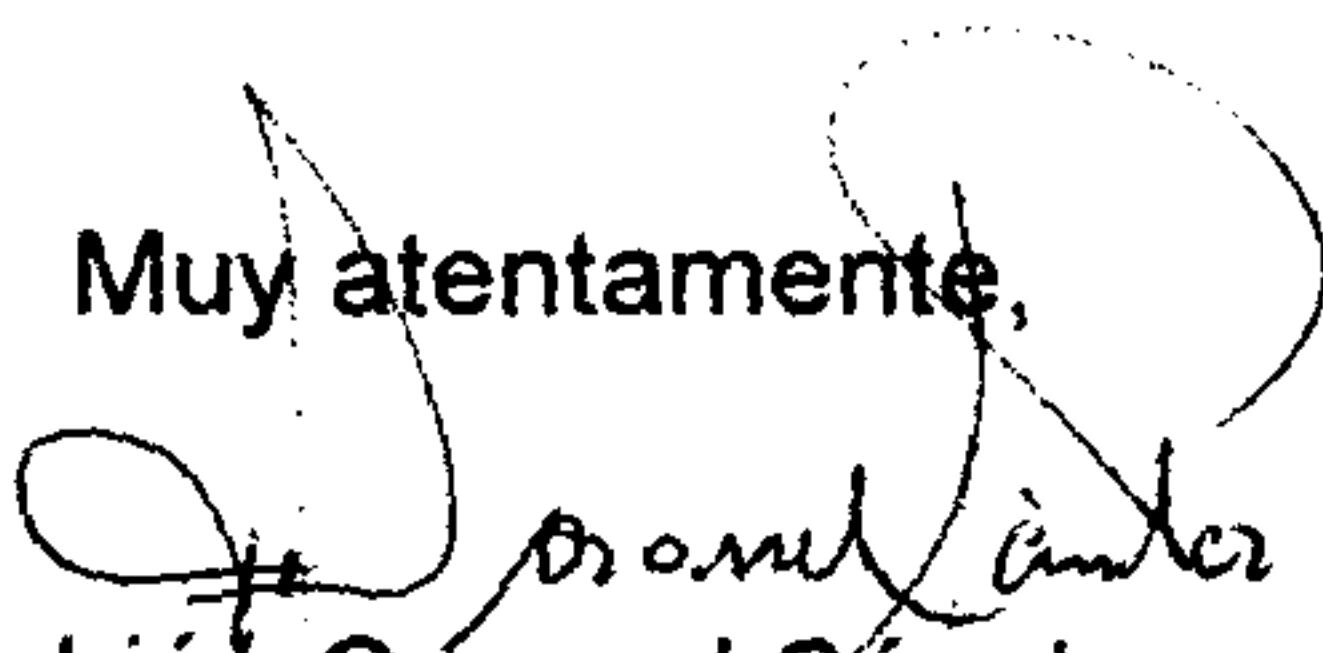
INDICES FINANCIEROS

De la comparación de las diferentes cuentas del Balance General y del Estado de Pérdidas y Ganancias, se han obtenido los siguientes Índices Financieros:

INDICES	Año 2.004	Año 2.003
Solvencia	114.1%	52.1%
Capital de Trabajo	\$15.050	-\$35.405
Endeudamiento	90.9%	87.4%
Rentabilidad / Ingresos	10.3%	6.2%
Rentabilidad / Patrimonio	86.6%	106.3%

Como resultado del examen practicado y considerando que los Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración, y que los criterios y políticas contables se han aplicado sobre una base uniforme con las del ejercicio anterior, me permito emitir opinión de que las cifras constantes en el Balance de Situación y Estado de Pérdidas y Ganancias presentan de manera razonable en todos los aspectos importantes la verdadera situación financiera de INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO C.A. al 31 de diciembre del año 2.004 y el resultado de sus operaciones correspondientes a dicho ejercicio.

De los señores socios, suscribo

Muy atentamente,

Fabián Coronel Sánchez
COMISARIO
Reg. No. C.P.A. 7.431

