

INFORME DE COMISARIO

Quito, 18 de abril del 2006

Señores
SOCIOS DE INMOBILIARIA RENDON
Y SAMANIEGO C.A. (RYSKA)
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 2005.

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

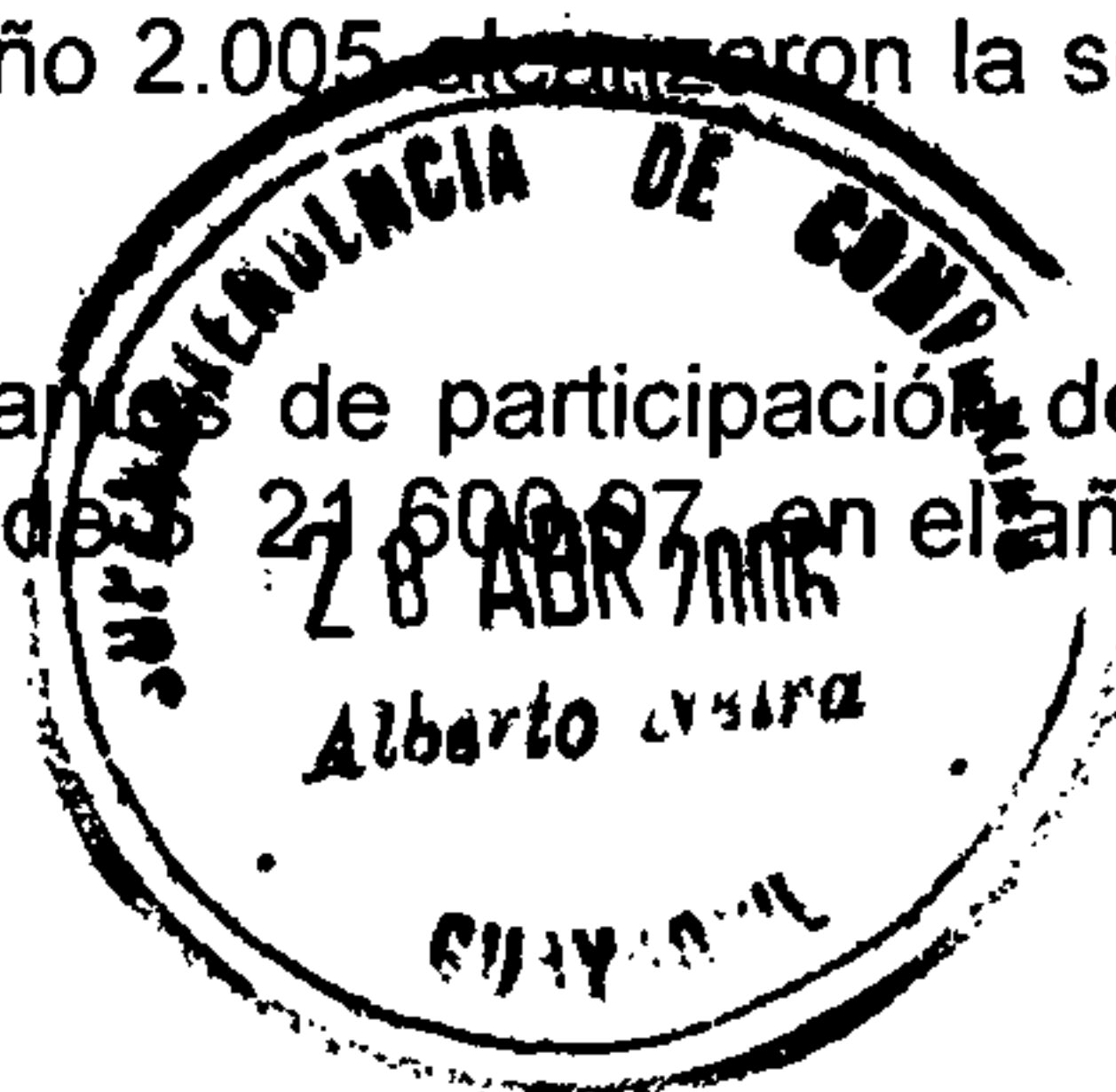
El Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año 2.004 y 2.005 establece que los Ingresos Netos alcanzan a la suma de \$92.149,74 ; cifra muy similar a la obtenida en el año 2.004.

Los Gastos Operacionales alcanzaron a la suma de \$ 32.242, presentando una disminución del 24% con relación a los del año anterior.

Los Gastos de Oficina, presentan la cifra de \$ 19.812; de los cuales \$ 16.062 corresponden al rubro de Depreciación de Activos Fijos y la diferencia a otros gastos..

Los Gastos Totales del año 2.005 alcanzaron la suma de \$ 70.549; 15% menores que los incurridos en el año 2.004.

La Utilidad del Ejercicio (antes de participación de trabajadores y pago del impuesto a la renta) asciende a la suma de \$ 21.600,97, en el año 2.004 ésta fue de \$ 9.565



BALANCE GENERAL

De la comparación del Balance General, cortado al 31 de Diciembre del año 2.004 y 2.005, se determina un Total de Activos por la suma de \$ 98.227 ; registrándose una disminución de \$ 23.498, con relación al saldo del año anterior.

Las variaciones más significativas se presentan en las siguientes cuentas:

- Las cuentas que conforman el grupo de Cuentas por Cobrar, se refleja una disminución de \$ 13.884 frente al saldo del año anterior.
- En el grupo del Activo Fijo se refleja igualmente una disminución de \$ 15.276 equivalente al 18%, la misma que corresponde en gran parte a los gastos de Depreciación del año 2.005.
- En el grupo de las cuentas del Pasivo Corriente, se presenta también una disminución de \$ 36.801 equivalente al 34% sobre el saldo del año 2.004; disminución que se registra en la cuenta de Proveedores con un valor de \$ 23.416 y en la Cuenta de Socios con un valor de \$ 9.018.
- La cuenta Patrimonio, en cambio presenta el saldo de \$ 24.342; 120.5% mayor que el saldo del año anterior; la variación obedece principalmente por el incremento de la Utilidad del Ejercicio del año 2.005.

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 2.005	Año 2.004
Solvencia	37.0%	25.0%
Capital de Trabajo	\$ - 46.595	\$ - 80.410
Endeudamiento	76.0%	91.0%
Rentabilidad / Ingresos	24.0%	11.0%
Rentabilidad / Patrimonio	88.7%	86.6%

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 2.005 y el resultado de sus operaciones correspondientes a dicho ejercicio.

De los Señores Socios suscribo, Muy atentamente,

Fabián Coronel Sánchez
Comisario, Reg. C.P.A. 7.431

28 ABR 2006
Atte. lo vira