

INFORME DE COMISARIO

Quito, 23 de Marzo del 2009

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 2008.

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

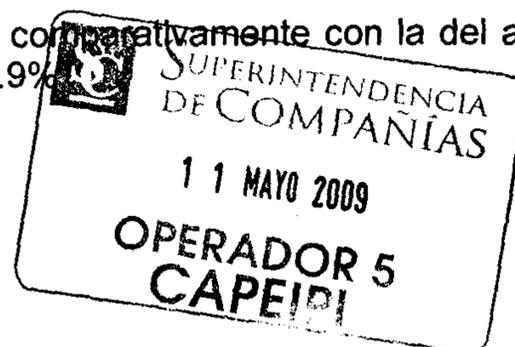
De la comparación del Estado de Pérdidas y Ganancias por los años 2.007 y 2.008 se establece que los Ingresos Netos alcanzaron a la suma de \$ 61.263 registrándose una disminución de \$ 1.892 frente al alcanzado en el año 2.007.

Los Gastos de Personal registran la suma de \$ 8.119, presentando una disminución de \$ 10.085 con relación a los incurridos en el año 2.007.

Los Gastos Varios que están conformados por el pago de suministros de oficina, telecomunicaciones, cuotas de condominio, mantenimiento de equipos y vehículo, comisiones, viáticos, pasajes y otros gastos, presentan un valor de \$ 28.845 en el año 2.007 éstos alcanzaron la cifra de \$ 34.842.

El total de gastos alcanza a la suma de \$ 37.515 que representan el 61.23% con relación a los Ingresos generados en el año 2.008.

La utilidad operacional registra el valor de \$ 24.023 que comparativamente con la del año 2.007 registra un aumento de \$ 15.125 equivalente al 169.9%



La Utilidad Neta, luego de las apropiaciones de Ley (15% para trabajadores y 25% de impuesto a la renta) alcanzó a la cifra de \$ 15.654.

BALANCE GENERAL

De la comparación de las cifras del Balance General, cortado al 31 de diciembre del año 2.007 y 2.008 la compañía, presenta un Total de Activos por la suma de \$ 54.604; 3.43% menor que el saldo del año 2.007.

Las variaciones mas significativas se presentan en las siguientes cuentas:

Las cuentas por cobrar Clientes alcanzan a la suma de \$ 3.239 para el año 2.007 éstas presentaron un saldo de \$ 5.254.

Las retenciones en la fuente por impuestos del SRI. presentan un valor de \$ 4.924 para el año 2.007 se registró un valor de \$ 3.319.

El grupo de cuentas que conforman el Activo Fijo Neto alcanzan a la suma de \$ 36.456; presentando una disminución de \$ 2.686 por efecto de la aplicación de la depreciación anual.

En el grupo de cuentas del Pasivo, las cuentas por pagar-corto plazo registran un valor de \$ 5.578; para el año 2.007 éstas cuentas mantenían un saldo de \$ 44.907.

Las obligaciones a largo plazo que corresponden a préstamos del Banco Bolivariano, préstamo de socios y otros, registran un saldo de \$ 22.261.

El Pasivo Total alcanza a la suma de \$ 27.839 para el año 2.007 estas obligaciones alcanzaron a la suma de \$ 44.907.

Las cuentas de Patrimonio registran un valor de \$ 26.765 en el año 2.007 el total del patrimonio alcanzó la suma de \$ 11.639 la variación obedece al registro de la Utilidad obtenida en el año 2.008.

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:

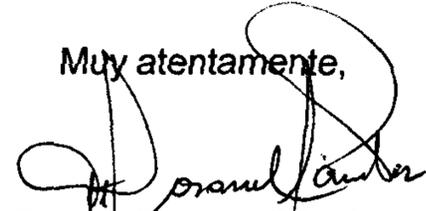
INDICES	Año 2008	Año 2007
Solvencia	187.37%	38.75%
Capital de Trabajo	\$ 4.874	-\$27.504
Endeudamiento	50.98%	79.42%
Rentabilidad / Ingresos	39.21%	14.08%
Rentabilidad / Patrimonio	89.75%	76.44%

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. RYSCA al 31 de diciembre del año 2008 y el resultado de sus operaciones correspondientes a dicho ejercicio.

De los señores socios, suscribo

Muy atentamente,


Fabian Coronel Sánchez
COMISARIO

Reg. No. C.P.A. 7.431

