

Atuntaqui, 22 de Marzo de 2010

Señores

Miembros de la Junta de General de Accionistas Ranidec S.A.  
Atuntaqui.

Pongo a consideración de los señores miembros de la Junta General de Accionistas, el presente informe de Comisario de la empresa, designación que me fuera conferida y aceptada el 26 de marzo de 2007

#### **ANTECEDENTES**

La empresa Ranidec S.A., inició sus actividades el 05 de marzo de 2007, según inscripción No. 4.313 del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Guayaquil; registrada en la Superintendencia de Compañías con expediente No. 126420-2007

Esta compañía se constituyó inicialmente por los señores: Carlos Alberto Macías Reyes y Guillermo Enrique Reyes Quimi y, posteriormente el capital fue adquirido en su totalidad por los señores Jaime Dávila, Andrés Dávila, Anita Lucía Dávila y Eduardo Dávila.

De acuerdo a lo establecido en el estatuto de constitución, la empresa tiene entre otros, el principal objetivo de arrendar bienes inmuebles, comprar y vender bienes raíces.

El Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2009 es de OCHOCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US \$ 800,00), de la siguiente forma

| <b>ACCIONISTA</b>               | <b>CAPITAL</b> | <b>PORCENTAJE</b> |
|---------------------------------|----------------|-------------------|
| Dávila Garzón Jaime Tarquino    | US \$ 176,00   | 22%               |
| Dávila Martínez Jaime Eduardo   | US \$ 176,00   | 22%               |
| Dávila Martínez Anita Lucía     | US \$ 272,00   | 34%               |
| Dávila Martínez Cristian Andrés | US \$ 176,00   | 22%               |

El capital mencionado ha sido cancelado en el 100%, por cada uno de los señores accionistas; cumpliendo con la obligación prevista en el estatuto social.

En mi opinión, la administración de la empresa durante el período comprendido desde enero hasta el 31 de diciembre del año 2009, ha cumplido satisfactoriamente con lo que se ha proyectado.

De igual manera han cumplido con lo dispuesto en el contrato social, la ley de compañías, código tributario, ley de Régimen Tributario Interno y reglamentos y; Código del Trabajo y disposiciones conexas.

La empresa mantiene un adecuado registro de ingresos y egresos, que permite obtener la información adecuada para una toma de decisiones oportunas, en lo referente a la facturación de los servicios que ofrece la empresa.

De igual forma mantiene un sistema de control interno en lo referente a la recaudación de los ingresos por arriendos; dineros que son depositados en la Cuenta Corriente No. 3358088104 del Banco Pichincha a nombre de la empresa.

Todos los pagos por distintos conceptos se realizan mediante cheques y transferencias, con la firma y autorización del señor Gerente.

La empresa en el año 2009, adquirió pólizas de seguros de bienes muebles e inmuebles:

1.- **VEHICULO**, Camioneta MAZDA año 2009, asegurado por 17.018,10.

2.- **INCENDIOS:**

- Edificio ubicado en la Av. Julio Miguel Aguinaga y Pichincha, asegurado por 100.000,00
- Edificio ubicado en la Av. Julio Miguel Aguinaga y Olmedo, asegurado por 100.000,00
- Edificio ubicado en la calle General Enríquez y García Moreno, asegurado por 100.000,00

Dichas pólizas tienen una vigencia hasta el 23 de noviembre del 2010, lo que cubre riesgos por siniestros que se pudieran presentar.

En el Balance General que se expone a continuación se resume la situación financiera al 31 de diciembre del año 2009:

**RANIDEC S.A.**  
**B A L A N C E G E N E R A L**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

| <b>ACTIVOS</b>            |                          | <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>         |                          |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Corrientes</b>         |                          | <b>PASIVOS</b>                      |                          |
| Disponibles               | 0,00                     | Cuentas por Pagar                   | 190.080,94               |
| Cuentas por Cobrar        | 235.509,96               | Obligaciones Financieras            | 9.581,51                 |
| Inventario                | <u>35.553,56</u>         | Obligaciones Laborales              | 18.361,26                |
|                           |                          | Obligaciones Fiscales               | 32.943,42                |
|                           |                          | Intereses Acum x Pagar              | <u>27.000,00</u>         |
| <b>TOTAL A. CORRIENTE</b> | <b>271.063,52</b>        | <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>       | <b>277.967,13</b>        |
| <br>                      |                          | <br>                                |                          |
| <b>ACTIVO FIJO</b>        |                          | <b>PASIVO LARGO PLAZO</b>           |                          |
| Terrenos                  | 298.790,54               | Ctas. Y Doc. Por pagar del Exterior | <u>600.000,00</u>        |
| Edificios                 | 377.780,50               |                                     |                          |
| Vehiculo                  | <u>12.155,78</u>         |                                     |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>  | <b><u>688.726,82</u></b> | <b>TOTAL PASIVOS</b>                | <b>600.000,00</b>        |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>      | <b><u>959.790,34</u></b> | <b>PATRIMONIO</b>                   |                          |
|                           |                          | Capital Pagado                      | 800,00                   |
|                           |                          | Reserva Legal                       | 13.215,31                |
|                           |                          | Utilidad del Ejercicio              | <u>67.807,90</u>         |
|                           |                          | <b>TOTAL PATRIMONIO</b>             | <b><u>81.823,21</u></b>  |
|                           |                          | <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>    | <b><u>959.790,34</u></b> |

**RANIDEC S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

|   |                   |                     |
|---|-------------------|---------------------|
| <b>INGRESOS</b>                         |                   | <b>557.250,00</b>   |
| Venta de Servicios                      | 214.250,00        |                     |
| Venta de Casas- Condominio              | <u>343.000,00</u> |                     |
| <b>COSTO DE VENTAS</b>                  |                   | <b>(342.050,91)</b> |
| Inv. Inicial de Bienes no Producidos    | 00,00             |                     |
| Más: Compras de Bienes no Producidos    | 337.000,00        |                     |
| Menos: Inven. Final Bien no Producidos  | <u>35.553,56</u>  |                     |
| <b>CIF</b>                              |                   |                     |
| Mantenimiento y reparaciones            | <u>40.604,47</u>  |                     |
| <br>                                    |                   |                     |
| <b>(-) GASTOS</b>                       |                   | <b>(97.015,40)</b>  |
| Administrativos y de Ventas             | 42.938,21         |                     |
| Financieros                             | <u>54.077,19</u>  |                     |
| <br>                                    |                   |                     |
| <b>UTILIDAD ANTES DE P.T. E IMPTOS.</b> |                   | <b>118.183,69</b>   |

## **ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y DE RESULTADOS**

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activos Corrientes} - \text{Pasivos Corrientes}$$
$$271.063,52 - 277.967,13$$

$$= - 6903.61 \text{ dólares}$$

$$\text{Índice de Liquidez} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivos Corrientes}$$
$$271.063,52 / 277.967,13$$

$$= 0,98 \text{ veces}$$

$$\text{Índice de Apalancamiento} = \text{Total Activos} / \text{Total Pasivos}$$
$$959.790,34 / 877.967,13$$

$$= 1,09 \text{ veces}$$

$$\text{Índice de Rentabilidad} = \text{Utilidad antes 15\% Trab. E Imp} / \text{Capital Social}$$
$$118.183,69 / 800,00$$

$$= 147.73 \text{ veces}$$

## **ANÁLISIS SOBRE LA COMPOSICIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Las ventas en el año 2009 ascendieron a US \$557.250,00 y, el total de gastos y costos ha sido de US \$ 439.066,31

La utilidad obtenida antes de participación a Trabajadores e impuestos es del 21.20%, lo que permitirá acumular los recursos suficientes para cumplir con la deuda que mantiene la empresa en el exterior.

### **INFORMACIÓN RELEVANTE**

La empresa ha contratado un préstamo de largo plazo del exterior, por un valor de US \$ 600.000, que ha sido obtenido al 9% de interés anual, con pagos semestrales de dichos intereses y del capital con un pago único al vencimiento en el año 2017; este crédito ha servido para concretar la adquisición de varios inmuebles que constituyen la base para el desarrollo de sus actividades de arrendamiento y compra venta de bienes raíces.

Cuyos intereses están cancelados hasta Junio del 2009 y amortizados hasta diciembre del año 2009.

### **OPINIÓN**

En mi opinión, luego de haber revisado la información contable y los correspondientes estados de situación financiera y de resultados de la gestión del año 2009, considero que dichos balances muestran razonablemente la posición financiera y los resultados de la empresa RANIDEC, por el año antes mencionado; así como el cumplimiento de las obligaciones legales de la empresa.

Atentamente,



Lic. Norma Ayala Sevilla  
COMISARIA  
RANIDEC S.A

