

Ibarra, 08 de Marzo de 2012.

A Los señores:

ACCIONISTAS DE LA EMPRESA RANIDEC S.A.

Presente.-

INFORME DE COMISARIO

En calidad de Comisario de la Empresa Ranidec S.A., dando cumplimiento con las disposiciones Legales y Estatutarias, pongo en consideración de la Junta General de Accionistas, el Informe de Comisario por el período comprendido entre el 1ro. de enero al 31 de Diciembre de 2011.

Este informe se emite exclusivamente para el conocimiento de los señores accionistas de la empresa Ranidec S.A. y para su presentación en la Superintendencia de Compañías del Ecuador, en cumplimiento a las disposiciones emitidas por este Organismo de Control; este informe no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

ANTECEDENTES

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

ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de la Empresa Ranidec S.A., correspondientes al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero hasta el 31 de 2011, han sido preparados en concordancia a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, Principios Contables y Normativa Legal aplicable.

Luego de la realización de la verificación de la información, puedo manifestar que en mi opinión los Estados Financieros presentan razonablemente la posición financiera de la empresa y sus resultados generados en el período dos mil once.

Durante la evaluación del sistema de control interno y la revisión de los Estados Financieros se comprobó un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativos para el control adecuado de las operaciones de la empresa.

La Administración ha cumplido con las disposiciones Societarias contempladas en la Ley de Compañías y demás Resoluciones del ente de Control. La empresa se encuentra en el proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, siendo el año de transición el periodo 2011.

ANALISIS FINANCIERO

El Estado de Situación Financiera se compone de la siguiente manera:

ANALISIS DEL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

ACTIVOS	Dólares	%
Activos Corrientes	60,961.66	6.29%
Propiedad, Planta y Equipo	908,767.17	93.71%
Activos Diferidos		
Total Activos	<u>969,728.83</u>	<u>100.00%</u>
PASIVOS		
Pasivos Corrientes	154,862.58	15.97%
Pasivos Largo Plazo	632,573.79	65.23%
TOTAL PASIVOS	<u>787,436.37</u>	<u>81.20%</u>
PATRIMONIO		
Patrimonio Neto	182,292.46	18.80%
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	<u>969,728.83</u>	<u>100.00%</u>

Capital de Trabajo.- La empresa Ranidec S.A., al 31 de diciembre del 2011 tiene una limitación en cuanto a la suficiencia de los recursos de corto plazo para cumplir con las obligaciones corrientes. El capital de trabajo es la capacidad de una empresa para desarrollar sus actividades de manera normal en el corto plazo.

El capital de trabajo se encuentra en -93,900.200 Usd. Por lo que se sugiere realizar las acciones necesarias para cubrir esta limitación de recursos económicos a corto plazo.

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

$$2011 = 60,961.66 - 154,862.58 = -93,900.92$$

Solvencia.- La solvencia es baja, por lo que deberá programarse adecuadamente el pago de obligaciones de corto plazo. En el 2011 la empresa Ranidec S.A., tiene la capacidad de afrontar por cada dólar de deuda a corto plazo con 0.39 centavos de dólar.

$$\text{Liquidez Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

$$2011 = \frac{60,961.66}{154,862.58} = 0.39$$

Nivel de Endeudamiento.- Establece el porcentaje de participación de todos los acreedores dentro de la empresa. La Empresa Ranidec S.A., al cierre de sus Estados Financieros se encuentra con un nivel de endeudamiento correspondiente al 81%.

$$\text{Nivel de Endeudamiento} = \frac{\text{Total Pasivo con terceros}}{\text{Total Activos}}$$

$$2011 = \frac{787,436.37}{969,728.83} = 0.81201708 = 81\%$$

**ANALISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2011**

Ingresos	Dólares	%
Ingresos Operacionales	231,992.87	
Otros Ingresos	2.93	
Total Ingresos	231,995.80	100.00%
Gastos		
Sueldos y Beneficios Sociales	31,983.69	14%
Aportes al Iess	4,409.93	2%
Servicios de Terceros	88,630.60	38%
Honorarios Profesionales	1,934.32	
Mantenimiento y Reparación	10,028.94	
Promoción y Publicidad	0.00	
Suministros y Materiales	12.00	
Intereses Bancarios Locales	3,238.87	
Intereses Bancarios del Exterior	54,000.00	
Seguros y Reaseguros	2,016.56	
Impuestos y Contribuciones	1,089.28	
Servicios Públicos	163.85	
Otros Servicios	16,146.78	
Gastos No Erogables	20,928.38	9%
Gasto Depreciación	20,928.38	
Total Gastos	145,952.60	63%
Utilidad del Período	86,043.20	37%
15% Participación Laboral	12,906.48	
Impuesto a la Renta	18,815.94	
Utilidad del Ejercicio	54,320.78	23%
Reserva Legal	5,432.08	
Utilidad Neta	48,888.71	21%

La empresa en el ejercicio económico 2011, presenta un resultado favorable; existe un porcentaje de rentabilidad neta del 21% sobre los ingresos totales.

INFORMACION RELEVANTE

La empresa tiene un préstamo de largo plazo del exterior, por un valor de US \$ 600.000,00 que ha sido obtenido al 9% de interés anual, con pagos semestrales de dichos intereses y 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. Cuyo intereses están cancelados hasta Junio del 2010 y provisionados hasta diciembre del año 2011

Señores Accionistas de la Empresa Ranidec S.A., comunico los particulares expuestos para los fines necesarios consiguientes.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JOSEPH BOZA', is written over a horizontal line.

Msc. Joanna Coba Sandoval

COMISARIO 2011

