

Atuntaqui, 19 de Marzo de 2008

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 2008 es de OCHOCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US \$ 800,00), de la siguiente forma

ACCIONISTA	CAPITAL	PORCENTAJE
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 ha 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 sistema de control interno que permite mantener la confianza razonable en el manejo de los ingresos a través de la facturación de los servicios que ofrece y, el depósito intacto e inmediato de lo recaudado en la Cuenta Corriente No. 3358088104 del Banco Pichincha a nombre de la empresa; igualmente, todos los pagos por distintos conceptos se realizan mediante cheques y transferencias, con la firma y autorización del señor Gerente.

En cuanto a los inmuebles que son propiedad de la empresa, debo indicar que están debidamente asegurados mediante pólizas contratadas con la empresa Aseguradora del Sur.

En el Balance General que se expone a continuación se resume la situación financiera al 31 de diciembre del año 2008:

RANIDEC S. A.
B A L A N C E G E N E R A L
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO	
Corrientes		PASIVOS	
Disponibles	11.066,34	Cuentas por Pagar	35.677,83
Cuentas por Cobrar	<u>212.691,80</u>	Obligaciones Laborales	11.984,70
TOTAL A. CORRIENTE	223.758,14	Obligaciones Fiscales	<u>16.635,45</u>
 		TOTAL PASIVO CORRIENTE	64.297,98
ACTIVO FIJO		PASIVO LARGO PLAZO	
Terrenos	187.981,00	Ctas. Y Doc. Por pagar del Exterior	<u>600.000,00</u>
Edificios	294.975,10		
Vehículo	<u>15.194,73</u>		
TOTAL ACTIVO FIJO	<u>498.150,83</u>	TOTAL PASIVOS	600.000,00
TOTAL ACTIVOS	<u>721.908,97</u>	PATRIMONIO	
		Capital Pagado	800,00
		Reserva Legal	5.681,10
		Utilidad del Ejercicio	43.696,59
		Utilidades de Ejercicios anteriores	<u>7.433,30</u>
		TOTAL PATRIMONIO	<u>57.610,99</u>
		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>721.908,97</u>

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

INGRESOS		181.750,00
Venta de Servicios	181.750,00	
(-) GASTOS		(105.590,36)
Administrativos y de Ventas	51.427,92	
Financieros	<u>54.162,44</u>	
UTILIDAD ANTES DE P.T. E IMPTOS.		76.159,64

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y DE RESULTADOS

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activos Corrientes} - \text{Pasivos Corrientes}$$
$$223.758,14 - 64.297,98$$

$$= 159.460,16 \text{ dólares}$$

El resultado del Capital de Trabajo muestra que la empresa tiene la capacidad suficiente para continuar las actividades de la compañía en forma normal

$$\text{Índice de Liquidez} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivos Corrientes}$$
$$223.758,14 / 64.297,98$$

$$= 3,48 \text{ veces}$$

En caso de que los proveedores de corto plazo exijan el pago total, la empresa está en capacidad de cumplir con dichas obligaciones.

$$\text{Índice de Apalancamiento} = \text{Total Activos} / \text{Total Pasivos}$$
$$721.908,97 / 624.297,98$$

$$= 1,16 \text{ veces}$$

Los activos de la empresa, según el resultado obtenido, se han financiado casi en su totalidad con endeudamiento externo.

$$\text{Índice de Rentabilidad} = \text{Utilidad antes 15\% Trab. E Imp} / \text{Capital Social}$$
$$76.159,64 / 800,00$$

$$= 95,20 \text{ veces}$$

La utilidad obtenida, muestra que el retorno de la inversión de los accionistas ha sido rápido, además que se genera lo suficiente para cumplir con las obligaciones, particularmente lo referente al pago de intereses del crédito obtenido en el Exterior

ANÁLISIS SOBRE LA COMPOSICIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las ventas en el año 2008 ascendieron a US \$181.750,00 y, el total de gastos ha sido de US \$ 105.590,36

La utilidad obtenida antes de participación a Trabajadores e impuestos es del 42%, 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 diciembre del año 2008.

CONTROL INTERNO

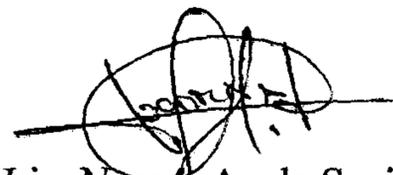
Respecto al Control Interno de la empresa debo indicar que es el adecuado, ya que se mantiene la información legal actualizada y registrada contablemente respecto a los bienes inmuebles y valores que la empresa tiene en su activo. Cabe resaltar que la empresa renovó la póliza de incendio para los edificios en noviembre del año 2008, misma que estará cubierta hasta noviembre del año 2009, lo que cubre riesgos por siniestros que se pudieran presentar.

En diciembre del año 2008, se adquirió un vehículo para la movilización del personal, con la finalidad de la revisión y mantenimiento constante de los bienes que posee la empresa, y que en lo posterior se contratará el seguro contra robo.

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 2008, 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

