

Atuntaqui, 5 de Abril de 2011

Señores
Miembros de la Junta de General de Accionistas de RANIDEC S.A.
Atuntaqui.

Pongo a consideración de los señores miembros de la Junta General de Accionistas, el presente informe como Gerente de la empresa, designación que me fuera conferida y aceptada el 19 de marzo del 2007.

ANTECEDENTES

La empresa Ranidec S.A., inició sus actividades el 05 de marzo 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 Macias 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 2010 es de OCHOCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US \$ 800,00), de la siguiente forma.

SOCIO	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.

Informo a los señores accionistas sobre las actividades realizadas desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2010 en las distintas áreas de la empresa:

AREA ADMINISTRATIVA

Las actividades administrativas se desarrollan a través de la actuación del Gerente de la Empresa, quien a su vez se desempeña como Contador; además se ha contado con la colaboración de la Jefa Administrativa y Financiera, Lic. Anita Dávila, del Dr. Pablo Jácome, en calidad de Asistente Administrativo; Lic. Norma Ayala, asistente administrativa; Sr. Diego Estévez, diseñador Gráfico; Sr. Andrés Dávila Jefe de Comercialización y Sra. Estefanía Morales, asistente de Ventas.

La empresa se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones con el Servicio de Rentas Internas y con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Durante el ejercicio económico, la empresa obtuvo una utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta de US\$ 70.007,39; de lo que se debe determinar el valor de impuestos y participación de trabajadores.

En cuanto a la situación financiera, según se puede apreciar a continuación en el balance general resumido, que la empresa cuenta con el suficiente capital de trabajo para sus operaciones normales y, proyectar su crecimiento, como se demuestra en el siguiente resumen:

RANIDEC S.A. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO	
Corrientes		PASIVOS	
Disponibles	200,00	Cuentas por Pagar	147.890,88
Cuentas por Cobrar	68.282,14	Obligaciones Laborales	10.501,11
Crédito Tributario IVA	<u>14.563,62</u>	Obligaciones Fiscales	15.382,49
TOTAL A. CORRIENTE	83.045,76	Parte Corriente de deuda a L/Plazo	<u>27.000,00</u>
ACTIVO FIJO		TOTAL PASIVO CORRIENTE	200.774,48
Terrenos	425.894,67	PASIVO LARGO PLAZO	
Edificios	454.645,60	Ctas. Y Doc. Por pagar del Exterior	<u>600.000,00</u>
Vehículo	15.194,73	TOTAL PASIVOS	800.774,48
(-) Dep. Acum. Activos Fijos	<u>(50.034,00)</u>	PATRIMONIO	
TOTAL ACTIVO FIJO	845.701,00	Capital Pagado	800,00
TOTAL ACTIVOS	928.746,76	Reserva Legal	17.830,66
	=====	Utilidad del Ejercicio	41.532,72
		Utilidades de Ejercicios anteriores	<u>67.808,90</u>
		TOTAL PATRIMONIO	127.972,28
		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	928.746,76
			=====

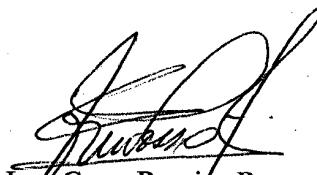
La empresa tiene contratado un préstamo de largo plazo del exterior, por un valor de US \$ 600.000, que devenga un interés del 9% de interés anual, con pagos semestrales; este crédito sirvió para que se realice la adquisición de varios inmuebles que constituyen la base para el desarrollo de sus actividades de arrendamiento y compra venta de bienes raíces.

AREA DE COMERCIALIZACIÓN

El volumen de ingresos por servicio de arrendamiento asciende a US \$182.931,10 y, el valor correspondiente a la venta de inmuebles asciende a US\$ 37.331,24.

Finalmente, pongo a consideración además, los estados financieros en donde se detalla la posición financiera y los resultados de las actividades durante el inicio de las operaciones, con la finalidad de que dignen revisarlos y si no existen inconvenientes, aprobarlos.

Atentamente,



Ing. Com. Ramiro Posso Andrade
GERENTE GENERAL
RANIDEC S.A.