

Atuntaqui, 4 de Marzo del 2013.

Señores.

ACCIONISTAS DE LA EMPRESA RANIDEC S.A.

Presente:

Con gusto pongo en conocimiento de la Junta General de Accionistas el informe de gestión de la Gerencia correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2012.

La empresa Ranidec S.A., inició sus actividades el 05 de marzo del 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.

La empresa 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 del 2012 es de OCHOCIENTOS (US \$ 800,00), distribuidos 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 Cristina 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 2012 en las distintas áreas de la empresa:

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

En éste año la empresa dio cumplimiento a lo establecido con las Normas Internacionales PYMES (NIIF), para lo que se consideró el valor del avalúo del municipio del bien, así también nos a permitido implementar nuevas herramientas de gestión y control financiero dentro de la empresa.

Durante el ejercicio económico, la empresa obtuvo una utilidad de **US \$ 80,367.17**; del cual según lo establecido en el código de trabajo y normativa tributaria se debe determinar el valor de participación de trabajadores en utilidades e impuesto a la renta, respectivamente.

En cuento a la situación financiera, según se puede apreciar a continuación en el balance general resumido, que la empresa proyecta un crecimiento como se demuestra en el siguiente resumen:

RANIDEC S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2012

Expresado en Usd. Dólares Americanos

ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	14,586.64	PASIVOS A CORTO PLAZO	55,361.83
ACTIVOS CORRIENTES DISPONIBLE	3,047.00	CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	11,604.77
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,047.00	Proveedores Locales Relacionados	3,321.40
		Proveedores Locales no Relacionados	8,283.37
ACTIVOS CORRIENTES EXIGIBLES	11,539.64	OBLIGACIONES	43,757.06
Clientes relacionados	8,072.63	Otras Cuentas por Pagar No Relacionadas	3,460.70
Clientes no relacionados	1,949.34	Participación Laboral	12,055.08
Crédito Tributario IVA	115.71	Impuesto Renta por Pagar	0.00
Crédito Tributario RENTA Seguros por Pagados por Anticipado	191.45	Obligaciones con IFIS	28,241.28
	1,210.51	Intereses Acumulados por Pagar	0.00
ACTIVOS NO CORRIENTES	975,789.54	PASIVOS A LARGO PLAZO	612,558.22
PROPIEDAD Y EQUIPO	975,789.54	Obligaciones con IFIS	11,489.22
Terreno	607,045.71	Préstamo Dubert	600,000.00
Edificio en Construcción	0.00	Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	1,069.00
Edificios	406,061.49	TOTAL PASIVOS	667,920.05
Dep.Acum.Edificios	-40,356.50	PATRIMONIO	322,456.13
Vehículos	15,194.73	Capital Social	800.00
Dep.Acum.Vehículos	-12,155.89	Aportes para Futuras Capitalizaciones	0.00
		Reserva Legal	23,262.14
		Utilidades Retenidas	149,801.55
		Resultado 1ra vez adopción NIIF	96,600.90
		Utilidad del Ejercicio	51,991.54
TOTAL ACTIVOS	<u>990,376.18</u>	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>990,376.18</u>

La empresa tiene contratado un préstamo de largo plazo del exterior, por un valor de US \$ 600.000,00 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.

El volumen de ingresos por servicios de arrendamiento durante el año 2012 asciende a US \$ 230.545,76.

Finalmente, señores accionistas, agradezco la confianza y el apoyo recibido, espero que este impulso tomado, sea apoyado por ustedes. Las personas que estamos con la empresa permanentemente comprometidos con el logro de mejores resultados.

Cordialmente,



Dr. Pablo Edmundo Jácome.
GERENTE GENERAL.
RANIDEC S.A.