

Atuntaqui, 27 de Marzo de 2008

Señores
Miembros de la Junta de General de Socios 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 2007 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 la constitución hasta el 31 de diciembre del 2007 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, pues el limitado volumen de actividades no hacen necesario contar con más personal.

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 impuestos y participación a trabajadores de US\$ 13.237,18; de lo que sugiero, una vez que se determine el valor de impuestos y participación de trabajadores, asignar el 10% para reserva legal y, la diferencia se distribuya a los señores accionistas

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:

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO	
Corrientes		PASIVOS	
Disponibles	24.653,48	Proveedores del Exterior	30.000,00
Cuentas por Cobrar	<u>117.529,11</u>	Obligaciones con Accionistas	3.321,40
TOTAL A. CORRIENTE	142.182,59	Obligaciones Laborales	2.322,03
		Obligaciones Fiscales	<u>3.880,62</u>
ACTIVO FIJO		TOTAL PASIVO CORRIENTE	39.524,05
Terrenos	187.981,00	PASIVO LARGO PLAZO	
Edificios	<u>310.919,68</u>	Ctas. Y Doc. Por pagar del Exterior	<u>592.500,00</u>
TOTAL ACTIVO FIJO	<u>498.900,68</u>	TOTAL PASIVOS	632.024,05
TOTAL ACTIVOS	<u>641.083,27</u>	PATRIMONIO	
		Capital Pagado	800,00
		Reserva Legal	825,92
		Utilidad del Ejercicio	<u>7.433,30</u>
		TOTAL PATRIMONIO	<u>9.059,22</u>
		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>641.083,27</u>

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; 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.

En el año 2008 se prevé iniciar con un ambicioso proyecto habitacional en la ciudad de Atuntaqui, que permitirá incursionar en una actividad cuyo dinamismo en la mencionada ciudad es muy evidente.

AREA DE COMERCIALIZACIÓN

El volumen de ingresos por servicio de arrendamiento asciende a US \$65.750,00.

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
RANIDE S.A.

SUPERINTENDENCIA
DE COMPANIAS
I B A R S A
Sr. Ernesto Herrera