

AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.

INFORME ANUAL 2012

GERENCIA GENERAL

ENTORNO ECONOMICO, SOCIAL Y POLITICO DEL PAIS.

El Ecuador en el 2012 mostró un crecimiento económico real de 4,8%. La tasa de inflación anual del país alcanzó 4,2% al cerrar el año, inferior a la del año 2011. El salario mínimo también creció a US\$ 292 en enero del 2012, 8% sobre el año anterior.

Se estima que el Producto Interno Bruto del Ecuador creció en 4,8% en términos reales en el año 2012. Si bien esta tasa de crecimiento es inferior al crecimiento del 8% del año anterior, es un ritmo alto para el Ecuador, y el resultado de los continuos altos precios del petróleo exportado y el elevado gasto público. El crecimiento de la economía ecuatoriana es resultado de la gestión de políticas públicas que promovieron la inversión pública y el desarrollo, en conjunto con la disminución de la pobreza y la desigualdad.

El sector no petrolero ecuatoriano es el que más aumentó, con un 5,8%, mientras que el petrolero creció un 1,2%, la cifra de crecimiento ha estado jalonada "por la alta expansión del consumo interno de los hogares y por el crecimiento de casi seis por ciento de inversión pública y privada". Se considera que el Ecuador ha logrado superar la crisis económica mundial a través de políticas contrarias a los manuales ortodoxos.

Para el 2013 se estima una desaceleración a un ritmo de expansión de 3,6%, debido a una reducción del gasto público y una inversión pública más selectiva, el Ecuador tiene previsto continuar en la "construcción

LA EMPRESA - RESUMEN EJECUTIVO

INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Agrícola y Comercial Florcaña S.A. fue constituida el 03 de octubre del 2003 en la ciudad de Loja-Ecuador. Su objetivo principal es realizar toda clase de actividades agropecuarias y de manera particular, la siembra, cultivo, tratamiento y comercialización o industrialización de la caña de azúcar, así como otros productos agrícolas y pecuarios. Podrá prestar servicios a otras personas naturales o jurídicas principalmente relacionadas con aspectos técnicos de cultivos y comercializadora de productos agropecuarios.

La compañía podrá realizar toda actividad de importación, exportación, agencias, representaciones; y, en general ejecutar actos y celebrar contratos civiles y mercantiles permitidos por la ley, relacionados con el objeto social principal, o necesarios y convenientes para su cumplimiento.

EN RELACION AL AREA FINANCIERA.

Agrícola y Comercial Florcaña S. A., tiene como rubro de ingresos bruto el arriendo de terrenos a la Empresa Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S. A., en el año 2012 los Ingresos fueron de US\$ 198.062 correspondiente al arriendo de 188.82 has productivas

Los Gastos Administrativos para la gestión de la compañía ascendió a US\$ 11.404 en el año 2012 menor en 30.7% en relación a los del año 2011, un detalle de los mismos se expone a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Contribución a la Superintendencia de Compañías	4.770	4.563
Impuesto a las tierras	1.025	3.735
Honorarios profesionales	4.357	3.526
Impuestos municipales	1.090	2.181
Otros gastos menores	<u>162</u>	<u>2.446</u>
Total	<u>11.404</u>	<u>16.451</u>

El Impuesto a la Renta causado en el año 2012 fue de US\$ 42.675 correspondiente al 23% de la Utilidad Gravable, es importante mencionar que el porcentaje de impuesto para el año 2012 es 1% menor a lo pagado en el año 2011.

La Utilidad del ejercicio por actividades operativas es de US\$ 142.870 superior en 13.2% en relación a la utilidad obtenida en el año 2011.

El indicador de liquidez me indica que tengo US\$ 4.52 dólares para cancelar US\$ 1 dólar de deuda todo dentro de la porción corriente.

La Compañía no mantiene deudas con entidades financieras, siendo la composición de sus pasivos únicamente por actividades operacionales.

Propiedades

Un detalle de propiedades es como sigue:

Descripción	Hectáreas	Costo de Adquisición	Revalorización	Valor Actual
TERRENO PREDIO EL POROTO	68	5,547	1,562,363	1,567,910
TERRENO PREDIO LA VIÑA	77	16,345	3,205,865	3,222,210
TERRENO PREDIO LA PONDEROSA	8	435	174,135	174,570
TERRENO PREDIO VALLEHERMOSO	11	383	253,537	253,920
TERRENO PREDIO EL SALADO 2	11	2,205	253,555	255,760
TERRENO PREDIO EL SALADO 1	14	27,491	161,280	188,770
Total	189	52,405	5,610,736	5,663,140

Capital social.

Está constituido al 31 de diciembre de 2012 y 2011, por 3.500 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de US\$ 1 cada una respectivamente.

Reserva legal.

La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Está reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al haber cumplido con el % mínimo establecido no se procede a incrementar esta reserva.

En relación al Cumplimiento de objetivos

El Objetivo principal de Arrendar sus terrenos productivos a la Compañía Agrícola Comercial Catamayo S. A. (AGROCATSA) se cumplió, y se lo realizó en las mejores condiciones de costo y oportunidad.

Se cumplieron con las disposiciones de la Junta General de Accionistas.

Propuesta de Destino de Utilidades

En base a los resultados Obtenidos por Agrícola y Comercial Florcaña S. A. en el año 2012 se propone el siguiente Destino para las Utilidades a disposición de los Accionistas:

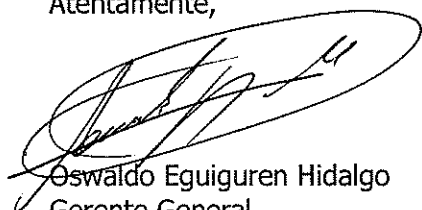
Dividendos	US\$	92.865
Reserva Facultativa		50.005

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Se recomienda a la Junta General de Accionistas, vigilar que el canon de arrendamiento este constantemente actualizado de acuerdo a los beneficios que arrojen lotes similares particulares en el mismo sector.

Finalmente, deseamos agradecer a los señores Accionistas por el apoyo y confianza brindado durante el año 2012,

Atentamente,



Oswaldo Eguiguren Hidalgo
Gerente General
Agrícola y Comercial Florcaña S. A.