

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA "AGRICOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CIA. LTDA.", CELEBRADA EL 30 DE ABRIL DEL 2020**

En la ciudad de Samborondon, a los treinta días del mes de abril del año dos mil veinte a las 09:00, en el inmueble de la Compañía "AGRICOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CIA. LTDA." ubicado en la Urb. Lagosol L-22, se llevó a cabo la sesión de Junta General Ordinaria de Socios, encontrándose presentes las siguientes personas: CPA. Juan Morán Cedillo, por sus propios derechos y como propietario de 25.000 participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de un US dólar cada una; Angee Mariela Morán Cadena (por video conferencia) propietaria de 25.000 participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de un US dólar cada una; Carmen Angélica Cadena Moreira, propietaria de 25.000 participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de un US dólar cada una; y María Gabriela Morán Cadena, propietaria de 25.000 participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de un US dólar cada una; por lo que la presente Junta se encuentra representada por el 100% del capital pagado, el mismo que asciende a la suma de CIEN MIL US DOLARES (US\$100.000,00). La Sra. Angélica Cadena Moreira de Morán participa en esta Junta en calidad de Gerente General. El socio y socias deciden por unanimidad, instalarse en Junta General Ordinaria de Socios, tal como lo dispone el art. 235 de la Ley de Compañías, así como también deciden tratar los siguientes puntos del orden del día:

**PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA:**

1. CONOCER LOS INFORMES DEL PRESIDENTE Y COMISARIO ACERCA DE LAS ACTIVIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2019 Y ADOPTAR LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA.
2. LECTURA, CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEGÚN NIIF/PYMES, POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y PROPUESTA SOBRE RESULTADOS DEL EJERCICIO.
3. DESIGNAR UN COMISARIO PRINCIPAL Y UN SUPLENTE, Y AUDITOR EXTERNO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2020 Y FIJAR SU RETRIBUCION.

De conformidad con el Estatuto Social, la Junta General designa para que dirija la sesión al señor CPA. Juan Morán Cedillo - Presidente de la Compañía y en calidad de Secretaria actúa la señora Angélica Cadena Moreira de Morán quien desempeña las funciones de Gerente General.

Una vez que la secretaría constató el quórum reglamentario, declaró instalada la Junta por lo que se procede a conocer y resolver el PRIMER PUNTO DEL ORDEN DIA: CONOCER LOS INFORMES DEL PRESIDENTE Y COMISARIO ACERCA DE LAS ACTIVIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2019 Y ADOPTAR LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA:

Interviene el Presidente de la Compañía señor Juan Morán Cedillo quien procede a dar lectura a su informe de dos páginas y cuatro secciones sobre las actividades de la Compañía durante el ejercicio económico 2019, señalando diversos aspectos relevantes resumidos a continuación: I "Operaciones"; II "Situación financiera", III "Resultado Integral por operaciones del año y IV "Planes operativos y de inversión" con énfasis con la pandemia del COVID 19 que sufre la humanidad con afectación al normal desenvolvimiento de las actividades empresariales.

A continuación la Socia Gabriela Morán Cadena procede a dar lectura al informe de la Comisario principal CBA. Lely Alcívar Barzola, quien en el párrafo 5 de su informe señala “En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía AGRICOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CIA. LTDA, al 31 de diciembre del 2019, los resultados de sus operaciones y el flujo de caja por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la norma internacional de información financiera – NIIF para las PYMES”.

Concluida la lectura de ambos informes, son puestos a consideración del socio y socias. Considerando la amplia exposición detallada, no existen preguntas ni aclaraciones que atender, por la que se adopta la siguiente resolución.

### **RESOLUCION JGO – OI – 2020**

La Junta General Ordinaria de Socios por unanimidad resuelve aprobar íntegramente el contenido de los informes del Presidente y Comisario de la Compañía, sin observación alguna.

### **SEGUNDO PUNTO: LECTURA, CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEGÚN NIIF PYMES, POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y PROPUESTA SOBRE RESULTADOS DEL EJERCICIO:**

El Presidente de la Compañía procede a dar lectura al estado de situación financiera y estado de resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, expresando en su informe anual el siguiente resumen analítico:

- a) El total de activos de la Compañía es de US\$ 693.330,96 (462.904,34 año anterior) compuestos principalmente por las propiedades netas por US\$ 538.532,88 (US\$ 304.731,73 año anterior), que representa el 78% del total de activos, incluye el terreno e inmueble en Urbanización Lago Sol, terreno en cantón Playas y oficina en la ciudad de Cuenca; disponible en caja - bancos por US\$ 421,12 (US\$ 299,02 año anterior), sin representación significativa sobre el total de activos. El aumento se debe principalmente a reavalúo de inmueble Lagosol. En términos generales los activos incluyen préstamos y cuentas por cobrar a corto plazo por US\$ 83.402,88 que representa el 12% del total de los activos. Al 31 de diciembre del 2019 se actualizó la valuación de la cuenta por cobrar – compañía relacionada por US\$ 90.000 con cargo deudor a la cuenta de deterioro. Además existen activos corrientes por impuesto US\$ 10.279,61 (US\$ 11.303,71 año anterior) y otros activos y diferidos por US\$ 2.958 (US\$ 11.958 año anterior), que en su conjunto se aproxima al menos del 1% y 2 %, respectivamente sobre activos totales.
- b) El total de pasivos por US\$ 317.926,29 (US\$ 281.370,85 año anterior) que representa el 46% de los activos, en el 2019 corresponde principalmente a cuentas por pagar partes relacionadas, dividendos, otras cuentas por pagar que suman pasivos corrientes por US\$ 253.378,20 (US\$ 264.490,94 año anterior) más obligaciones a largo plazo por US\$ 64.548,09 ( US\$ 16.879,91 año anterior).
- c) El patrimonio neto por US\$ 375.404,67 (US\$ 181.533,49 año anterior), representa el 54 % del total de activos. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el capital social de US\$ 100.000 no tuvo movimiento, y el superávit por revalorización aumentó a US\$ 202.953,30 (US\$ 9.430,90 año anterior) producto del reavaluo del inmueble de Lagosol

- d) Los ingresos netos y otros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, suman US\$ 16.420 compuestos principalmente por arriendo de oficina y vivienda, y otros ingresos por US\$ 2.000. El año anterior los ingresos netos fueron US\$ 23.800 compuestos principalmente por arriendo de oficina y vivienda y otros ingresos por US\$ 10.000.
- e) Los gastos del año 2019 corresponden a depreciación de activos fijos US\$ 5.647,55; expensas comunes US\$ 2.939,28, impuestos prediales US\$ 615,00, servicios básicos US\$ 1.525,72; otros gastos generales US\$ 1.697,39 y gastos administrativos y financieros por US\$ 3.547,91, total US\$ 15.972,85.
- f) En el año 2019, la ganancia del ejercicio económico fue de US\$ 348,78 deducido el impuesto causado de US\$ 98,37. En el año 2018, la ganancia del ejercicio económico fue de US\$ 108,47 deducido el impuesto mínimo de US\$ 217,90.

En base a lo dispuesto por la Ley de Compañías y resolución sobre resultado del ejercicio, sugiero que la referida utilidad neta, previa transferencia de reserva legal, sea transferida a resultados acumulados.

Con la referida exposición, los estados financieros del año 2019 son puestos a consideración de la Junta. No existiendo preguntas o aclaraciones que atender se adopta la siguiente resolución.

### **RESOLUCIÓN JGO-02-2020**

La Junta General Ordinaria resuelve por unanimidad aprobar los estados financieros de la Compañía por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2019, ratificando lo sugerido respecto a que la neta del año sea transferida a resultados acumulados.

### **TERCER PUNTO: DESIGNAR UN COMISARIO PRINCIPAL Y UN SUPLENTE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019 Y FIJAR SU RETRIBUCION.**

La socia Angelica Cadena Moreira propone a la Junta General Ordinaria la reelección de los contadores CBA Lely Alcívar Barzola y CPA Yoel Cedeño Morán en calidad de Comisarios Principal y Suplente, respectivamente de la Compañía Agrícola e Inmobiliaria Angee Gabriela Cía. Ltda., con una retribución anual al comisario actuante de US\$ 100,00. Los referidos profesionales aceptan esta deferencia de los Socios.

Seguidamente el Socio Juan Morán Cedillo explica que para el ejercicio económico 2020, la compañía deberá contar con estados financieros auditados de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías por cuanto sus activos superan los US\$ 500.000, y propone a la firma auditora Jara Consultores Cía. Ltda. como auditores externos para el ejercicio económico 2020, y los honorarios profesionales se encargará de su negociación. La Junta está de acuerdo con la explicación y sugerencia.

Por lo tanto la Junta decide respecto al nombramiento del Comisario y de Auditores externos, la resolución siguiente:

### **RESOLUCION JGO-03-2020**

Designar a los contadores CBA. Lely Alcívar Barzola y CPA. Yoel Cedeño Morán como Comisarios Principal y Suplente, respectivamente de la Compañía Agrícola e Inmobiliaria Angee Gabriela Cía. Ltda. por el ejercicio económico 2020, fijando su retribución en US\$ 100,00 (cien dólares 00/100) para la profesional actuante. Además designar a la firma auditora Jara Consultores Cía. Ltda. como auditores externos en el ejercicio económico 2020.

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA "AGRICOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CIA. LTDA.", CELEBRADA EL 30 DE ABRIL DEL 2020

No habiendo otros asuntos que tratar se hace un receso para que la Secretaria proceda a elaborar la respectiva acta, la misma que posteriormente al ser leída es aprobada por unanimidad por los señores socio y socias, terminando esta sesión a las 12:00 horas. Para constancia de lo acordado firman esta acta el Presidente en unidad de acto con la Gerente General - Secretaria asistentes a esta Junta.



---

CPA. Juan Morán Cedillo  
Socio – Presidente



---

Angélica Cadena Moreira  
Gerente General - Secretaria