

AGRICOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CIA. LTDA.
RUC No. 09913225948001

OFICINA: CIUDADELA GUAYACANES
MZ. 85 VILLA 9 TELEF: 2821820 - 825919
GUAYAQUIL - ECUADOR

INSTALACIONES: FINCA ANGEE GABRIELA
KM.85 PARROQUIA CHANDUY - CANTON SANTA ELENA
LOTE 28 - CELULAR 095168806

INFORME DEL PRESIDENTE

A la Junta General de Socios de la Compañía:
AGRICOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CIA. LTDA.



En cumplimiento a lo dispuesto en el estatuto social de la Compañía y Resolución de Superintendencia de Compañías, me complace poner a consideración de los Socios, el informe anual de actividades de la Compañía AGRICOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CIA. LTDA., por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

I OPERACIONES

Fincas de Casa Grande (Sector La Aurora - Cantón Daule); en septiembre del 2011 efectuamos la venta de este terreno habiendo obtenido una importante ganancia ocasional no tributable que es la razón principal del incremento de la utilidad neta en relación al año anterior.

Urbanización Lago Sol; durante el año 2011 continuó el alquiler a una compañía relacionada el área de oficina, sala de espera amoblada, garaje y área social del inmueble. El resto de la vivienda es alquilada al socio principal.

Departamento - oficina en la ciudad de Cuenca; en el año 2011 fue alquilado por temporada a una compañía relacionada.

Finca Angee Gabriela; continúa la inactividad del terreno de 15 hectáreas ubicado en Recinto Villingota, Parroqui Chanduy, Provincia de Santa Elena.

II SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2011, el estado de situación financiera de la compañía es el siguiente:

- a) El total de activos de la Compañía es de US\$ 825.627 (US\$ 375.597 año anterior) compuestos en esta ocasión principalmente por saldos bancarios y depósitos a plazo por US\$ 456.198, que representa el 55% del total de activos; propiedades netas por US\$ 268.644 (US\$ 367.111 año anterior), igual al 33% del total de activos, que incluye el terreno e inmueble en Urbanización Lago Sol, oficina en la ciudad de Cuenca; Finca Angee Gabriela en Santa Elena y terreno en cantón Playas. Además existen activos corrientes por US\$ 7.536 (US\$ 6.704 año anterior) y otros activos más cargos diferidos por US\$ 2.186 (US\$ 1.783 año anterior) que en su conjunto supera el 1% sobre activos totales.
- b) El pasivo corriente por US\$ 34.339, en el 2011 corresponde principalmente a intereses acumulados por pagar representa el 4% de los activos; en el 2010 representó cuentas por pagar a una institución financiera (Pacifcard), beneficios sociales e impuestos y contribuciones por pagar. El pasivo no corriente por US\$ 218.888 (US\$288.803 año anterior) es el 27% de los activos e incluye deuda con el socio principal, futuras socias y una compañía relacionada.
- c) El patrimonio neto por US\$ 572.400 (US\$ 81.267 año anterior), representa el 69% del total de activos y en el 2011 está conformado principalmente por resultados acumulados de años

anteriores y año actual por US\$ 435.620, superávit por revalorización de propiedad US\$ 68.229, aportes para futura capitalización US\$ 50.756, capital y reservas US\$ 17.795. En el año anterior el patrimonio neto estuvo conformado por capital US\$ 4.000, aportes para futuro aumento de capital US\$ 10.800, reservas netas de US\$ 59.427,50 y resultados acumulados por US\$ 801,90.

III OPERACIONES Y UTILIDAD NETA DEL AÑO

Los ingresos netos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, fueron de US\$ 387.395 conformados principalmente por US\$ 361.733 de ganancia ocasional por venta de terreno y US\$ 24.600 de arriendo de oficina y vivienda. El año anterior, el ingreso por US\$ 31.800 correspondió a US\$ 27.550 por alquiler de dos oficinas amobladas y US\$ 4.250,00 de arriendo de vivienda. Los costos y gastos generales antes de impuestos en el año 2011 fueron de US\$ 112.089 (US\$ 24.800 año 2010).

Los gastos del año 2011 corresponden principalmente a honorarios profesionales a vendedores inmobiliarios y consultores profesionales por US\$ 46.257; depreciación de activos fijos US\$ 10.731; sueldos y beneficios sociales US\$ 9.937; servicios básicos US\$ 8.524; gastos generales y administrativos US\$ 18.040 y gastos financieros US\$ 18.600. En el año 2010, estuvieron conformados principalmente por depreciación anual del inmueble e instalaciones en Lago Sol por US\$ 10.797,79; suministros, materiales, mantenimiento y servicios básicos por US\$ 7.291,05; y gastos de administración y otros por US\$ 6.592,07.

En el año 2011, la utilidad antes de impuesto fue de US\$ 275.306. En consideración a que el ingreso principal correspondió a una ganancia ocasional no tributable, la base imponible fue negativa, sin embargo el impuesto mínimo causado fue de US\$ 1.843,60 resultando una utilidad neta de US\$ 273.461,94. En el año 2010, el impuesto a la renta fue US\$ 1.867,33, y la utilidad neta fue US\$ 4.083,14.

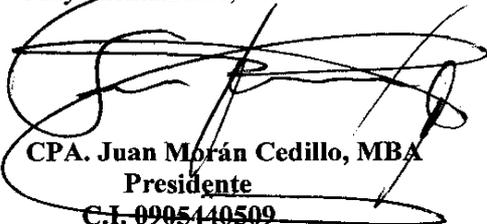
En base a lo dispuesto por la Ley de Compañías y resolución sobre distribución de utilidades, sugiero que la referida utilidad neta anual sea transferida totalmente a reserva facultativa.

IV PLANES OPERATIVOS Y DE INVERSION

- En el segmento inmobiliario estamos evaluando la adquisición de terrenos en sectores urbano y agrícola, y además continuaremos con el alquiler del 100% del área útil de la villa en la Urbanización Lago Sol y oficina de la ciudad de Cuenca.
- En el área agrícola, ejecutar la inversión resuelta en construcción y actividades agrícolas en el sector Villingota.

Agradezco a los Socios, Gerente General, Asesores y personal en general que han coadyuvado a pesar de las limitaciones en el área agrícola, al adecuado desenvolvimiento de nuestras operaciones en el presente ejercicio económico.

Muy Atentamente,


CPA. Juan Morán Cedillo, MBA
Presidente
C.I. 0905440509



Guayaquil, marzo 31 del 2012