

AGRÍCOLA 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 0987108460

INFORME DEL PRESIDENTE

A la Junta General de Socios de la Compañía:
AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. 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 **AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

I OPERACIONES

El año 2012, constituye el primer año de aplicación de la NIIF/PYMES dispuesta por Superintendencia de Compañías, cuyo efecto patrimonial en el año de transición fue conocido y aprobado oportunamente en Juntas Generales de Socios, ratificando que el resumen de ajustes originó incremento de activos fijos y patrimonio en US\$ 68.230 por revalorización del inmueble y terreno Lago Sol.

Urbanización Lago Sol; durante el año 2012 continuó temporalmente 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 2012 fue alquilado a una compañía relacionada.

Finca Angee Gabriela; continúa la inactividad del terreno de 15 hectáreas ubicado en Recinto Villingota, Parroquia Chanduy, Provincia de Santa Elena; reclasificado a propiedades de inversión.

II SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2012, el estado de situación financiera de la compañía es el siguiente (comparado con el informe 2011 – NEC):

- a) El total de activos de la Compañía es de US\$ 633.167 (US\$ 825.627 año anterior) compuestos en esta ocasión principalmente por las propiedades netas por US\$ 322.965 (US\$ 268.644 año anterior), que representa el 51% del total de activos, incluye el terreno e inmueble en Urbanización Lago Sol, terreno en cantón Playas y oficina en la ciudad de Cuenca; saldos bancarios por US\$ 110.721 (US\$ 313.498 año anterior), que representa el 17% del total de activos, préstamos y cuentas por cobrar a corto y largo plazo por US\$ 141.051 que representa el 22%. Además existen activos corrientes por impuesto US\$ 8.886 (US\$ 7.536 año anterior) y otros activos y diferidos por US\$ 44.717 (US\$ 2.186 año anterior) que en su conjunto superan el 8% sobre activos totales.
- b) El pasivo corriente por US\$ 484.405 (US\$ 58.924 año anterior) que representa el 77% de los activos, en el 2012 corresponde principalmente a dividendos y otras cuentas relacionadas por pagar por US\$ 442.643 e intereses por pagar por US\$ 33.128.

En el 2011 representó intereses acumulados por pagar y cuenta por pagar a compañía relacionada. El pasivo no corriente en el 2011 por US\$194.302 (23% de los activos), corresponde a deuda con compañía relacionada, liquidada en el 2012 principalmente con depósitos a plazos.

- c) El patrimonio neto por US\$ 148.761 (US\$ 572.400 año anterior según NEC), representa el 23% del total de activos, en el 2012 está conformado principalmente por superávit por valuación US\$ 136.459, capital y reservas US\$ 17.795, resultado integral del ejercicio actual por (US\$ 11.493). En el año anterior el patrimonio neto estuvo conformado por resultados acumulados US\$ 435.620, aportes para futuro aumento de capital US\$ 50.756, superávit por valuación US\$ 68.230, capital y reservas US\$ 17.795.

III RESULTADO INTEGRAL POR OPERACIONES DEL AÑO

Los ingresos netos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron de US\$ 50.799 conformados principalmente por US\$ 21.900 de arriendo de oficina y vivienda y US\$ 25.630 por intereses. El año anterior, el ingreso por US\$ 387.395 correspondió principalmente a US\$ 361.733 de ganancia ocasional por venta de terreno, US\$ 24.600 por arriendo de oficina y vivienda. Los costos y gastos generales antes de impuestos en el año 2012 fueron de US\$ 60.928 (US\$ 112.089 año 2011).

Los gastos del año 2012 corresponden a depreciación de activos fijos US\$ 10.614; honorarios profesionales por US\$ 8.826; sueldos y beneficios sociales US\$ 9.961; servicios básicos US\$ 2.147; gastos generales y administrativos US\$ 29.185 y gastos financieros US\$ 195. Otros gastos por US\$ 39.635, de los cuales esperamos obtener beneficios económicos futuros, fueron diferidos al activo no corriente. En el año 2011, estuvieron conformados por honorarios profesionales a vendedores y consultores profesionales por US\$ 46.257; depreciación de activos fijos por 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 2012, la pérdida del ejercicio económico fue de (US\$ 14.792) incluyendo el impuesto mínimo causado de US\$ 4.664,18. En el año 2011, 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.

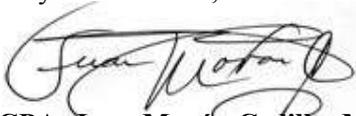
En base a lo dispuesto por la Ley de Compañías y resolución sobre resultado del ejercicio, sugiero que la referida pérdida total anual sea compensada totalmente con resultados acumulados.

IV PLANES OPERATIVOS Y DE INVERSION

- Continuaremos con el alquiler temporal de la oficina ubicada en la villa de la Urbanización Lago Sol y departamento de la ciudad de Cuenca.
- Mejoras en propiedades en recinto Villingota y Playas.

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, mayo 11 del 2013