

INFORME DEL PRESIDENTE

**A la Junta General de Socios de
Agrícola e Inmobiliaria Angee Gabriela Cía. Ltda.
Guayaquil.**

En cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos sociales de la Compañía y Resolución de Superintendencia de Compañías, a continuación tengo el agrado de presentar y poner a su consideración el informe anual de la Administración correspondiente al ejercicio económico 1999.

I. ACTIVIDADES

Como es de conocimiento general, el año 1999 resultó en el ámbito económico, financiero y social, un período trágico para casi todas las empresas del país, pues sus fondos bancarios fueron congelados por el Gobierno y con ello vino una recesión económica, no ocurrida en los últimos años. Para nuestra empresa esta situación hizo cambiar significativamente los planes trazados al inicio del año.

Como logro rescatable debo señalar que cumpliendo nuestras metas y para evitar más congelamiento de fondos bancarios, en abril de 1999 se realizó la compra de un lote de terreno de 15 hectáreas ubicado en el Recinto Villingota, Parroquia Chanduy, Cantón Santa Elena, Provincia del Guayas. En este lugar instalamos una casa comprada en la Fundación "Hogar de Cristo", ampliamos la vivienda y se construyeron ciertas obras básicas para poner en operación la nueva Finca Angee Gabriela, en consideración a que la finca ubicada en el proyecto Fincas de Casa Grande (Sector La Aurora) se encuentra prácticamente abandonado por los promotores del proyecto y la casa construida ha sido completamente desmantelada presumiblemente por los moradores del Sector La Aurora.

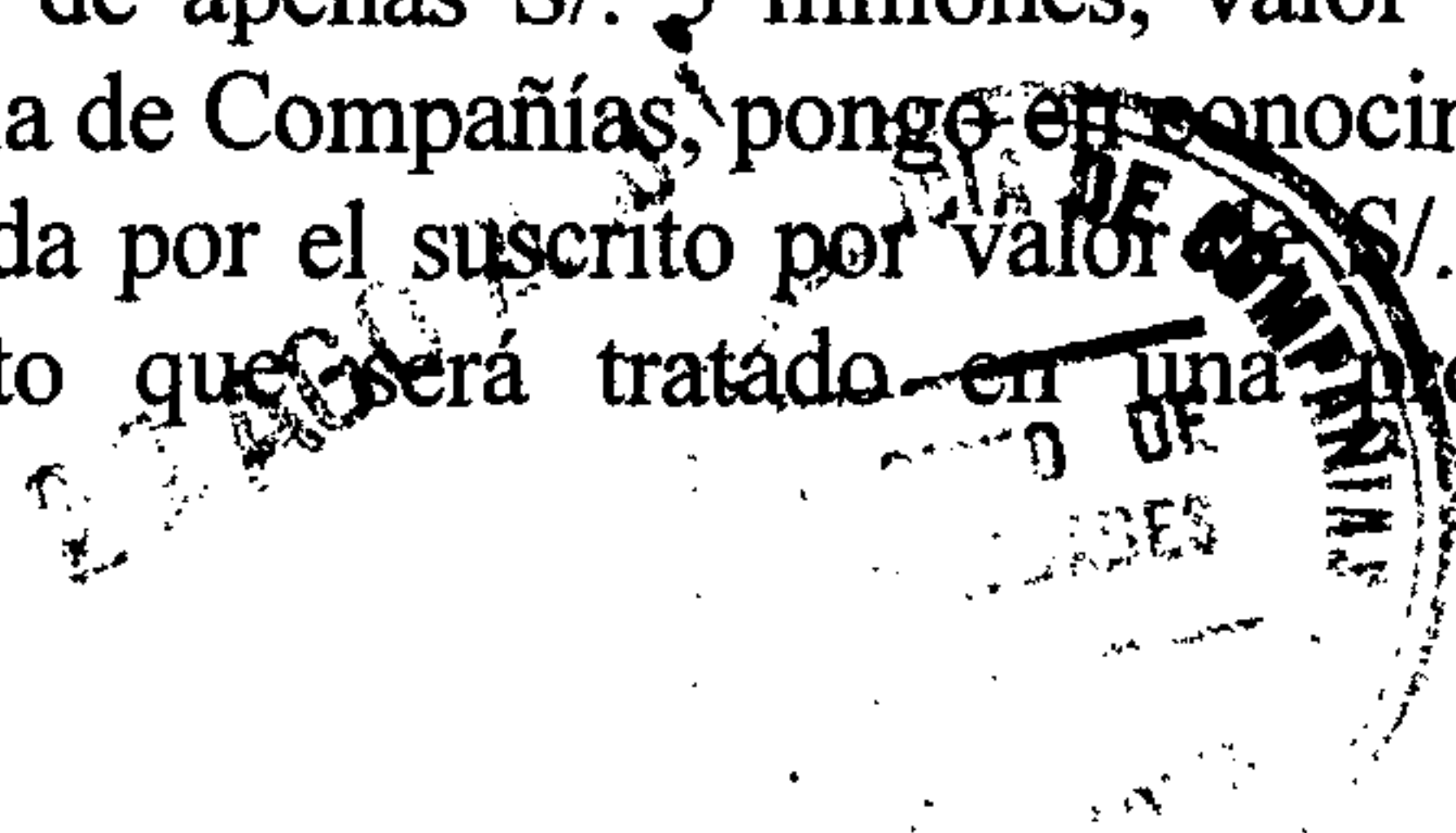
II. INVERSIONES Y SITUACION FINANCIERA

En consideración al congelamiento de depósitos bancarios dispuesto por el Gobierno y en vista del cierre del Banco del Progreso, institución donde manteníamos dos certificados de inversiones que totalizan US\$ 26.123,17, en agosto 31 de 1999 se resolvió transferir estos certificados de depósitos al 100% del valor nominal por sustitución de deudas en US dólares con el suscrito, socio principal de la Compañía y así evitar incurrir en pérdidas por recuperación de la inversión y mas pérdidas cambiarias por deudas en US dólares.

Debido a la fuerte pérdida en cambio neta sufrida por la Compañía, al final del año tuvo la necesidad de diferir una parte significativa de la pérdida en cambio por valor de S/. 550 millones conforme lo permitido por Resolución de Superintendencia de Compañías No, 99.1.3.3.0011 y Decreto 1628 quedando registrada como activo diferido para amortizarla en los próximos años.

Con este diferimiento, los resultados netos del ejercicio económico 1999 fueron de pérdida por S/. 78.013.030 los cuales, en base a disposiciones sugiero absorberla en marzo del 2000 con la cuenta patrimonial "reexpresión monetaria".

Considerando que el capital de la Compañía es de apenas S/. 5 millones, valor que está por debajo del mínimo requerido por Superintendencia de Compañías, pongo en conocimiento de los socios la transferencia parcial de deuda autorizada por el suscrito por valor de S/. 95 millones como aporte para futura capitalización, asunto que será tratado en una próxima Junta Extraordinaria de Socios.



Al 31 de diciembre de 1999, el total de activos de la Compañía es de S/. 2.745,8 millones compuestos principalmente por S/. 960,4 millones de terrenos y construcciones (costo ajustado por inflación) y S/. 895 millones de inversiones en depósitos a plazo.

El pasivo corriente por S/. 1.379 millones, conformado principalmente por S/. 1.240 millones de cuentas por pagar a socio, corresponde al 50% sobre el total de activos; el pasivo no corriente por S/. 581 millones es una deuda directa con el socio mayoritario; y el patrimonio neto por S/. 531 millones, representa el 19% sobre el total de activos.

III. RESULTADOS DEL AÑO Y PROPUESTA SOBRE ABSORCION DE PERDIDAS

Los ingresos netos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 1999 fueron de S/. 116 millones, constituidos totalmente por rendimientos financieros. La ganancia en cambio fue neta de la pérdida en cambio del año. Los costos y gastos generales totalizaron S/. 59,7 millones y la pérdida en cambio neta registrada como gastos fue de S/. 135 millones, resultando una pérdida neta anual de S/. 78.013.030.

En base a lo dispuesto por los Decretos 2411 y 1628, es recomendable que en marzo del 2000 se proceda contablemente a absorber la pérdida del año con la cuenta reserva por revalorización del patrimonio.

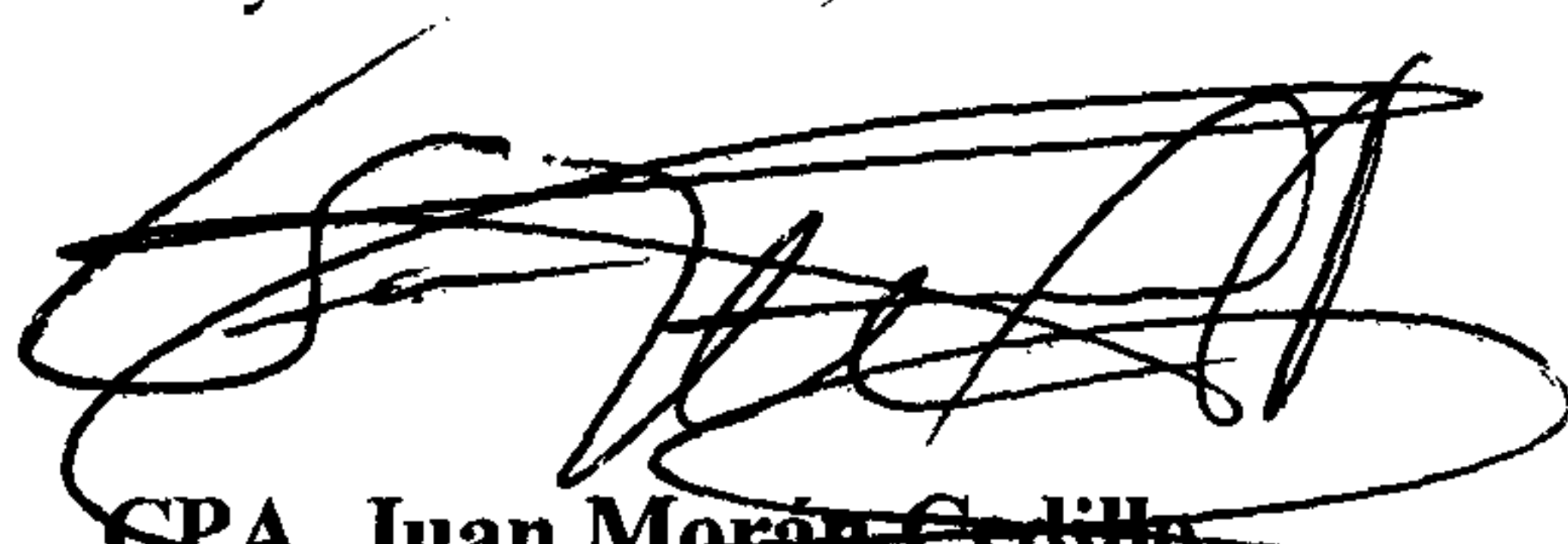
Sin embargo de la pérdida sufrida, la Compañía ha pagado el impuesto a la circulación de capitales por S/. 2.754.104 y ha provisionado impuesto al patrimonio por S/. 2.080.178 y contribución a Superintendencia de Compañías por S/. 2.758.727.

IV. PLANES Y ESTRATEGIAS

1. Aumentar el capital de la Compañía a S/. 100.000.000 (US\$ 4.000) mediante compensación de cuentas por pagar al suscrito y abrir cuenta corriente y depósito a plazo en banco del exterior.
2. Incrementar las actividades agrícolas y avícolas en la Finca Angee Gabriela en la Comuna Villingota (Buenos Aires) Parroquia Chanduy, cantón Santa Elena.
3. Analizar la factibilidad de canjear el terreno de la lotización Fincas de Casa Grande con lote de terreno urbanizado en alguna de las ciudadelas ubicadas en el sector norte – vía a Samborondon.

Una vez más agradezco a los socios, gerente general y personal eventual que han coadyuvado en la administración y a reducir el impacto de la grave crisis económica sufrida en 1999.

Muy Atentamente,


CPA. Juan Morán Cerdillo
Presidente



Guayaquil, 17 de marzo del 2000