

## 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 2003.

### **I CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLE Y OPERACIONES**

Urbanización Lago Sol; Desde enero del 2003, fue alquilada a una compañía relacionada el área de oficina, sala de espera amoblada, garaje y área social. El resto de la vivienda fue alquilada a partir de mayo del 2003 al socio principal.

Durante el año 2003, la Compañía recibió nuevos préstamos del suscrito, socio principal y de una Compañía relacionada por valor acumulado neto de US\$ 32.561. Con estos fondos cancelamos totalmente el préstamo de US\$ 22.000 recibido el año anterior de la Ing. Norma Morán Cedillo, obteniendo como beneficio, que los nuevos préstamos generen interés de aproximadamente la mitad de lo que causaba el préstamo ya cancelado.

Finca Angee Gabriela; en el año 2003 y al igual que en los dos años anteriores sigue la misma situación de inoperatividad del lote de terreno de 15 hectáreas comprado en Recinto Villingota, Parroquia Chanduy, Cantón Santa Elena, el cual está bajo el control de un guardián, donde a falta de agua de riego, se intenta mantener aunque sin éxito una hectárea con siembras; situación que aspiramos superar cuando podamos contar con los canales de riesgo de CEDEGE.

Proyecto Fincas de Casa Grande (Sector La Aurora – Cantón Daule); los promotores del Proyecto están habilitando otra área anexa para urbanizar y pretenden lograr la recompra a los copropietarios. Por lo tanto continuamos considerando la posibilidad de canje de éste lote de terreno con otro en una zona urbanizada del cantón Samborondón.

### **II INVERSIONES Y SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de diciembre del 2003, el total de activos de la Compañía es de US\$397.369 compuestos principalmente el 98% por propiedades por US\$ 390.452, que incluye el terreno y construcción en Urbanización Lago Sol, y otros terrenos en Fincas de Casa Grande, Finca Angee Gabriela y cantón Playas; adicionalmente existen activos corrientes por US\$ 4.407 y otros activos más cargos diferidos por US\$ 2.509.

A esa fecha el pasivo corriente por US\$ 136.970 corresponde principalmente a cuentas por pagar a socio más intereses y equivale al 34% sobre el total de activos. El pasivo no corriente por US\$ 192.425 es el 48% de los activos e incluye deuda con el socio principal y una compañía relacionada. El patrimonio neto por US\$ 67.973, consistente con el año anterior representa el 17% del total de activos y está conformado además del capital y reservas, principalmente por reserva de capital en ambos años por US\$ 58.914 proveniente de la corrección monetaria de años anteriores.

### III RESULTADOS DEL AÑO Y PROPUESTA SOBRE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDAD

Los ingresos netos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2003, fueron de US\$ 54.684 conformados por US\$ 27.000 de servicios profesionales, US\$ 27.560 por alquiler de oficina amoblada y vivienda; y US\$ 125 por otros ingresos. Los costos y gastos generales, consistentes con el año anterior totalizan US\$ 52.773 que incluye principalmente depreciación por ocho meses de la construcción del Lago Sol por US\$ 7.679; suministros, materiales, mantenimiento y servicios básicos por US\$ 4.985, costo financiero neto por US\$ 16.416 y gastos de administración por US\$ 15.188, resultando una utilidad neta de US\$ 1.175,79.

En base a lo dispuesto en la Ley de Compañías y en el Estatuto Social, recomiendo que al 31 de marzo del 2004 se proceda contablemente a transferir el 10% de esta utilidad (US\$ 117,58 ) a reserva legal y la diferencia US\$1.058,21 a la cuenta reserva facultativa.

### IV PROYECTO SOCIETARIO

1. Como socio principal les informo mi decisión de proceder al trámite de aumento del capital social por valor de US\$ 96.000, para pasar del capital actual de US\$ 4.000 a US\$ 100.000, mediante la siguiente forma de capitalización:

- a) Capitalización de cuentas por pagar a largo plazo al socio Juan Morán Cedillo
- b) Capitalización de reserva de capital

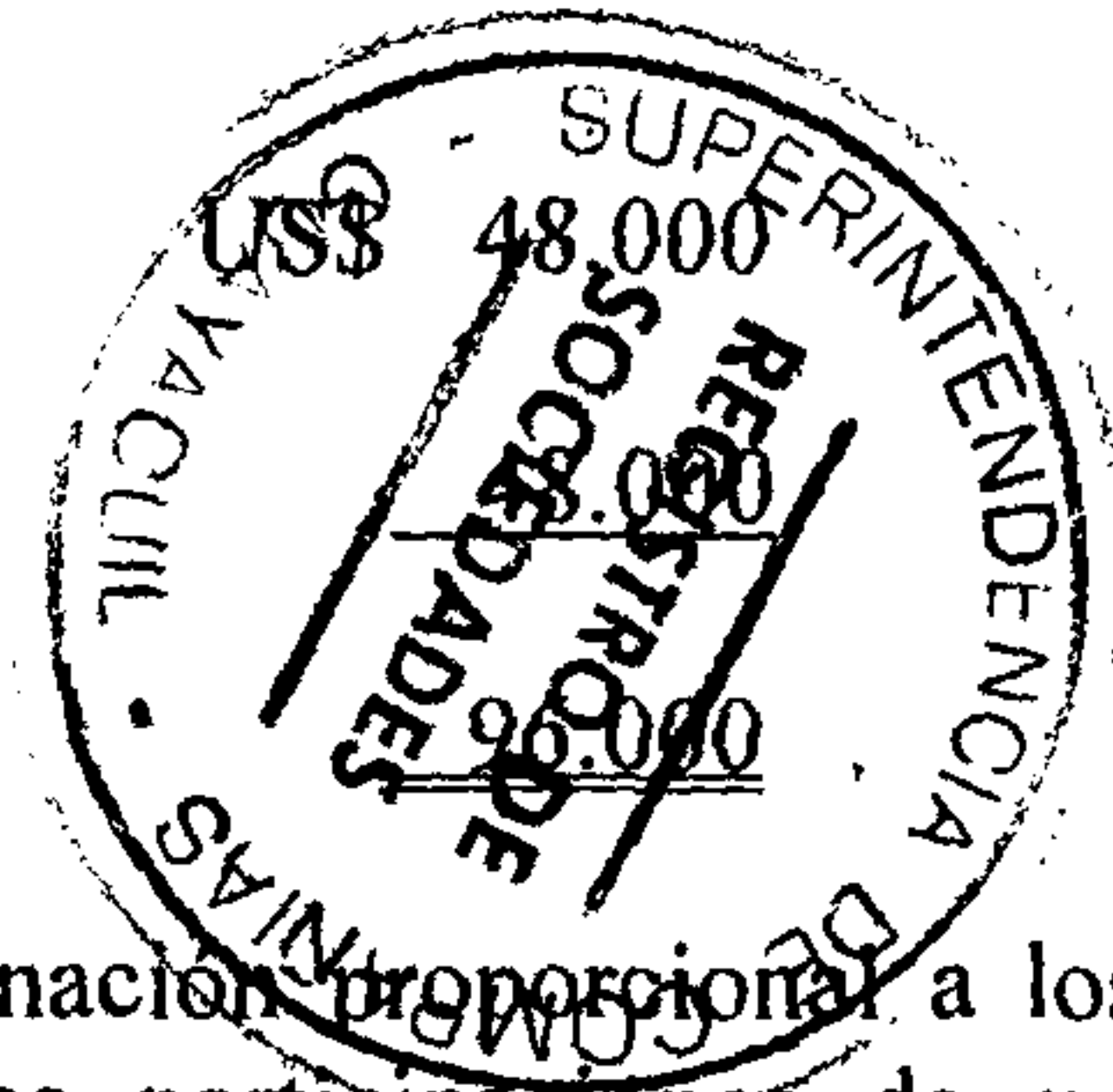
Total aumento

2. Una vez efectuado el aumento del capital social, y asignación proporcional a los respectivos socios, he decidido transferir las siguientes participaciones de mi propiedad a favor de mis dos hijas Angee Mariela Morán Cadena y María Gabriela Morán Cadena y en consideración a que son menores de edad, sugerir nombrar como tutora a su madre Sra. Carmen Angélica Cadena de Morán, como sigue:

|                             | <u>Participaciones</u> | <u>Valor unitario</u> | <u>Valor total</u> |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
|                             |                        | .. (US dólares).      |                    |
| Angee Mariela Morán Cadena  | 24.000                 | 1,00                  | 24.000             |
| María Gabriela Morán Cadena | <u>24.000</u>          | 1,00                  | <u>24.000</u>      |
| Total transferencia         | <u>48.000</u>          |                       | <u>48.000</u>      |

### V PLANES Y ESTRATEGIAS

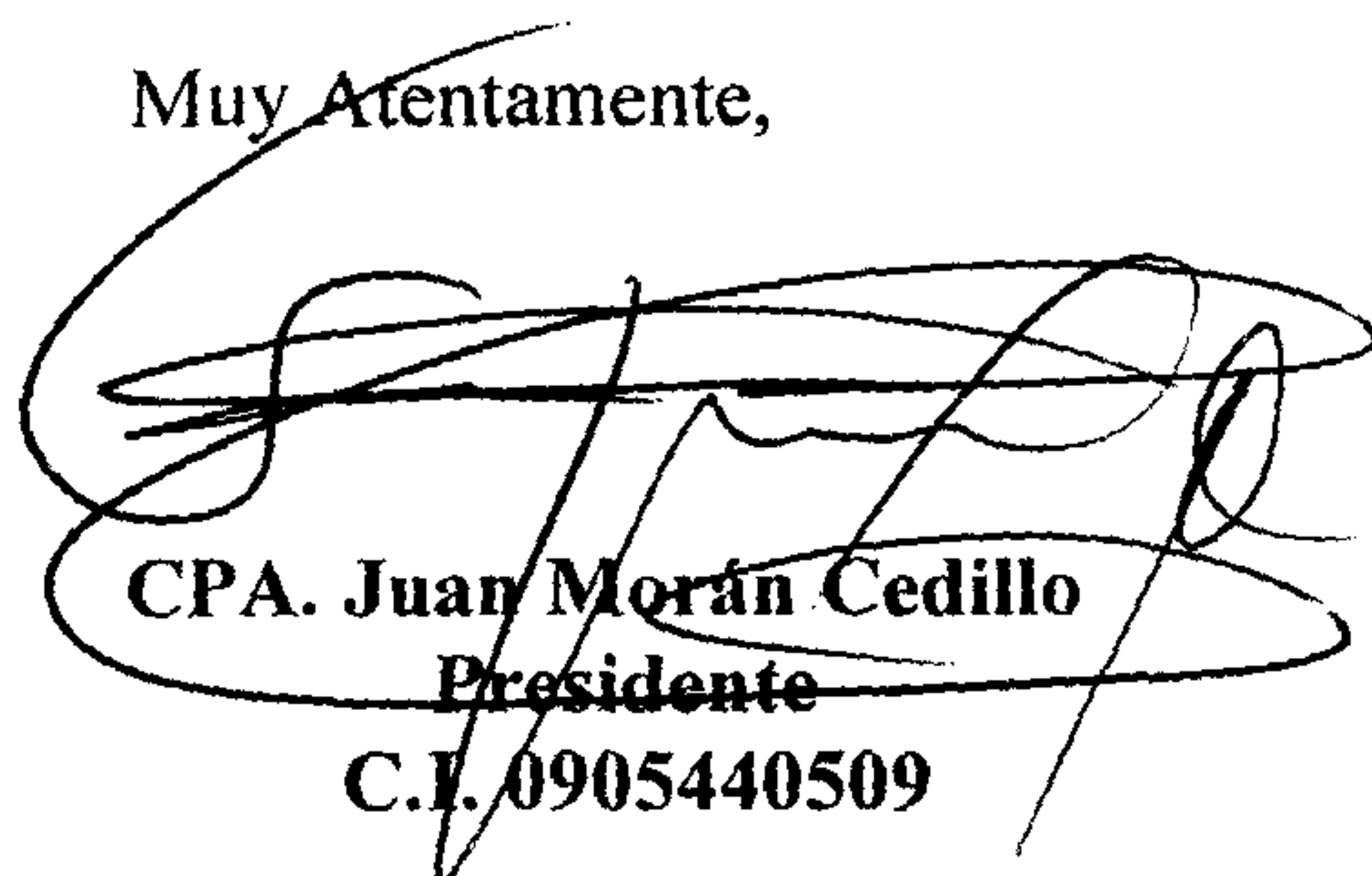
- a) Continuar con el alquiler del 100% del área útil de la villa en la Urbanización Lago Sol.
- b) Reiniciar las actividades agrícolas y avícolas en la Finca Angee Gabriela en la Comuna Villingota (Buenos Aires) Parroquia Chanduy, Cantón Santa Elena.
- c) Adquirir implementos agrícolas para ampliar la zona de cultivo en la finca.



- d) En concordancia con el numeral IV iniciar el trámite societario para el aumento de capital allí indicado.

Agradezco a los Socios, Gerente General, Asesores y personal en general que han coadyuvado en la puesta en marcha del nuevo inmueble en la Urbanización Lago Sol, así como en el mantenimiento de las actividades agrícolas y financieras en el presente ejercicio económico.

Muy Atentamente,

  
CPA. Juan Morán Cedillo  
Presidente  
C.I. 0905440509

Guayaquil, marzo 31 del 2004

