

## 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 2004.

#### **I OPERACIONES**

Urbanización Lago Sol; Durante el año 2004 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 está alquilada al socio principal.

En el año 2004, la Compañía fue beneficiada con la reducción de las tasas de interés sobre los préstamos del socio principal y de una compañía relacionada, habiendo reducido el costo financiero en este año en 47% en relación al año 2003.

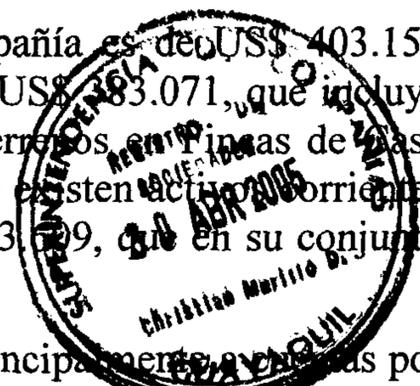
Finca Angee Gabriela; en el año 2004 y al igual que en años anteriores persiste la situación de la inactividad del lote de terreno de 15 hectáreas comprado en Recinto, Villingota, Parroquia Chanduy, Cantón Santa Elena, el cual está bajo el control de un guardián, donde a falta de agua de riego, intentamos mantener una hectárea con siembras para uso doméstico; situación que solo podrá superarse cuando contemos con los canales de riego de CEDEGE.

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

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

Al 31 de diciembre del 2004, el total de activos de la Compañía es de US\$ 403.158 compuestos principalmente el 95% por propiedades netas por US\$ 383.071, 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\$ 16.478 y otros activos más cargos diferidos por US\$ 3.609, que en su conjunto equivalen al 5% sobre activos totales.

A esa fecha el pasivo corriente por US\$ 93.942 corresponde principalmente a intereses por pagar a socio más intereses y equivale al 23% sobre el total de activos. El pasivo no corriente por US\$ 192.930 es el 48% de los activos e incluye deuda con el socio principal y una compañía relacionada. El patrimonio neto por US\$ 116.286, superior en US\$ 48.000 al año anterior representa el 29% del total de activos y está conformado además del capital y reservas, principalmente por aumento de capital en trámite por US\$ 96.000.



### III RESULTADO DEL AÑO, IMPUESTO A LA RENTA, ABSORCION CON RESERVA DE CAPITAL Y DISTRIBUCION DE UTILIDAD NETA

Por lo expresado anteriormente, la Compañía no tuvo ingresos operacionales en el área agrícola y por el contrario el mantenimiento de la Finca solo ocasiona gastos. Los otros ingresos, costos y gastos inmobiliarios disminuyeron cada rubro aproximadamente US\$ 10.000 en relación con el año anterior, restándonos el margen operativo.

Los ingresos netos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2004, fueron de US\$ 44.099,89 conformados por US\$ 22.300 de servicios profesionales; US\$ 21.600 por alquiler de oficina amoblada y vivienda y US\$ 200 por otros ingresos. Los costos y gastos generales totalizan US\$ 43.786,64 que incluye principalmente depreciación anual del inmueble e instalaciones en Lago Sol por US\$ 11.758; suministros, materiales, mantenimiento y servicios básicos por US\$ 7.594; costo financiero por US\$ 13.249 y gastos de administración por US\$ 11.185, produciendo una utilidad operativa antes de impuesto de US\$ 313,25.

En base a lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la utilidad gravable fue calculada en US\$ 1.516,13, resultando un impuesto a la renta US\$ 379,03, el cual es básicamente atribuible a gastos no deducibles del año anterior, por lo que sugiero que de ese impuesto el valor de US\$ 300,71 sea compensado con la cuenta reserva de capital y solo el saldo neto de US\$ 78,32 afecte al año 2004, de tal forma que la utilidad neta del año 2004 después de impuesto a la renta sea de US\$ 234,94.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías, recomiendo que esta utilidad neta sea transferida a las reservas de la compañía como sigue: a reserva legal (US\$ 23,49) y reserva facultativa (US\$ 211,45).

### IV AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

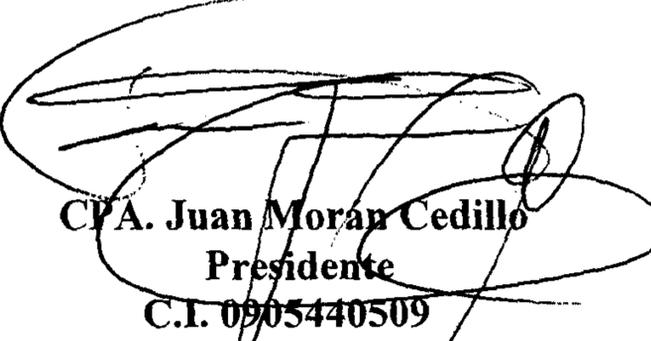
En cumplimiento de lo resuelto en la Junta General de Socios del 31 de marzo del 2004, con fecha diciembre 31 del 2004 se procedió a registrar el aumento del capital social en trámite por valor de US\$ 96.000, para pasar del capital actual de US\$ 4.000 a US\$ 100.000, trámite que por cuestiones operativas no fue posible efectuarlo durante el año 2004, aspirando concretar el aumento del capital social en el próximo trimestre

### V PLANES OPERATIVOS Y DE INVERSION

Tenemos planeado durante el año 2005 continuar con el alquiler del 100% del área útil de la villa en la Urbanización Lago Sol, así como reiniciar las actividades agrícolas y avícolas en la Finca Angee Gabriela en la Comuna Villingota (Buenos Aires) Parroquia Chanduy, Cantón Santa Elena.

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,

  
C/A. Juan Moran Cedillo  
Presidente  
C.I. 0905440509



Guayaquil, marzo 31 del 2005