

**AGRÍCOLA E INMOBILIARIA
ANGEE GABRIELA CIA. LTDA.**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA (LA COMPAÑÍA)

Agrícola e Inmobiliaria Angee Gabriela Cía. Ltda.- fue constituida el 4 de julio de 1995 en Guayaquil - Ecuador y su actividad principal es el alquiler de inmuebles y manejo de inversiones en depósitos a plazo. Su objeto social incluye la explotación de todas las actividades agrícolas o ganaderas entre otras, así como adquisición de acciones y participaciones de otras compañías.

2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF/ PYMES

Adopción de la NIIF/PYME por primera vez.- Para facilitar la transición a la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF/PYME), el 19 de junio del 2003, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. De conformidad con la NIC 1, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's debe cumplir todas y cada una de las NIIF y las interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación.

Hemos considerado como balance de apertura con arreglo a la NIIF/PYMES los estados financieros del año de transición (1ro de enero- 31 de diciembre del 2011). Este es el punto de partida para la contabilización según las NIIF/PYMES.

Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía se aproximó contablemente a la NIIF/PYMES habiendo registrado la revalorización del terreno e inmueble Lago Sol y reclasificación de la Finca Angee Gabriela Villingota a propiedades de inversión.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros cumplen con cada sección de la NIIF/PYMES vigente en la fecha de presentación de sus primeros estados financieros.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de los años 2011 y 2012 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF/PYMES aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador a partir del año 2012, de conformidad con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC.010 de noviembre 20 del 2008 y SC.Q.ICI.CPA.IFRS 11.01 de enero 12 del 2011.

Mantenimiento de la NIIF para las PYMES.- De conformidad con el prólogo a la NIIF para las PYMES (P16) el IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva en el transcurso de dos años después de su emisión, y tras la revisión de implementación inicial (P17) espera proponer modificaciones a la NIIF para las PYMES cada tres años aproximadamente.

La Administración de Inmobiliaria Angee Gabriela Cía. Ltda. concluyó que la aplicación anticipada de ciertas normas e interpretaciones nuevas no tendrían un impacto significativo por el período de su aplicación inicial, en el 2011 y 2012.

Transición a la NIIF/PYMES.- Hasta el ejercicio 2011, la Compañía, preparó sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, mientras que a partir del 1ro. de enero del 2012 la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con NIIF/PYMES.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF/ PYMES (Continuación)

No fue necesario reconciliar los valores incluidos en los estados financieros del ejercicio económico 2011 por cuanto los principales ajustes fueron efectuados contablemente al cierre del año 2011, tales como revalorización del inmueble Finca Casa Grande e intereses acumulados por pagar al Socio.

La NIIF 1 exige el desglose de una conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición, 1 de enero del 2011, así como un desglose de la conciliación del resultado del ejercicio 2011 y del patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011, preparado conforme a Normas Ecuatorianas de Contabilidad en comparación con las NIIF's cuya presentación es como sigue:

a) Conciliación al inicio de la fecha de transición y al 31 de diciembre del 2011 del patrimonio neto entre NEC y NIIF/PYMES

La conciliación de los saldos del patrimonio neto al 1 de enero de 2011, fecha de la transición a las NIIF/PYMES, es la siguiente:

	<u>NEC</u>	Efectos de <u>transición</u> (US dólares)	<u>NIIF/PYMES</u>
Capital social	4.000,00		4.000,00
Aporte para futuras capitalizaciones	10.800,00		10.800,00
Reserva legal	3.757,99		3.757,99
Reserva facultativa	4.764,63		4.764,63
Reserva de capital	5.272,56		5.272,56
Superávit por revalorización	49.390,31	200.444,49	249.834,80
Resultados acumulados	<u>3.281,24</u>	<u>(75.000)</u>	<u>(71.718,76)</u>
Patrimonio neto total	<u>81.266,73</u>	<u>125.444,49</u>	<u>206.711,22</u>

La conciliación de los saldos del patrimonio neto acumulado al 31 de diciembre del 2011, es la siguiente:

	<u>NEC</u>	Efectos de <u>transición</u> (US dólares)	<u>NIIF/PYMES</u>
Capital social	4.000,00		4.000,00
Aporte para futuras capitalizaciones	50.756,00		50.756,00
Reserva legal	3.757,99		3.757,99
Reserva facultativa	4.764,63		4.764,63
Reserva de capital	5.272,56		5.272,56
Superávit por revalorización	68.229,58	68.229,58	136.459,16
Resultados acumulados	<u>435.619,60</u>	<u>_____</u>	<u>435.619,60</u>
Patrimonio neto total	<u>572.400,36</u>	<u>68.229,58</u>	<u>640.629,94</u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF/ PYMES (Continuación)

Los principales efectos de la transición y de la evolución del patrimonio durante el ejercicio económico 2011 han sido los siguientes:

	<u>Superávit por revalorización</u>	<u>Propiedad de inversión</u>
	(US dólares)	
AJUSTES DE FINAL DEL AÑO DE TRANSICIÓN:		
• Reavalúo de Inmueble Lago Sol	35.510,08	
• Reavalúo de terreno Lago Sol	32.719,50	
• Transferencia de Finca Angee Gabriela V.	<u> </u>	4.736,47
Total ajuste año 2011	<u>68.229,58</u>	<u>4.736,47</u>

b) Conciliación de la cuenta resultados del ejercicio 2011 entre NEC y NIIF; no existen ajustes relevantes que merezcan conciliar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Bases de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico, excepto para la revalorización del inmueble y terreno de Lago Sol. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos financieros
- b) Reevalúo de bien inmueble
- c) Vida útil de los activos fijos
- d) Cálculo de otros activos y provisiones

Activos financieros.- Los activos financieros de la compañía incluyen efectivo, préstamos y cuentas por cobrar, arriendo y otras. Los activos son principalmente corrientes, es decir con vencimientos menores a 12 meses desde la fecha del balance. La proporción a largo plazo corresponde a préstamo a compañía relacionada.

Préstamos y cuentas por cobrar.- Los préstamos están respaldados con documentos. La facturación por arriendos de inmuebles, es registrada en el momento de su reconocimiento en el balance de situación a su valor de mercado. Corresponden a arriendos facturados a compañías relacionadas.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Pasivos financieros.- Registrados generalmente por el efectivo recibido desde años anteriores, neto de las compensaciones realizadas; son clasificados en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, considerando deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. En períodos posteriores estas obligaciones se valorarán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar, proveedores y otras.- Representa pasivos financieros que no generan explícitamente intereses y se registran a valor nominal y posteriormente se valoran a su valor razonable.

Valor razonable de activos y pasivos financieros.- Los activos y pasivos financieros de la Compañía no se negocian en un mercado activo. El valor razonable es igual al valor en libros, por cuanto constituyen derechos y obligaciones realizables por los montos registrados.

Propiedades y equipos.- Los bienes muebles están registrados al costo de adquisición que representa el costo atribuido a su valor de mercado.

Inmueble y terreno Lago Sol, están presentados por su valor revaluados según avalúo catastral municipal, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada; no existen eventuales pérdidas por deterioro. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad, los avalúos municipales son quinquenales, de tal manera que el valor en libros no difiere sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones aumentó el activo y el superávit por revalorización.

La depreciación de muebles y enseres, equipos de oficina e instalaciones se efectúa de acuerdo con la vida útil determinada por la Administración la misma que en sus informes a diciembre del 2012 y 2011, establecen para cada ítem de activo la siguiente vida útil:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Inmuebles (Lago Sol y Dpto. de Cuenca)	40 - 20
Instalaciones	10
Equipos de computación	3
Muebles y enseres	10
Equipo de aire acondicionado	10
Biblioteca y libros	10

La política de la Compañía para el manejo de la depreciación acumulada de los activos revalorizados esta conforme al párrafo 35(b) de la NIC 16 (Depreciación para el valor revaluado neto, dejando en cero la depreciación anterior).

La depreciación de muebles y enseres, equipos de oficina e instalaciones, incluida su revalorización se efectúa mediante el método de línea recta, y se reconocen en resultados.

Otros activos amortizables.- Comprenden gastos incurridos en el 2012, de los cuales se esperan beneficios económicos futuros, que serán amortizados hasta 3 años.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Provisiones.- La Compañía registra provisiones cuando existe un compromiso o una obligación frente a terceros y es consecuencia de acontecimientos pasados y su liquidación supondrá una salida de recursos, por un importe y/o en un plazo no conocido con certidumbre pero estimables con razonable fiabilidad.

Reconocimiento de Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real principalmente de los servicios ofrecidos por la Compañía y de los costos y gastos en que se incurren, con independencia del momento en que se produzca su corriente monetaria o financiera. De acuerdo con principios establecidos en el marco conceptual de la NIIF/PYMES, la Compañía registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios.

Impuesto a la renta.- Generalmente estará conformado por el impuesto a la renta corriente y diferido.

El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual en el año 2012 establece la tarifa de impuesto a la renta del 23% para sociedades. Si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye al 13%. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, prevaleció el anticipo mínimo definitivo, sobre el impuesto a la renta causado.

En el año 2012 se calculó el activo por impuesto a la renta diferido por el beneficio fiscal de las pérdidas del período.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no existe pasivo por impuesto diferido, debido a que con la reforma fiscal de junio del 2012 la depreciación por revalorización ya es deducible tributariamente.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos están conformados como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)
Caja chica	90,00	100,00
Cheques recibidos, depósitos en trámite	42.037,00	0
Bancos	<u>68.683,73</u>	<u>313.497,59</u>
Total	<u>110.810,73</u>	<u>313.597,59</u>

Cheques recibidos, depósitos en trámite; corresponden a cheques posfechados recibidos de Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda., por facilidades de financiamiento.

Bancos, al 31 de diciembre del 2012 y 2011 comprende principalmente saldos en cuenta corriente mantenido en el banco del Pacífico y en el Banco Guayaquil, esta última aperturada en el 2012.

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2011, comprenden varias inversiones mantenidas en 5 instituciones financieras con vencimientos entre 30 y 365 días, tasa de interés promedio del 4%. Al 31 de diciembre del 2012 estas fueron endosadas para cancelar aportes y deudas con socios.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011****6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, están compuestas como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
<u>CORRIENTE</u>		
Préstamo Dr. Leonardo Bustamante	30.000,00	0
Préstamos familiares	3.455,00	
Documento por cobrar compañía relacionada(a)	43.020,52	43.020,52
Intereses y arriendos (b)	11.906,24	
Otras cuentas por cobrar	<u>5.689,45</u>	<u>1.062,09</u>
Subtotal	94.071,21	44.082,61
<u>NO CORRIENTE</u>		
Cuenta por cobrar compañía relacionada (a)	<u>46.979,48</u>	<u>46.979,48</u>
TOTAL	<u>141.050,69</u>	<u>91.062,09</u>

(a) Corresponde a préstamo otorgado a la compañía Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda. por US\$ 90.000 en septiembre 29 del 2011, con vencimiento al 30 de septiembre del 2013 e interés del 9%.

(b) Intereses del préstamo anterior US\$ 10.125 y saldo neto arriendo suite Cuenca US\$ 1.781,24

7. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está compuesta como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
IVA Pagado	5.289,28	3.698,86
Retención en la fuente años anteriores	<u>3.596,96</u>	<u>3.837,39</u>
Total	<u>8.886,24</u>	<u>7.536,25</u>

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de este rubro fue el siguiente:

	Saldos a				Saldos a		
	dic.31,2011_ según NEC	Reavalúo	Baja de depreciación	Transferencia Propiedades de inversión	En.1.2012 según NIIF	Adiciones/ Depreciación	Saldo al 31/12/2012
Terreno y residencia Lago Sol	277.301,44	68.229,58	(55.112,34)		290.418,68		290.418,68
Finca Angee Gabriela Villingota	4.736,47			(4.736,47)	0		0
Construcciones e instalaciones	2.046,64				2.046,64		2.046,64
Departamento, Edificio Alfa	36.000,00				36.000,00		36.000,00
Equipos de aire acondicionado	6.037,54				6.037,54		6.037,54
Mobiliario y equipo de residencia	31.833,24				31.833,24		31.833,24
Muebles, enseres y equipos	4.713,81				4.713,81		4.713,81
Equipos de computación	1.494,83				1.494,83	1.441,72	2.936,55
Biblioteca y libros	<u>514,50</u>				<u>514,50</u>	-	<u>514,50</u>
Subtotal	364.678,47	68.229,58	(55.112,34)	(4.736,47)	373.059,24	1.441,72	374.500,96
Depreciación Acumulada	<u>(96.033,95)</u>	0	<u>55.112,34</u>		<u>(40.921,61)</u>	<u>(10.614,02)</u>	<u>(51.535,63)</u>
Propiedad, neto	<u>268.644,52</u>	<u>68.229,58</u>	0	<u>(4.736,47)</u>	<u>332.137,63</u>	<u>(9.172,30)</u>	<u>322.965,33</u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011****9. OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2012, corresponden principalmente a gastos incurridos de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros y serán amortizados en 3 años a partir del 2013.

El 38% corresponde a gastos de estudios y capacitación; 33% gastos de desarrollo y 29% gastos generales.

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, están compuestas como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
<u>CORRIENTE</u>		
Dividendo por pagar	264.231,94	0
Juan Morán Cía. Ltda.	16.253,51	24.585,51
Otras cuentas relacionadas locales por pagar	<u>162.157,66</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>442.643,11</u>	<u>24.585,51</u>
<u>NO CORRIENTE</u>		
Socios:		
Juan Leonidas Morán Cedillo	.	101.019,54
Angélica Cadena	.	25.455,89
Angee Morán Cadena	.	34.400,00
Ma. Gabriela Morán Cadena	<u>.</u>	<u>33.427,00</u>
Subtotal	<u>0426.389,60</u>	<u>194.302,43</u>
TOTAL	<u>442.643,11</u>	<u>218.887,94</u>

11. OBLIGACIONES FISCALES, IESS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, están conformadas por obligaciones con el SRI e IESS, las cuales son canceladas en enero del año siguiente, como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
SRI:		
IVA cobrado	2.052,00	0
Retenciones en la fuente	235,13	35,06
Retenciones del IVA	120,21	23,07
IESS:		
Aporte personal	276,95	325,94
Otros	<u>276,53</u>	<u>276,53</u>
Total	<u>2.960,82</u>	<u>660,60</u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

12. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la compañía incluido en los estados financieros son similares, debido a que tanto los activos como pasivos financieros corresponden principalmente a saldos con partes relacionadas los mismos que son recuperables y pagaderos en el curso ordinario de las operaciones, sin riesgo de realización.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros corresponde al valor al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre las partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

13. INTERESES Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Intereses por pagar.- Corresponde a interés del 10% por los años 2009 al 2011, por deudas provenientes de años anteriores al socio Juan L. Morán Cedillo.

Gastos acumulados por pagar.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, están conformados como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Décimo tercer sueldo	565,86	48,35
Décimo cuarto sueldo	775,00	264,00
Vacaciones	403,77	145,02
Fondo de Reserva por pagar	134,00	0,00
Sueldo por pagar	<u>3.794,31</u>	<u>0,00</u>
Total	<u>5.672,94</u>	<u>457,37</u>

14. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Al 31 de diciembre del 2012, los principales activos y pasivos financieros de la Compañía corresponden a operaciones con partes relacionadas. Además, la compañía mantiene préstamos y cuentas por cobrar y cuentas por pagar que provienen directamente de sus operaciones.

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Por cuanto las operaciones de alquiler de inmuebles son con partes relacionadas, la Compañía no mantiene este riesgo.

Riesgo crediticio.- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera. Este riesgo es mínimo y casi nulo.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

14. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO(continuación)

Riesgo de liquidez.- Para la Compañía, es la posibilidad de que situaciones adversas del mercado hagan que la compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o que no podamos efectivizar los saldos bancarios y las cuentas y documentos por cobrar.

15. IMPUESTO A LA RENTA

En los años 2012 y 2011, el gasto por impuesto a la renta corresponde al anticipo mínimo determinado a las declaraciones anuales – formulario 101.

a) Impuesto a la renta corriente, sobre el estado de resultado no integral

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la depuración de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta corriente por los períodos fiscales 2012 y 2011, fue determinado como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)	
Utilidad (pérdida) de operaciones	A	(10.128,77)	275.305,54
(-) Otras rentas exentas		0	(361.733,20)
(+) Gastos no deducibles		10.130,80	4.377,21
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos		<u>0</u>	<u>48.486,58</u>
Utilidad (pérdida) tributaria		<u>2.08</u>	(33.563,87)
Anticipo mínimo impuesto a la renta, según formulario 101	B	<u>(4.664,18)</u>	<u>(1.843,60)</u>
Utilidad (pérdida) Total		<u>(14.792,90)</u>	<u>273.461,94</u>

b) Impuesto a la renta diferido.-En el año 2012 se calculó el activo por impuesto a la renta diferido por el beneficio fiscal de las pérdidas del período.

16. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social está conformado por 4.000 participaciones de US\$ 1,00 cada una, siendo el principal socio el Sr. Juan L. Morán Cedillo, con una participación del 99%.

b) Aportes para futuras capitalizaciones.- Están conformados por aportes del socio Juan Morán Cedillo por US\$ 6.000 por apropiación a la utilidad de años anteriores.

c) Reservas legal y facultativa.- Estas reservas acumuladas hasta diciembre 31 del 2012 fueron efectuadas de conformidad con disposición legal y además en forma voluntaria. La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 5% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

d) Superávit por revalorización de activos.- Al 31 de diciembre del 2012 corresponde al incremento por avalúo catastral del inmueble Lago Sol en base al último comprobante de pago del impuesto predial por el año 2012.

e) Otro Resultado integral.- Corresponde al reconocimiento del 22% de crédito tributario sobre la pérdida del ejercicio.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

17. INGRESOS

En los años 2012 y 2011, corresponde principalmente a:

- a) Ingresos por arriendo de la oficina de Cuenca y de la vivienda ubicada en la Urbanización Lago Sol, efectuado a compañías relacionadas.
- b) Intereses ganados, corresponde principalmente a:
Intereses por las inversiones en certificados de depósitos a plazo mantenidas desde el año 2011 por US\$ 12.039, intereses en cuenta corriente por US\$ 3.465,80 y por préstamo otorgado a compañía relacionada por US\$ 10.125.
- c) Otros ingresos corresponde a intereses ganados por préstamo efectuado a deudor - persona natural.
- d) Ganancia ocasional, proveniente de la venta del inmueble Finca de Casa Grande (año 2011).

18. COSTOS Y GASTOS

El origen y sus acumulaciones durante los años 2012 y 2011, fueron causados como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
<u>Costos Operacionales:</u>		
Servicios básicos	2.146,77	3.366,27
Mantenimiento e instalación	2.991,72	2.685,92
Expensas comunes	1.875,21	2.083,56
Servicio de guardianía	0	240,00
Depreciación	<u>10.614,02</u>	<u>10.731,37</u>
Subtotal	<u>17.627,72</u>	<u>19.107,12</u>
<u>Gastos de Administración:</u>		
Sueldos	6.210,09	5.696,00
Beneficios sociales y otros	3.617,11	2.124,40
Aportes al IESS y otros	952,93	987,26
Honorarios profesionales y servicios prestados	8.825,73	46.932,19
Gastos de representación	3.306,78	407,95
Servicios médicos y ayuda	0	46,43
Servicios contables	135,00	800,00
Gastos de viaje	6.158,10	2.124,97
Mantenimiento de vehículo / combustible	138,53	1.549,87
Materiales y Suministros de oficina	261,90	76,66
Mantenimiento de equipo, mobiliario y enseres	844,46	819,95
Mantenimiento e instalaciones	246,22	0
Impuestos prediales	907,91	1.264,45
Otros impuestos y contribuciones	690,99	2.400,30
Estudios y atención médica	2.030,00	0
Otros	<u>8.778,83</u>	<u>9.152,17</u>
Subtotal	<u>43.104,58</u>	<u>74.382,60</u>
<u>Gastos Financieros:</u>		
Gastos bancarios	195,44	403,52
Gastos de intereses	<u>0</u>	<u>18.196,51</u>
Subtotal	<u>195,44</u>	<u>18.600,03</u>
Total costos y gastos	<u><u>60.927,74</u></u>	<u><u>112.089,75</u></u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas están indicados en las notas 6, 10,13 y 16, y en el literal b) abajo. Además, durante los años 2012 y 2011, las principales transacciones son las que se detallan a continuación:

a) Ingresos de arriendos facturados a:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Juan Morán Cía. Ltda.	10.800,00	21.600,00
Juan Leonidas Morán Cedillo	4.800,00	3.000,00
Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda.	<u>4.800,00</u>	<u>0</u>
TOTAL	<u>20.400,00</u>	<u>24.600,00</u>

b) Cargos pagosefectuados durante el año a sus cuentas por pagar:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Angélica Cadena Moreira	25.455,89	7.243,07
Angee Morán Cadena	34.402,90	6.000,00
Ma. Gabriela Morán Cadena	33.427,00	5.573,00
Juan Leonidas Morán Cedillo	101.019,54	45.368,35
Juan Morán Cía. Ltda.	<u>8.332,00</u>	<u>5.461,16</u>
TOTAL	<u>202.637,33</u>	<u>69.645,58</u>

20. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no existen contratos, compromisos ni contingencias de importancia que requieran revelación o ajustes a los estados financieros.

21. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de realización de la Junta General de Socios, mayo11 del 2013, no existen eventos posteriores significativos que merezcan revelarse o registrarse en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2012.


