

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

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

	NOTAS	<u>2013</u>	<u>2012</u> Reexpresado (US dólares)
ACTIVOS			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Caja y bancos	4	85.362,32	110.810,73
Documentos y cuentas por cobrar	5	66.429,59	94.071,21
Impuestos anticipados	6	<u>11.474,36</u>	<u>8.886,24</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		163.266,27	213.768,18
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Propiedades, Planta y Equipo	7	314.544,96	322.965,33
Documentos por cobrar, largo plazo	5	90.000,00	46.979,48
Otros activos	8	41.417,44	41.417,44
Propiedades de inversión		4.736,47	4.736,47
Activo por impuesto a la renta diferido		<u>3.300,00</u>	<u>3.300,00</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>617.265,14</u>	<u>633.166,90</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas por pagar	9	439.755,41	442.643,11
Obligaciones fiscales	10	4.286,66	2.960,82
Intereses por pagar	12	33.128,59	33.128,59
Gastos acumulados por pagar	12	<u>12.372,08</u>	<u>5.672,94</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		489.542,74	484.405,46
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Cuentas por pagar, Socios	9	<u>25.644,84</u>	<u>0</u>
TOTAL PASIVOS		<u>515.187,58</u>	<u>484.405,46</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	15	4.000,00	4.000,00
Aumento de capital en trámite		6.000,00	6.000,00
Superávit por revalorización		125.764,46	136.459,16
Reservas		13.795,18	13.795,18
Utilidad Pérdida del ejercicio		<u>(47.482,08)</u>	<u>(11.492,90)</u>
TOTAL PATRIMONIO	15	<u>102.077,56</u>	<u>148.761,44</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>617.265,14</u>	<u>633.166,90</u>



CPA. Juan Morán Cedillo, MBA
Presidente



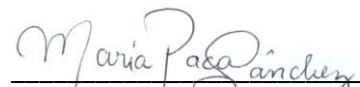
CPA. Lic. Ma. Dolores Páez Sánchez
Contadora
Licencia CPA. No. 32.824

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

	NOTAS	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(US dólares)	
OPERACIONES CONTINUADAS			
INGRESOS			
Arriendos	16	20.400,00	21.900,00
Intereses ganados	16	6.060,17	25.629,80
Otros ingresos	16	<u>1.364,69</u>	<u>3.269,22</u>
TOTAL		<u><u>27.824,86</u></u>	<u><u>50.799,02</u></u>
COSTO Y GASTOS			
Costo de operación		14.571,29	17.627,72
Honorarios profesionales		111,10	8.825,73
Gastos de administración		57.571,31	34.278,85
Gastos financieros		<u>119,57</u>	<u>195,44</u>
TOTAL	17	<u><u>72.373,27</u></u>	<u><u>60.927,74</u></u>
PERDIDA ANTES DE IMPUESTO		(44.548,41)	(10.128,72)
ANTICIPO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA	14	<u>(2.933,67)</u>	<u>(4.664,18)</u>
PERDIDA TOTAL		<u>(47.482,08)</u>	<u>(14.792,90)</u>
OPERACIONES DISCONTINUADAS			
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>(47.482,08)</u>	<u>(14.792,90)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Activo por impuesto a la renta diferido		<u> </u>	<u>3.300,00</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO NETO		<u>(47.482,08)</u>	<u>(11.492,90)</u>



CPA. Juan Morán Cedillo, MBA
Presidente



CPA. Lic. Ma. Dolores Pasa
Contadora
Licencia CPA. No. 32.824

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012 (reexpresado)

	Capital pagado	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva de capital	Superávit por revalorización	Resultados acumulados	Resultados ejercicio Actual	Total Patrimonio
			. . . (US dólares) . . .						
Saldo a diciembre 31 del 2011, NIIF/PYMES	4.000,00	50.756,00	3.757,99	4.764,63	5.272,56	136.459,16	162.157,66	273.461,94	640.629,94
Transferencia de utilidad 2011 a resultados acumulados							273.461,94	(273.461,94)	-
Abono a dividendos							(9.230,00)		(9.230,00)
Transferencia dividendos por pagar año 2011							(264.231,94)		(264.231,94)
Transferencia saldo neto de superávit realizable							(162.157,66)		(162.157,66)
Retiro de aportes futura capitalización		(44.756,00)							(44.756,00)
Pérdida del ejercicio 2012								(14.792,90)	(14.792,90)
Activo por impuesto diferido – ORI								3.300,00	3.300,00
Saldos a diciembre 31 del 2012	4.000,00	6.000,00	3.757,99	4.764,63	5.272,56	136.459,16	0	(11.492,90)	148.761,44
Transferencia a resultados acumulados							(11.492,90)	11.492,90	0
Ajustes							798,20		798,20
Absorción con superávit						(10.694,70)	10.694,70		0
Pérdida del ejercicio 2013								(47.482,08)	(47.482,08)
Saldos a diciembre 31 del 2013	<u>4.000,00</u>	<u>6.000,00</u>	<u>3.757,99</u>	<u>4.764,63</u>	<u>5.272,56</u>	<u>125.764,46</u>		<u>(47.482,08)</u>	<u>102.077,56</u>



CPA. Juan Morán Cedillo, MBA
Presidente



CPA. Lic. Ma. Dolores Paga Sánchez
Contadora
Licencia CPA. No. 32.824

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CIA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO – METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u> Reexpresado (US dólares)
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes, neto		5.221,53	19.000,76
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(57.173,84)	(88.858,05)
Intereses pagados, neto de provisiones		0	0
Otros ingresos y gastos, neto		<u>4.194,76</u>	<u>12.156,57</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		<u>(47.757,55)</u>	<u>(57.700,72)</u>
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de equipos de computación		(448,00)	(1.441,72)
Constitución de inversiones		<u>0</u>	<u>(30.934,17)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(448,00)</u>	<u>(32.375,89)</u>
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Pago préstamo socios y compañías relacionadas		0	(24.217,75)
Préstamo a compañía relacionada y otros	5 y 9	37.644,84	(34.506,50)
Pago dividendos		(14.887,70)	(9.230,00)
Aporte (retiro) para futura capitalización, neto		<u>0</u>	<u>(44.756,00)</u>
Efectivo neto provisto/utilizado en actividades de financiamiento		<u>22.757,14</u>	<u>(112.710,25)</u>
Aumento (disminución) neta de caja		(25.448,41)	(202.786,86)
Efectivo al inicio del año(s)	4	<u>110.810,73</u>	<u>313.597,59</u>
Efectivo al final del año(s)	4	<u>85.362,32</u>	<u>110.810,73</u>



CPA. Juan Morán Cedillo, MBA
Presidente



CPA. Lic. Ma. Dolores Páez Sánchez
Contadora
Licencia CPA. No. 32.824

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CIA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		<u>US dólares</u>	
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		(47.482,08)	(14.792,90)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo			
Neto provisto por actividades de operación:			
Depreciaciones	18	8.900,50	10.614,02
Ingresos no cobrados por alquiler y arriendos	17	(15.430,36)	(3.329,24)
Intereses ganados y no cobrados por préstamo e inversiones	17	(296,43)	(12.078,27)
Cuenta por pagar JMC Cía. Ltda.		0	(4.422,10)
Provisión de beneficios sociales		1.510,46	5.215,57
Otros gastos		<u>338,72</u>	<u>0</u>
Efectivo utilizado en actividades de operación, antes de cambio en el capital de trabajo		(<u>52.459,19</u>)	(<u>18.792,92</u>)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS			
Disminución en cuentas por cobrar		251,89	0
Aumento (disminución) gastos anticipados neto		(431,56)	216,01
Aumento en otros activos		0	(39.634,72)
Aumento (disminución) anticipos por liquidar		0	402,99
Aumento (disminución) cuentas por pagar		<u>4.881,31</u>	<u>107,92</u>
Subtotal		<u>4.701,64</u>	(<u>38.907,80</u>)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(<u>47.757,55</u>)	(<u>57.700,72</u>)



CPA. Juan Morán Cedillo, MBA
Presidente



CPA. Lic. Ma. Dolores Pasa
Contadora
Licencia CPA. No. 32.824

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

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. 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) Reavalúo 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 2013 Y 2012

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 2013 y 2012, 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 2013 Y 2012

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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, los saldos están conformados como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Caja chica	82,04	90,00
Cheques recibidos, depósitos en trámite	81.287,00	42.037,00
Bancos	<u>3.993,28</u>	<u>68.683,73</u>
Total	<u>85.362,32</u>	<u>110.810,73</u>

Cheques recibidos, depósitos en trámite; corresponden a cheques posfechados recibidos de Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda., por facilidades de financiamiento. Este valor comprende: US\$ 45.450 del año 2013 y US\$35.837 como saldo del año 2012.

Bancos, al 31 de diciembre del 2013 y 2012 comprende principalmente saldos en cuenta corriente mantenido en el banco del Pacífico y en el Banco Guayaquil.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están compuestas como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
<u>CORRIENTE</u>		
Préstamo Dr. Leonardo Bustamante	0	30.000,00
Préstamo Dimas Morán Castaño	11.549,46	0
Préstamos familiares	8.042,90	3.455,00
Cuenta por cobrar Tierra Dulce (b)	15.262,95	(a) 43.020,52
Intereses y arriendos (c)	27.410,24	11.906,24
Otras cuentas por cobrar	<u>4.164,04</u>	<u>5.689,45</u>
Subtotal	66.429,59	94.071,21
<u>NO CORRIENTE</u>		
Cuenta por cobrar compañía relacionada (a)	<u>90.000,00</u>	<u>46.979,48</u>
TOTAL	<u>156.429,59</u>	<u>141.050,69</u>

(a) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 corresponde a préstamo otorgado a la compañía Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda. por US\$ 90.000 en septiembre 29 del 2011, con vencimiento semestral renovado e interés del 9%.

(b) Corresponde a préstamos por US\$ 10.303,49 y compra de activos por US\$ 4.959,46 para el Restaurant.

(c) Intereses del préstamo anterior US\$ 10.125, saldo neto arriendo suite Cuenca US\$ 7.301,24 (US\$ 1.781,24 en el 2012) y saldo de arriendo de oficina por US\$ 9.984.

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está compuesta como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
IVA Pagado	8.013,75	5.289,28
Retención en la fuente años anteriores	<u>3.460,61</u>	<u>3.596,96</u>
Total	<u>11.474,36</u>	<u>8.886,24</u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO**

Durante el año 2013, el movimiento de este rubro fue el siguiente:

	Saldos a			Saldo al 31/12/2013
	dic.31,2012 según NEC	Adiciones/ Depreciación	Ajustes	
Terreno y residencia Lago Sol	290.418,68			290.418,68
Construcciones e instalaciones	2.046,64			2.046,64
Departamento, Edificio Alfa	36.000,00			36.000,00
Equipos de aire acondicionado	6.037,54			6.037,54
Mobiliario y equipo de residencia	31.833,24			31.833,24
Muebles, enseres y equipos	4.713,81			4.713,81
Equipos de computación	2.936,55	448,00		3.384,55
Biblioteca y libros	<u>514,50</u>			<u>514,50</u>
Subtotal	374.500,96	448,00		374.948,96
Depreciación Acumulada	<u>(51.535,63)</u>	<u>(8.900,50)</u>	<u>32,13</u>	<u>(60.404,00)</u>
Propiedad, neto	<u>322.965,33</u>	<u>(8.452,50)</u>	<u>32,13</u>	<u>314.544,96</u>

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden principalmente a gastos incurridos de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros y serán amortizados en 5 años a partir del 2014.

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

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están compuestas como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
<u>CORRIENTE</u>		
Dividendo por pagar	249.344,24	264.231,94
Cuenta por pagar socios	28.253,51	16.253,51
Otras cuentas relacionadas locales por pagar	<u>162.157,66</u>	<u>162.157,66</u>
Subtotal	<u>439.755,41</u>	<u>442.643,11</u>
<u>NO CORRIENTE</u>		
Cuenta por pagar socio – cruce inversiones	<u>25.644,84</u>	<u>0</u>
TOTAL	<u>465.400,25</u>	<u>442.643,11</u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****10. OBLIGACIONES FISCALES, IESS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están conformadas por obligaciones con el SRI e IESS, las cuales son canceladas en enero del año siguiente, como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
SRI:		
IVA cobrado	3.204,00	2.052,00
Retenciones en la fuente	0	235,13
Retenciones del IVA	0	120,21
IESS:		
Aporte personal	324,92	276,95
Otros	<u>757,74</u>	<u>276,53</u>
Total	<u>4.286,66</u>	<u>2.960,82</u>

11. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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.

12. INTERESES Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Intereses por pagar.- Corresponde a interés del 10% por los años 2009 al 2013, por deudas provenientes de años anteriores al socio Juan L. Morán Cedillo.

Gastos acumulados por pagar.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están conformados como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Décimo tercer sueldo	1.042,86	565,86
Décimo cuarto sueldo	1.252,00	775,00
Vacaciones	642,27	403,77
Fondo de Reserva por pagar	451,96	134,00
Sueldo por pagar	<u>8.982,99</u>	<u>3.794,31</u>
Total	<u>12.372,08</u>	<u>5.672,94</u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

13. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Al 31 de diciembre del 2013, 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.

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.

14. IMPUESTO A LA RENTA

En los años 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, la depuración de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta corriente por los períodos fiscales 2013 y 2012, fue determinado como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(US dólares)	
Pérdida de operaciones	A	(44.548,41)	(10.128,77)
(-) Otras rentas exentas		0	0
(+) Gastos no deducibles		3.038,33	10.130,80
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos		<u>0</u>	<u>0</u>
Utilidad (pérdida) tributaria		<u>(41.510,08)</u>	<u>2,08</u>
Anticipo mínimo impuesto a la renta, según formulario 101	B	<u>(2.933,67)</u>	<u>(4.664,18)</u>
Pérdida Total		<u>(47.482,08)</u>	<u>(14.792,90)</u>

b) Impuesto a la renta diferido.- En el año 2013 no se realizó cálculo del activo por impuesto a la renta diferido por cuanto es incierta la obtención de utilidad que permita compensar el crédito tributario. Al 31 de diciembre del 2012 se calculó el activo por impuesto a la renta diferido por el beneficio fiscal de las pérdidas del período.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

15. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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 2013 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.- Corresponde al incremento por avalúo catastral del inmueble Lago Sol en base al último comprobante de pago del impuesto predial por el año 2012. En el año 2013 se efectuó absorción de déficit acumulado hasta el 31 de diciembre del 2013.

16. INGRESOS

En los años 2013 y 2012, corresponde principalmente a:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
<u>INGRESOS OPERACIONALES:</u>		
Arriendo de Oficina	15.600,00	17.100,00
Arriendo de vivienda	<u>4.800,00</u>	<u>4.800,00</u>
Subtotal	20.400,00	21.900,00
<u>INGRESOS NO OPERACIONALES:</u>		
Interés ganado en depósito a plazo fijo y cuenta cte.	6.060,17	25.629,80
Otros ingresos	<u>1.364,69</u>	<u>3.269,22</u>
Total	<u>27.824,86</u>	<u>50.799,02</u>

Ingresos operacionales corresponde al arriendo de la oficina de Cuenca y de la vivienda ubicada en la Urbanización Lago Sol, efectuado a compañías relacionadas.

Ingresos no operacionales corresponde principalmente a: Intereses por las inversiones en certificados de depósitos a plazo por US\$ 6.060,17 (US\$ 12.039 en el 2012), intereses en cuenta corriente por US\$ 3.465,80 y por préstamo otorgado a compañía relacionada por US\$ 10.125 en el 2012.

Otros ingresos corresponde a intereses ganados por préstamo efectuado a deudor - persona natural.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****17. COSTOS Y GASTOS**

El origen y sus acumulaciones durante los años 2013 y 2012, fueron causados como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
<u>Costos Operacionales:</u>		
Servicios básicos	1.946,83	2.146,77
Mantenimiento e instalación	675,33	2.991,72
Expensas comunes	2.277,07	1.875,21
Impuestos prediales	434,41	0
Depreciación	8.900,50	10.614,02
Playas-Const. cerramiento	<u>337,15</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>14.571,29</u>	<u>17.627,72</u>
<u>Gastos de Administración:</u>		
Sueldos	5.724,00	6.210,09
Beneficios sociales y otros	1.192,50	3.617,11
Aportes al IESS y otros	1.266,20	952,93
Honorarios profesionales y servicios prestados	111,10	8.825,73
Gastos de representación	0	3.306,78
Servicios contables	0	135,00
Gastos de viaje	2.200,58	6.158,10
Mantenimiento de vehículo / combustible	1.714,63	138,53
Materiales y Suministros de oficina	204,24	261,90
Mantenimiento de equipo, mobiliario y enseres	297,50	844,46
Mantenimiento e instalaciones	1.350,64	246,22
Impuestos prediales	38,44	907,91
Otros impuestos y contribuciones	755,14	690,99
Servicio de Limpieza	881,63	0
Estudios y atención médica	23.302,02	2.030,00
Otros	<u>18.643,79</u>	<u>8.778,83</u>
Subtotal	<u>57.682,41</u>	<u>43.104,58</u>
<u>Gastos Financieros:</u>		
Gastos bancarios	119,57	195,44
Gastos de intereses	<u>0</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>119,57</u>	<u>195,44</u>
Total costos y gastos	<u>72.373,27</u>	<u>60.927,74</u>

18. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas están indicados en las notas 5, 9,12 y 15, y en el literal b) abajo. Además, durante los años 2013 y 2012, las principales transacciones son las que se detallan a continuación:

a) Ingresos de arriendos facturados a:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Juan Morán Cía. Ltda.	9.600,00	10.800,00
Juan Leonidas Morán Cedillo	4.800,00	4.800,00
Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda.	<u>6.000,00</u>	<u>4.800,00</u>
TOTAL	<u>15.600,00</u>	<u>20.400,00</u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****18. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS
(continuación)**

b) Costos y gastos:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
<u>Remuneraciones y beneficios:</u>		
Angélica Cadena Moreira	0	796,57
Angee Morán Cadena	2.780,42	3.862,75
Ma. Gabriela Morán Cadena	2.548,71	3.790,96
Gasto de estudio y capacitación	<u>22.042,28</u>	<u>16.827,80</u>
 TOTAL	 <u>27.371,41</u>	 <u>25.278,08</u>

c) Dividendo pagado:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Juan Leonidas Morán Cedillo	<u>14.887,70</u>	<u>9.230,00</u>
 TOTAL	 <u>14.887,70</u>	 <u>9.230,00</u>

19. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no existen contratos, compromisos ni contingencias de importancia que requieran revelación o ajustes a los estados financieros.

20. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de realización de la Junta General de Socios, abril 30 del 2014, no existen eventos posteriores significativos que merezcan revelarse o registrarse en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2013.