

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	NOTAS	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
ACTIVOS			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Caja y bancos	4	421,12	299,02
Documentos y cuentas por cobrar	5	83.402,88	77.814,79
Impuestos anticipados	6	<u>10.279,61</u>	<u>11.303,71</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		94.103,61	89.417,52
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Propiedades y equipos	7	538.532,88	304.731,73
Documentos por cobrar, largo plazo, neto	5	52.000,00	50.000,00
Otros activos	8	1.000,00	2.060,62
Propiedades de inversión	7	4.736,47	4.736,47
Activo y pasivo por impuesto a la renta diferido	9	<u>2.958,00</u>	<u>11.958,00</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>599.227,35</u>	<u>373.486,82</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>693.330,96</u>	<u>462.904,34</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas por pagar – partes relacionadas	10	253.378,20	249.061,99
Impuestos y contribuciones	11	0	1.250,89
Gastos acumulados por pagar	13	<u>0</u>	<u>14.178,06</u>
Total pasivo corriente		<u>253.378,20</u>	<u>264.490,94</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Cuentas por pagar- partes relacionadas	10	28.682,41	16.879,91
Pasivo impuesto diferido	9	<u>35.865,68</u>	<u>0</u>
Total pasivos no corriente		<u>64.548,09</u>	<u>16.879,91</u>
TOTAL PASIVOS		<u>317.926,29</u>	<u>281.370,85</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	16	100.000,00	100.000,00
Aporte para futuro aumento de capital		12.980,00	12.980,00
Reserva legal		77,25	77,25
Superávit por revalorización		202.953,30	9.430,90
Resultados acumulados y ORI, neto		<u>59.394,12</u>	<u>59.045,34</u>
TOTAL PATRIMONIO	16	<u>375.404,67</u>	<u>181.533,49</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>693.330,96</u>	<u>462.904,34</u>



CPA. Juan Morán Cedillo, MBA
Presidente

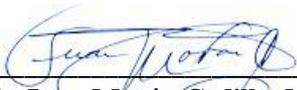


CBA. Sandra Rodas Caicedo
Contadora
Reg. No. 9422

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	NOTAS	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(US dólares)			
OPERACIONES CONTINUADAS			
INGRESOS			
Arriendos	17	14.420,00	13.800,00
Otros ingresos	17	<u>2.000,00</u>	<u>10.000,00</u>
TOTAL		<u>16.420,00</u>	<u>23.800,00</u>
COSTOS Y GASTOS			
Costo de operación	18	12.424,94	13.199,30
Gastos de administración	18	3.505,57	10.184,50
Gastos financieros	18	<u>42,34</u>	<u>89,83</u>
TOTAL		15.972,85	23.473,63
GANANCIA NTES DE IMPUESTO		447,15	326,37
IMPUESTO A LA RENTA (ANTICIPO MÍNIMO 2018)	15	<u>(98,37)</u>	<u>(217,90)</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO (S)		348,78	108,47
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
ORI, reserva provisión jubilación		<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO, NETO		<u>348,78</u>	<u>108,47</u>



CPA. Juan Morán Cedillo, MBA
Presidente



CBA. Sandra Rodas Caicedo
Contadora
Reg. No. 9422

Ver notas a los estados financieros

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	Capital <u>Pagado</u>	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva <u>legal</u>	Superávit por revalorización	Otro resultado <u>Integral</u>	Resultados acumulados	Resultados ejercicio <u>Actual</u>	Total <u>Patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	100.000,00	12.980,00	0	9.430,90	37.469,04	0	1.545,08	161.425,02
Junta General de Socios, marzo 30 del 2018:								
Apropiación			77,25			(77,25)		0
Apropiación						1.545,08	(1.545,08)	0
Deterioro Cta x cobrar al 31/12/18					20.000,00			20.000,00
Resultado del ejercicio							<u>108,47</u>	<u>108,47</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	100.000,00	12.980,00	77,25	9.430,90	57.469,04	1.467,83	108,47	181.533,49
Junta General de Socios, marzo 30 del 2019:								
Apropiación						108,47	(108,47)	0
Reavalúo inmueble, Lago Sol				239.448,70				239.448,70
Aplicación del 25% NIC 12				(35.865,68)				(35.865,68)
Regularización activo diferido				(9.000,00)				(9.000,00)
Reclasificación a cta. Superávit				(1.060,62)				(1.060,62)
Resultado del ejercicio							<u>348,78</u>	<u>348,78</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>100.000,00</u>	<u>12.980,00</u>	<u>77,25</u>	<u>202.953,30</u>	<u>57.469,04</u>	<u>1.576,30</u>	<u>348,78</u>	<u>375.404,67</u>



CPA. Juan Morán Cedillo, MBA
Presidente



CBA. Sandra Rodas Caicedo
Contadora
Reg. No. 9422

Ver notas a los estados financieros

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CIA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO – METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes, neto		8.831,91	(16.360,08)
Efectivo pagado a proveedores		(10.608,12)	1.866,20
Otros ingresos y gastos, neto		0	(307,73)
Impuesto a la renta y otros ingresos y gastos		(42,34)	0
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		(1.818,55)	(14.801,51)
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
		0	0
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Cuentas por pagar socios, CP y LP,		1.940,65	13.664,17
Efectivo neto provisto en actividades de Financiamiento		1.940,65	13.664,17
Aumento (disminución) neta de efectivo		122,10	(1.137,34)
Efectivo al inicio del año(s)	4	299,02	1.436,46
Efectivo al final del año(s)	4	421,12	299,02



CPA. Juan Morán Cedillo, MBA
Presidente

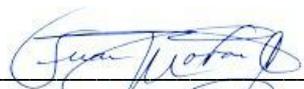


CBA. Sandra Rodas Caicedo
Contadora
Reg. No. 9422

Ver notas a los estados financieros

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CIA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
UTILIDAD NETA		348,78	108,47
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:			
Depreciaciones	7	5.647,55	9.495,54
Ingresos no cobrados por arriendo, partes relacionadas	17	0	(16.359,98)
Otras provisiones, intereses ganados y no cobrados	17	0	(8.950,00)
Reversión provisión		(2.000,00)	0
Amortización seguros		<u>0</u>	<u>836,65</u>
Efectivo provisto (utilizado) en actividades de operación, antes de cambio en el capital de trabajo		<u>3.996,33</u>	<u>(14.869,32)</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS			
Aumento (disminución) en otras cuentas por cobrar		(5.588,09)	6.477,18
Aumento (disminución) en gastos anticipados neto		1.024,10	(927,63)
Disminución neta en otros activos y pasivos corrientes		<u>(1.250,89)</u>	<u>(5.481,74)</u>
Subtotal		<u>(5.814,88)</u>	<u>67,81</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>(1.818,55)</u>	<u>(14.801,51)</u>



CPA. Juan Morán Cedillo, MBA
Presidente



CBA. Sandra Rodas Caicedo
Contadora
Reg. No. 9422

Ver notas a los estados financieros

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

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 mantenimiento de bienes inmuebles (terrenos, residencia y oficina) y alquiler del inmueble - residencia. Su objeto social incluye la explotación de actividades agrícolas (sin operación), entre otras, así como adquisición de acciones y participaciones de otras compañías (sin transacciones).

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, más la revalorización del inmueble y terreno de Lago Sol. El costo histórico y posterior reavalúo cuando es aplicable equivale generalmente al 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
- e) Provisión para cuentas incobrables y deterioro de activo financiero

Activos financieros.- Los activos financieros de la compañía incluyen efectivo, préstamos y cuentas por cobrar, arriendo y otras. Los activos son principalmente con una compañía relacionada corrientes y no corrientes, es decir con vencimientos menores a 12 meses y a largo plazo desde la fecha del balance.

Préstamos y cuentas por cobrar.- Los préstamos están respaldados con documentos, valorados anualmente al valor neto de provisión, estimado de realización 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 partes relacionadas.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Pasivos financieros.- Corresponden principalmente a socios; están 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 de los activos considera provisión por dificultades de cobro y el valor razonable de los pasivos es igual al valor en libros, por cuanto constituyen derechos y obligaciones realizables por los montos registrados.

Propiedades y equipos.- Los bienes muebles e inmuebles, están registrados al costo de adquisición más revalorización, representado por el avalúo catastral municipal similar al 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 conforme a NIIF's respecto al registro de las revalorizaciones, aumenta 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 2019 y 2018, establecen para cada ítem de activo la siguiente vida útil, concordante con el régimen tributario:

<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
Vehículo	12

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.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

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 está conformado por el impuesto a la renta corriente más el impuesto a la renta diferido..

El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades (28% para accionistas de paraísos fiscales).

En años anteriores calculamos el activo por impuesto a la renta diferido por el beneficio fiscal de las pérdidas del período, habiendo descontinuado después por inexistencia de ganancias que permitan utilizar la amortización de pérdidas como beneficio.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos están conformados como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Caja chica	108,73	218,97
Bancos	<u>312,39</u>	<u>80,05</u>
Total	<u>421,12</u>	<u>299,02</u>

Bancos, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende principalmente saldos en cuenta corriente mantenido en Banco del Pacífico US\$ 229,38 (US\$ 56,53 año 2018), Banco Guayaquil, entre otros.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están compuestas como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
<u>CORRIENTE</u>			
Depósitos en tránsito CMC	(b)	78.500,00	78.500,00
Arriendos	(a)	22.277,88	16.689,79
Subtotal		100.777,88	95.189,79
(-) Provisión cuenta incobrables		<u>(17.375,00)</u>	<u>(17.375,00)</u>
Total		<u>83.402,88</u>	<u>77.814,79</u>
<u>NO CORRIENTE</u>			
Préstamo por cobrar compañía relacionada		90.000,00	90.000,00
(-) Deterioro documento por cobrar		<u>(38.000,00)</u>	<u>(40.000,00)</u>
Subtotal		<u>52.000,00</u>	<u>50.000,00</u>
TOTAL		<u>135.402,88</u>	<u>127.814,79</u>

Depósitos en tránsito y préstamo por cobrar a Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda.:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los fondos provistos que suman US\$ 78.500 con garantía de cheques corresponde a cheques posfechados recibidos de Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda., por facilidades de financiamiento, revelado en la nota 11 de los estados financieros de esa empresa, y se mantienen estáticos en ambos años y desde años anteriores. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 existe provisión del 22% por dificultades de cobro.

El préstamo por US\$ 90.000 fue otorgado en septiembre 29 del 2011, con vencimiento semestral vencidos y renovado en diciembre 31 del 2017, tasa de interés del 9%, con exoneración provisional hasta junio del 2019. Al 31 de diciembre del 2019, la cuenta fue provisionada al 42% (44% en el año 2018)

Arriendos por cobrar:- suite Cuenca ; en el 2019 no se hizo factura por este arriendo (US\$ 8.705,79 año 2018); y arriendo oficina Lagosol US\$ 9.600 (US\$ 7.984 año 2018).

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están compuestos como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
IVA pagado		5.728,38	6.752,78
Retención en la fuente actual y años anteriores		4.649,60	3.881,60
Seguros		<u>0</u>	<u>669,33</u>
Total		<u>10.377,98</u>	<u>11.303,71</u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO**

Entre los años 2019 y 2018, el movimiento de este rubro fue el siguiente:

	Saldos costo revaluado <u>dic.31.2018</u>	<u>Reavaluo</u>	<u>Reclasif</u>	Saldos costo revaluado <u>31/dic/2019</u>
Terreno	94.231,13			94.231,13
Residencia Lago Sol	<u>127.957,97</u>			<u>127.957,97</u>
Subtotal costo	222.189,10			222.189,10
Reavalúos:				
Terreno	32.719,50	102.889,37		135.608,87
Inmueble Lagosol	<u>35.510,08</u>	<u>107.952,63</u>		<u>143.462,71</u>
Subtotal	290.418,68	210.842,00		501.260,68
Departamento, Edificio Alfa	36.000,00			36.000,00
Equipos de aire acondicionado	0	(0,20)		(0,20)
Mobiliario y equipo de residencia	33.404,66			33.404,66
Muebles, enseres y equipos	9.585,18			9.585,18
Vehículo	30.351,46			30.351,46
Equipos de computación	341,04			341,04
Biblioteca y libros	<u>514,50</u>		<u>0</u>	<u>514,50</u>
Subtotal	400.615,52	210.841,80	0	611.457,32
Depreciación Acumulada	<u>(95.883,79)</u>	<u>(5.647,55)</u>	<u>28.606,90</u>	<u>(72.924,44)</u>
Propiedad, neto	<u>304.731,73</u>	<u>205.194,25</u>	<u>28.606,90</u>	<u>538.532,88</u>

En el año 2019, las cuentas terrenos y edificios del inmueble de Samborondón fueron ajustadas conforme al último avalúo catastral de Municipio del cantón Samborondón que totalizó el inmueble en US\$ 501.260,68, conformado por terreno US\$ 229.840 y construcción US\$ 272.420,68.

Adicionalmente al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta propiedades de inversión excluye saldo de US\$ 4.736,47 correspondiente al inmueble ubicado en recinto Villingota, parroquia Chanduy- Santa Elena.

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo no es significativo; corresponden obras de artes; y en el 2018 principalmente corresponden a pagos por depósitos en garantía, líneas telefónicas que ofrecieron beneficios económicos futuros.

9. ACTIVO Y PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de conformidad con NIC 12 (sección 29 NIIF's Pymes) los saldos corresponden al beneficio tributario potencial que tendría la Compañía, si logra amortizar durante cinco años las pérdidas tributarias de años anteriores, conforme al art. 11 LORTI. En el año 2019 se realizó transferencia de \$ 9.000 con cargo superávit a revalorización por ausencia de utilidad.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****9. ACTIVO Y PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO (Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2019 el pasivo por impuesto a la renta diferido de US\$ 35.865,68 equivale al 25% de impuesto a la renta, debido a que el futuro gasto de depreciación por revalorización del inmueble de Lagosol es tributariamente no deducible.

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están compuestas como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
<u>CORRIENTE</u>		
Cuenta por pagar e intereses, socias	90.978,31	86.662,10
Cuentas relacionadas por pagar, socio	<u>162.399,89</u>	<u>162.399,89</u>
Subtotal	<u>253.378,20</u>	<u>249.061,99</u>
<u>NO CORRIENTE</u>		
Cuenta por pagar socio	0	16.879,91
Cuenta por pagar, socias Cía. Afiliada	<u>28.682,41</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>28.682,41</u>	<u>16.879,91</u>
TOTAL	<u>282.060,61</u>	<u>265.941,90</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, estas cuentas por pagar no generan intereses ni tienen plazo específico de vencimiento.

11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al impuesto predial de Samborondón y contribución a Superintendencia de Compañías. En adición el principal pasivo pendiente de liquidar en ambos años es el impuesto municipal del 1,5x1000 no provisionado.

12. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros – Pasivos de la compañía incluido en los estados financieros son similares, debido a que los pasivos financieros corresponden principalmente a saldos con partes relacionadas los mismos que son recuperables en el curso ordinario de las operaciones, sin riesgo final de realización.

En tanto que los Activos financieros registran provisión por dificultades de cobro regularizados cada año, con el propósito de mantenerlos al valor razonable.

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.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****13. INTERESES Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2019 no existen estos pasivos. En el año 2018 corresponden a:

Intereses por pagar.- interés del 10% anual por los años 2009 al 2013, por deudas provenientes de años anteriores al socio Juan L. Morán Cedillo por US\$ 28.258,05 al 31 de diciembre/2017.

Gastos acumulados por pagar.-, conformados por remuneraciones agrupadas (sueldos, beneficios años anteriores y otros) no pagadas, hasta esas fechas.

14. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 precio 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.

15. IMPUESTO A LA RENTA

En los años 2019 y 2018, el gasto por impuesto a la renta corresponde al anticipo mínimo (2018) y 2019 impuesto causado; determinado a las declaraciones anuales – formulario 101, como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Utilidad antes de 15% PE e impuesto	447,15	326,37
(+)Gastos no deducibles	<u>0</u>	<u>660,00</u>
Utilidad tributaria	447,15	986,37
15% Participación empleados	0	0
22% Impuesto a la renta	98,37	217,00
Anticipo mínimo impuesto a la renta, según formulario 101	<u>0</u>	<u>(217,90)</u>
Utilidad neta	<u><u>348,78</u></u>	<u><u>108,47</u></u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****16. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no hubo movimiento en esta cuenta. Al 31 de diciembre del 2015 realizamos aumento de capital por US\$ 96.000, con lo cual el capital social según escrituras pública alcanza los US\$ 100.000.

b) Aportes para futuras capitalizaciones.- Están conformados por aportes del socio Juan Morán Cedillo por apropiación de utilidades de años anteriores.

c) Reservas legal y facultativa.- En ambos años se mantiene la misma reserva. En el año 2018 se apropió US\$ 77,25 conforme 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.

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 2019 y 2012. En el año 2015 efectuamos absorción de déficit acumulado hasta el 31 de diciembre del 2014, además realizamos transferencia parcial al pasivo beneficio por jubilación patronal. En el año 2018 no hubo movimiento en esta cuenta.

e) Resultados acumulados y ORI.- al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponden a saldos menores de años anteriores, utilidad neta de cada año; y saldo de ORI por US\$ 57.469,04 en ambos años.

17. INGRESOS

En los años 2019 y 2018, corresponde principalmente a:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
<u>INGRESOS OPERACIONALES:</u>		
Arriendo de Oficina	9.600,00	9.600,00
Arriendo de vivienda	4.200,00	4.200,00
Otros	<u>2.620,00</u>	<u>10.000,00</u>
Total	<u>16.420,00</u>	<u>23.800,00</u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018****17. INGRESOS (Continuación)**

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

Ingresos financieros; en el año 2018 corresponde a la provisión de interés sobre el préstamo otorgado a Consultores Morán Cedillo Cia. Ltda. con tasa del 9% anual.

18. COSTOS Y GASTOS

El origen y sus acumulaciones durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
<u>Costos Operacionales:</u>		
Servicios básicos	1.525,72	0
Mantenimiento e instalación	406,94	0
Expensas comunes	2.939,28	2.592,04
Impuestos prediales	615,00	850,00
Depreciación	5.647,55	9.495,54
Otros	<u>1.290,45</u>	<u>261,72</u>
Subtotal	<u>12.424,94</u>	<u>13.199,30</u>
<u>Gastos de Administración:</u>		
Servicios básicos		3.046,03
Comisariato, refrigerios	77,95	136,75
Alimentación		588,28
Mantenimiento de vehículo / combustible	24,73	675,31
Materiales y suministros de oficina		35,84
Mantenimiento e instalaciones	91,00	1.165,92
Seguro	669,33	836,65
Otros impuestos y contribuciones	735,98	1.108,31
Servicio de limpieza (servicios prestados)	1.650,00	1.985,56
Estudios y atención médica	10,00	37,51
Otros	<u>246,58</u>	<u>568,34</u>
Subtotal	<u>3.505,57</u>	<u>10.184,50</u>
<u>Gastos Financieros:</u>		
Gastos bancarios	<u>42,34</u>	<u>89,83</u>
Subtotal	<u>42,34</u>	<u>89,83</u>
Total costos y gastos	<u><u>15.972,85</u></u>	<u><u>23.473,63</u></u>

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA ANGEE GABRIELA CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

19. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas están indicados en las notas 5, 10 y 17. Además, durante los años 2019 y 2018, las principales transacciones son las que se detallan a continuación:

a) Ingresos de arriendos facturados a:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Juan Morán Cía. Ltda.	9.600,00	9.600,00
Juan L. Morán Cedillo	<u>4.200,00</u>	<u>4.200,00</u>
Total	<u>13.800,00</u>	<u>13.800,00</u>

20. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 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 2019 y la fecha de realización de la Junta General de Socios, abril 30 del 2020, excepto por la pandemia del COVID 19 que es de conocimiento universal y afecta a la humanidad y a todos los negocios, no existen eventos posteriores significativos que merezcan revelarse o registrarse en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2019.
