

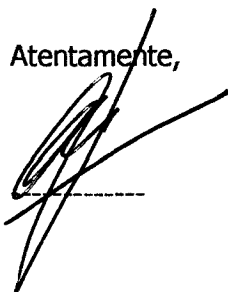
Guayaquil, Abril 2 del 2014

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente, envío a ustedes el informe de Auditoría Externa de la Compañía INMOBILIARIA ALICIA S.A. Por el ejercicio económico del año 2013, a Diciembre 31 cuyo expediente es el No. 4251.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right. Below the signature is a dashed horizontal line.

**INMOBILIARIA ALICIA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013**

**Expediente 4251**

**INMOBILIARIA ALICIA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de Diciembre del año 2013**

**Junto con el Informe del Auditor Independiente**

**INDICE**

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio de Socios

Estado de Flujo de efectivo

Notas a los Estados Financieros

**Abreviaturas usadas**

US\$ - Dólares Americanos  
INMOBILIARIA ALICIA S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.-****A LOS SOCIOS Y MIEMBROS DIRECTORES DE LA  
COMPAÑÍA INMOBILIARIA ALICIA S.A.-**

Guayaquil, Abril 2 del 2014

1.- Hemos auditado el Balance General adjunto de la Compañía INMOBILIARIA ALICIA S.A. (Una compañía Ecuatoriana), al 31 de Diciembre del año 2013, y los correspondientes estados de resultados, estado de evolución en el patrimonio de los socios y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados basados en nuestra auditoría.

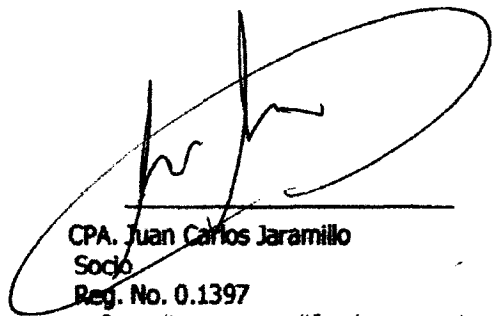
2.- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría, y considerando la adopción en Ecuador de Normas Internacionales de Información Financiera. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros bajo normas internacionales de Información financiera- (NIIF). Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

3.- En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de INMOBILIARIA ALICIA S.A., al 31 de Diciembre del año 2013, el resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

4.- Este informe se emite para conocimiento de los señores Socios y Administradores de la Compañía mencionada y para su presentación a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control.



No. de Registro en  
Superintendencias de compañías  
Sc - RNAE No.- 759



CPA. Juan Carlos Jaramillo  
Socio  
Reg. No. 0.1397

VISION ESTRATEGICA S.A. ESTRAVITESA - Auditores y Consultores - calificados por la Superintendencia de Compañías - Dirección: Chimborazo 321 y Aguirre - edificio Condominio ASSAD -tercer piso - oficina 1 Telf.: 5-105338 - Celular: 069196729 (C) - 099871707 (M)  
email:visionaria@live.com

**INMOBILIARIA ALICIA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
(Expresado en dólares Americanos)

|                                  | <b>Referencia<br/>A Notas</b> | <b>2013</b>              |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| <b>A C T I V O S</b>             |                               |                          |
| <b>CORRIENTES:</b>               |                               |                          |
| Efectivo y Equivalentes          | 3                             | 421.612,13               |
| Total Activos Corrientes         |                               | 421.612,13               |
| <b>PROPIEDADES</b>               |                               |                          |
|                                  | 4                             |                          |
| Edificio                         |                               | 348.937,91               |
| maquinaria y equipo              |                               | 29.295,36                |
| vehiculos                        |                               | 99.121,12                |
| construccion                     |                               | 79.652,05                |
|                                  |                               | <u>557.006,44</u>        |
| (-) depreciacion acumulada       |                               | (341.738,79)             |
| Total Propiedades                |                               | <u>215.267,65</u>        |
| <b>total del activo</b>          |                               | <b><u>636.879,78</u></b> |
| <b>P A S I V O</b>               |                               |                          |
| <b>NO CORRIENTE:</b>             |                               |                          |
| cuentas por pagar relacionadas   | 5                             | 345.438,55               |
| <b>total pasivo</b>              |                               | <b><u>345.438,55</u></b> |
| <b>P A T R I M O N I O</b>       |                               |                          |
| Capital Social Suscrito          |                               | 1.600,00                 |
| Reservas                         |                               | 161.300,82               |
| Resultados anteriores            |                               | 94.217,33                |
| Resultado a Dic. 31/2013         |                               | 34.323,08                |
| <b>total patrimonio</b>          |                               | <b><u>291.441,23</u></b> |
| <b>Total pasivo + patrimonio</b> |                               | <b><u>636.879,78</u></b> |

(Ver notas a estados financieros)

**INMOBILIARIA ALICIA S.A.**

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013  
(Expresado en dólares Americanos)

**INGRESOS**

**OPERACIONALES**

**2013**

|        |                   |
|--------|-------------------|
| Varios | <u>277.988,93</u> |
|--------|-------------------|

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>TOTAL DE INGRESOS</b> | <b>277.988,93</b> |
|--------------------------|-------------------|

**GASTOS ADMINISTRATIVOS.-**

|        |            |
|--------|------------|
| Varios | 243.665,85 |
|--------|------------|

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| <b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b> | <b>243.665,85</b> |
|-------------------------------------|-------------------|

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Utilidad antes de Participación de<br>Trabajadores e Impuesto a la Renta | 34.323,08 |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                |                 |                  |
|--------------------------------|-----------------|------------------|
| 15% Participación Trabajadores | 5.148,46        |                  |
| Impuesto a la Renta Causado    | <u>6.418,41</u> | <u>11.566,87</u> |

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Resultado Neto a Dic 31/13</b> | <b><u>22.756,21</u></b> |
|-----------------------------------|-------------------------|

(Ver notas a Estados Financieros)

## **INMOBILIARIA ALICIA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013**

#### **NOTA 1.- OPERACIONES**

La Compañía INMOBILIARIA ALICIA S.A., es una Compañía Ecuatoriana constituida de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador el 14 de Agosto de 1964, con la finalidad de dedicarse como actividad principal a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados. , así como adquirir acciones o participaciones y asociarse a otras compañías, podrá realizar toda clase de contratos y en general, tales como civiles y mercantiles y todos permitidos por la Leyes Ecuatorianas y relacionados con su objeto.

#### **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

##### **a) Preparación de los Estados Financieros bajo NIIF**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas internacionales de información financiera y de acorde con la Resolución No.08.G.DCS.010, emitida por la Superintendencia de Compañías, de fecha Noviembre 20 del 2008, se establece un cronograma para la aplicación en los estados financieros de las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF), de adopción obligatoria por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, a partir del año 2012, con transición en el 2011, según el tipo de compañía clasificado en dicha resolución.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares americanos.

#### **NOTA 3 - DISPONIBILIDADES**

|                                  | <b>2013</b>       |
|----------------------------------|-------------------|
| Bancos                           | 421.612,13        |
| <b>TOTAL DE DISPONIBILIDADES</b> | <u>421.612,13</u> |

#### NOTA 4 - ACTIVOS FIJOS.-

Los activos fijos de la empresa, que lo conforman activos no monetarios, están constituidos por terrenos, edificios e instalaciones, maquinarias, equipos, muebles y enseres, vehículos y otros los mismos que están registrados al costo de adquisición de los mismos y depreciados por el método de línea recta, y los porcentajes anuales de depreciación son:

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Edificio              | 5%  |
| Instalaciones         | 10% |
| Maquinarias y Equipos | 20% |
| Muebles y Enseres     | 10% |
| Vehículos             | 20% |
| Equipo de Computación | 33% |

#### PROPIEDADES.-

El movimiento de la cuenta propiedades durante el ejercicio económico del año 2013 y los saldos al 31 de diciembre consisten en:

(Expresado en dólares Americano)

| Composicion                    | Saldo<br>01/01/2013 | 2013<br>Reclasif.<br>Aumento-Disminuc | Saldos<br>31/12/2013     |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------|
|                                |                     |                                       |                          |
| Edificios                      | 348.937,91          | 0,00                                  | 348.937,91               |
| Maq. Y Equipos                 | 29.295,36           | 0,00                                  | 29.295,36                |
| Vehículos                      | 99.121,12           | 0,00                                  | 99.121,12                |
| construcciones                 | 79.652,05           | 0,00                                  | 79.652,05                |
| SUMAN                          | 557.006,44          | 0,00                                  | 557.006,44               |
| (-) Depreciacion Acumulada     |                     |                                       | <u>(341.738,79)</u>      |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO, NETO</b> |                     |                                       | <b><u>215.267,65</u></b> |

#### NOTA 5 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS NO CORRIENTE.-

|                               | 2013                     |
|-------------------------------|--------------------------|
| Cuentas por Pagar Accionistas | <u>345.438,55</u>        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b><u>345.438,55</u></b> |

### NOTA 13 – PATRIMONIO.-

El Capital Social de la Compañía está compuesto de la siguiente forma:

#### Capital Social Suscrito y Pagado:

El Capital Social Suscrito y Pagado está representado por 1.600.00 Acciones de un dólar cada una y se descomponen de la siguiente manera:

|                                 |               | 2013     |
|---------------------------------|---------------|----------|
| Ceballos Escala Mauricio Javier | 816,00        |          |
| Vivar Erazo Bertha Alicia       | <u>784,00</u> | 1.600,00 |

### NOTA 14 - RESERVAS.-

La Ley de Compañías en el Ecuador establece un incremento no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la Compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución alguna excepto en caso de liquidación de la Empresa, pero también puede ser capitalizada, o ser utilizada en caso de pérdidas, al cierre del ejercicio económico, esto es a Diciembre 31 del año 2013, la compañía INMOBILIARIA ALICIA S.A. Sus reservas las desglosa de la siguiente manera:

|                                |                   | 2013                     |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Reserva Legal                  | 5.941,75          |                          |
| Reserva Facultativa            | 40.726,44         |                          |
| Reserva NIIF                   | <u>114.632,63</u> | 161.300,82               |
| Resultados acumulados          |                   | 94.217,33                |
| Resultados a diciembre 31-2013 |                   | <u>34.323,08</u>         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>        |                   | <b><u>291.441,23</u></b> |

### EVENTO SUBSECUENTE.-

Al cierre del informe de Auditoria, esto es en Diciembre 31 del año 2013, en la Compañía no se han producido eventos que en la opinión de la administración pudiera ser de consideración o que puedan afectar los estados financieros, no teniendo juicios por obligaciones laborales ni civiles, indicándole además que se ha cumplido con la obligación a la Ley de Propiedad intelectual según Resolución No. 4-Q0ij-001 de Febrero 27 del 2004.