

INMOBILIARIA ALICIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

1.- Información General:

1.1 Constitución y operaciones. - INMOBILIARIA ALICIA S.A., fue constituida según escritura pública otorgada el 14 de agosto de 1964, en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, e inscrita en el Registro Mercantil en el mismo año.

La Compañía tiene como actividad principal la compra, venta, administración d bienes muebles urbanos y rurales.

1.2 Aprobación de estados financieros. - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con autorización el 23 de marzo del 2019 dada por parte de la Administración de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se compone de la siguiente manera:

	<i>dic-18</i>	<i>dic-17</i>
BANCOS		
Banco	39.590	112.942
TOTAL DE BANCOS	39.590	112.942
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	39.590	112.942

4 Pagos e impuestos anticipados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de Pagos e impuestos anticipados se compone de la siguiente manera:

	<i>dic-18</i>	<i>dic-17</i>
<i>Otros activos corrientes</i>	<i>262,41</i>	<i>262,41</i>
TOTAL PAGOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS	262,41	262,41

5 Propiedad planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de Propiedad planta y equipo se compone de la siguiente manera:

	Movimientos				dic-18
	dic-17	Adiciones	Ventas-Bajas	Ajustes /Rajes	
Terrenos	238.056,76	160.540,37	-	96.048,13	302.549,00
Edificios	131.220,60	332.119,40	-	-	463.340,00
Vehículos	33.473,72	-	2.911,72	-	30.562,00
TOTAL COSTO PPE	402.751,08	-	-	-	796.451,00
(-) Depreciacion Acumulada	-164.694,32	-	-	-	-164.694,32
TOTAL PROPS, PLANTA Y EQUIPO, NETO	238.056,76	-	-	-	631.756,68

6 Otras obligaciones corrientes.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo Otras obligaciones corrientes se compone de la siguiente manera:

	<i>dic-18</i>	<i>dic-17</i>
<i>Participación de trabajadores por pagar</i>	75,87	50,05
<i>Beneficios sociales por pagar (a)</i>	1.419,55	1.192,33
TOTAL DE OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1.495,42	1.242,38

7 Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social consiste de 1.600 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

8 Reservas

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de la cuenta Reservas se compone de la siguiente manera:

	<i>dic-18</i>	<i>dic-17</i>
<i>Reserva Legal</i>	7.124,00	7.124,00
<i>Reserva facultativa</i>	158.769,78	158.769,78
<i>Otras reservas</i>	167.460,80	167.460,80
TOTAL RESERVAS	333.354,58	333.354,58

9 Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de resultados acumulados se compone de la siguiente manera:

	<i>dic-18</i>	<i>dic-17</i>
<i>Ganancias acumuladas</i>	15.063,15	14.729,46
<i>Resultados del ejercicio</i>	505,78	333,69
<i>Super ovit por revaluacion (a)</i>	319.589,00	-
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	335.157,93	15.063,15

10 Ingresos

Entre el 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resumen del rubro de ingresos se compone de la siguiente manera:

	<i>dic-18</i>	<i>dic-17</i>
<i>Venta en actividades ordinarias</i>	15.497,85	7.779,25
<i>Otros ingresos</i>	110.000,00	171.000,00
TOTAL INGRESOS	125.497,85	178.779,25

11 Costos de Venta

Entre el 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resumen del rubro de costos de venta se compone de la siguiente manera:

	<i>dic-18</i>	<i>dic-17</i>
<i>Costo de venta</i>	-	148.698,18
TOTAL COSTO DE VENTAS	-	148.698,18

12 Gastos

Entre el 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resumen del rubro de gastos se compone de la siguiente manera:

	<i>dic-17</i>	<i>dic-16</i>
<i>Gastos de Administración</i>	89.368,87	29.747,38
<i>Gastos de Depreciación, provision y amortizac</i>	35.623,20	
TOTAL GASTOS	124.992,07	29.747,38

13 Impuesto a La Renta

A continuación, se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta, al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<i>dic-18</i>	<i>dic-17</i>
Resultados antes de Participac trab. e Imp Renta	506	334
(-) Participacion Trabajadores	76	50
(-) Impuesto a la Renta	-	71
Utilidad Neta del ejercicio	<u>430</u>	<u>213</u>

INMOBILIARIA ALICA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	INMOBILIARIA ALICIA S.A	VITERI & CEVALLOS S.A. DE CONSTRUCCION E INDUSTRIAS VICESA	INMOBILIARIA ALICIA INMOALICIAH S.A.	DAPROSS CA	TOTAL
	2018	2018	2018	2018	
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	39.590	-	4.500	-	44.090
Pagos e Impuestos anticipados	262	-	-	-	262
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	39.852	-	4.500	-	44.352
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades, Planta y Equipos, neto	631.757	48.462	783.642	1.720	1.465.581
Otros Activos no corrientes	-	-	-	262	262
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	631.757	48.462	783.642	1.982	1.465.843
TOTAL ACTIVOS	671.609	48.462	788.142	1.982	1.510.195

PASIVOS**PASIVOS CORRIENTES**

Cuentas y documentos por Pagar provee	-	-	-	69,31	69
Otras cuentas y documentos por pagar	-	41251,16	3800	-	45.051
Otras Obligaciones Corrientes	1.495	-	-	-	1.495

TOTAL PASIVOS CORRIENTES**1.495 41.251 3.800 69 46.616****PASIVO NO CORRIENTE****TOTAL PASIVO NO CORRIENTE****- - - - -****TOTAL PASIVOS****1.495 41.251 3.800 69 46.616****PATRIMONIO**

Capital social	1600	1620	800	800	4.820
Reserva legal	7124,67	70,2	-	1112,72	8.308
Reserva facultativas	158769,78	3410,71	-	-	162.180
Otras reservas	167460,8	-	394012	-	561.473
Super ovit por revaluacion	319589	-	389530	-	
Resultados acumulados	15063,15	2110	-	-	17.173
Resultados del ejercicio	505,78	-	-	-	506
TOTAL PATRIMONIO	670.113	7.211	784.342	1.913	1.463.579

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**671.609 48.462 788.142 1.982 1.510.195**

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA ALICIA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	INMOBILIARIA ALICIA S.A	VITERI & CEVALLOS S.A. DE CONSTRUCCION E INDUSTRIAS VICESA	INMOBILIARIA ALICIA INMOALICIAII S.A.	DAPROSS CA	TOTAL
	2018	2018	2018	2018	
INGRESOS					
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS					
Ingresos por actividades ordinarias	125498	-	-	-	125498
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	125.498	-	-	-	125498
TOTAL INGRESOS	125.498	-	-	-	125498
COSTOS					
(-) Costos de ventas	-	-	-	-	-
GASTOS					
De administracion	89369				89369
Depreciacion	35623				35623
TOTAL GASTOS	124.992	-	-	-	124992
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION TRABAJAD E IMPUESTO A LA RENTA	506	-	-	-	506
(-) 15% Participación de Trabajadores	76	-	-	-	75,9
(-) Impuesto a la renta Anual	-	-	-	-	0
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	430	-	-	-	430,1

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA ALICIA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS CONSOLIDADO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes a futuro Aumento de capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Otras Reserva	Otros Resultados por revaluacion de activos	Resultados Acumuladas	Adopcion Primera vez NIIF	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 1 de enero del 2018	4820	-	8308	162180	561474	-	16839	-	334	753.955
Transacciones del año:										
Movimiento 1							334		-334	-
Movimiento 2									506	506
Movimiento 3						709119				709.119
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	4820	-	8.308	162.180	561.474	709.119	17.172	-	506	1.463.578

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA ALICIA S.A.
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	2018
Flujos de Efectivo Proveniente de Actividades de Operación:	
	(72.652)
Efectivo Generado por las Operaciones	(72.652)
Otras entradas de efectivo	-
Flujos de Efectivo Proveniente de Actividades de Operación:	(72.652)
Flujos de Efectivo Proveniente de Actividades de Inversión:	
Otras salidas de efectivo	-
Flujos de Efectivo Proveniente de Actividades de Inversión	-
Flujo de Efectivo Proveniente de Actividades de Financiación	
Financiación por préstamos	-
Flujo Neto de Efectivo Proveniente de Actividades de Financiación	-
Aumento (Disminución) Neto en efectivo y equivalentes	(72.652)
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del periodo	116.742
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del periodo	44.090

Las Notas a los Estados Financieros adjuntos son parte integrante de estos estados