1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES

La Compañía se constituyó el 07 de diciembre del 2001 como una compañía anónima constituida en el Ecuador.

Su actividad principal es dedicarse a la administración, compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales de cualquier género.

La dirección registrada de la Compañía es Primero de mayo # 310 y Machala y Antepara - en la ciudad de Guayaquil-Ecuador.

Los estados financieros de QUIMEL S.A., para el período terminado al 31 de diciembre de 2013, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 21 de Abril de 2014.

2. MONEDA FUNCIONAL

El US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

3. BASES DE PRESENTACIÓN

Hipótesis de negocio en marcha

A partir de la evaluación de la gerencia al 31 de diciembre de 2013, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha. A partir de la evaluación de algunos factores, la gerencia considera que es un negocio en marcha y no tienen la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones.

Frecuencia de la información

Los importes presentados para el periodo sobre el que se informa de 2013 corresponden a un periodo de 12 meses. Las cifras comparativas corresponden a un periodo de 12 meses. En consecuencia, los importes comparativos para el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas relacionadas son totalmente comparables.

Uniformidad en la presentación

La entidad mantiene la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro, a menos que:

(a) Exista un cambio importante en la naturaleza de las actividades de la entidad o una revisión de sus estados financieros, se ponga de manifiesto que sería más apropiada otra presentación o clasificación, tomando en consideración los criterios para la selección y aplicación de las políticas contables contenidos en la Sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores, o

(b) La NIIF requiera un cambio en la presentación

4. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y

Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los estados financieros comprenden: Estados de Situación Financiera y Estados de Cambios en el Patrimonio, al 31 de diciembre de 2013, así como los Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013.

5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la norma internacional de contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Unidad monetaria-

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

b) Efectivo y bancos-

Se consideran como efectivo y bancos el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

c) Instrumentos financieros-

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados corno instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen *en* la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar clientes no relacionados.

Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

d) Activos Intangibles-

Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas se evalúan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor siempre que exista un indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo**.** Como parte de los activos intangibles se reconocen los gastos preoperacionales iniciales al arranque de la operación de la empresa están amortizados en 1 año.

e) Pagos anticipados-

Corresponden principalmente a seguros de: incendio, responsabilidad civil y vehículos; impuestos municipales, contribución a la Superintendencia de Compañía, licencias de software, mantenimientos de software. Se registran al costo y se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato, en doce meses.

f) Propiedad, planta y equipos-

La propiedad, planta y equipo son medidos al costo de adquisición, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de

depreciación.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de la propiedad, planta y equipo, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Los bienes clasificados como propiedad, planta y equipo se deprecian en forma lineal, a lo largo de su vida útil, la que se expresa en años. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

Activos	Vida útil
Edificios	50 años
Maquinarías y equipos	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Una partida de la propiedad, planta y equipo es retirada al momento de su disposición o cuando no se esperan beneficios económicos de su uso o disposición posterior. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo fijo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo) es incluida en el estado de resultados integrales en el año en que se retira el activo.

g) Provisiones-

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda. los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integral.

h) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por las ventas de productos son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

i) Reconocimiento de costos y gastos-

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

j) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por impuesto a la renta para el año actual y para años anteriores son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2013 y de un 23% para el año 2012.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

k) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa: sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros.

(a) EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el efectivo y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2013	**2012**
Caja	173.10	300.00
	173.10	**300.00**

(b) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera

	31 de Diciembre de	
	2013	**2012**
Otras Cuentas por Cobrar Clientes	800.00	800.00
Relacionados Locales	**800.00**	**800.00**

(c) OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2013	**2012**
Crédito Tributario ISD		566.34
Crédito Tributario IVA		431.29
Crédito Tributario RTA	3.184.07	256.00
	3.184.07	**1..253.63**

(d) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2013	**2012**
Inmuebles	142.933.82	142,933.82
Depreciación Acumulada	(26.733.31)	(19,586.62)
Terrenos	4,602.82	4,602.82
	120,803.33	**127.950.02**

(e) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se formaban de la siguiente manera:

		2013	2012
PASIVO CORRIENTE	$	32,59	
ACCIONISTAS A LARGO PL	$	112.671,77	$ 135.612,32
	$	**112.704,36**	**$ 135.612,32**

(f) **SEGMENTO DE OPERACIÓN** La Compañía gestiona y mide el desempeño de sus operaciones en base a su segmento que es la de Dedicarse A La Administración, Compra, Venta, Permuta Y Arrendamiento De Bienes Inmuebles Urbanos Y Rurales De Cualquier Genera y administra internamente la información financiera a través de sus ventas locales.

Las ventas de la Compañía por los años 2012 están clasificadas como sigue:

	2013	°/.
Ventas locales	30.090.00	100
	30,090.00	100

(g) CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013, el capital social estaba constituido por **800 acciones ordinarias y nominativas** con valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas.

Accionistas-
El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Nombre de accionista	Numero de Acciones	Partici-pacion %
PACHAY ANCHUNDIA MAXIMO MARIO	800	100%
Total	800	100%

(h) GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
SUMINISTROS Y MANTENIMIENTO	$ 4.272,35	$ 6.125,93
SERVICIOS VARIOS	$ 246,70	
DEPRECIACION	$ 7.146,69	$ 7.146,69
IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES	$ 859,45	
	$ 12.525,19	**$ 13.272,62**

(i). RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2013 tuvimos utilidad a diferencia del año 2011 quedando de la siguiente manera:

	2013	2012
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 17.564,81	$ (6.108,67)
	$ 17.564,81	**$ (6.108,67)**

6. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

Atentamente,

CPA.INGRID MOLINA AUCATOMA
C.I.# 0919894568
REG. G10.623