

INMOBILIARIA QUEMEX C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADOS EN DOLARES)

1.- ANTECEDENTES DE LA EMPRESA

INMOBILIARIA QUEMEX S.A., es una compañía que se constituyó el 19 de agosto de 1991. Su capital suscrito y pagado a la fecha es de \$ 2.500.00. El objeto social de la compañía es preferentemente dedicarse a compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

El bien de su propiedad lo tiene alquilado a una persona natural como negocio comercial ubicado en la ciudadela La Alborada.

2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

2.1 INVENTARIOS

Por naturaleza de la empresa los inventarios que compra son para consumo interno: papelería y otros, los mismos que son cargados a gastos y no lleva ningún control de existencia de los mismos.

2.2 PROPIEDADES DE INVERSION

Los valores de los inmuebles han sido registrados a su valor histórico. Fueron financiados por sus propietarios en el momento de su adquisición. No se han revaluado debido al interés de la administración de consolidar sus propiedades relacionadas. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

	Vida útil (en años)
Edificios	50
Instalaciones	10

2.3 ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros lo constituyen las cuentas por cobrar a los arrendatarios, no son cartera que se valoran en un mercado activo, por lo que reflejan los valores que se registran en sus facturas de ventas. La cartera no es susceptible de deterioro, por lo que no se efectúa provisión por cuentas malas..

2.4 RETENCIONES EN LA FUENTE POR GASTOS REGISTRADOS

El SRI determina que todos los gastos relacionados con pagos a proveedores (no a empleados) la empresa INMOBILIARIA QUEMEX S.A. efectúe una retención que va del 1% al 10% de la base imponible (gasto sin IVA), de lo contrario es un gasto no deducible para fines de impuestos.

2.5 APLICACIÓN DE LAS NIIF EN ECUADOR

Según Resolución de la Superintendencia de Compañías. 08.G.DSC.010¹ expedida por la Superintendencia de Compañías el 20 de Noviembre del 2008 la empresa Inmobiliaria Quemex se encuentra categorizada en el tercer grupo de empresas, y por tal implementa y adopta las NIIF para PYMES a partir del año 2012, siendo su período de transición el 1o de Enero (inicial) del 2011 y el 31 de Diciembre del 2011 (final). La empresa registro el 1 de Enero del 2012 los ajustes de conversión NEC a NIIF presentados extra contablemente en el periodo de transición. 

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Nota No. 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Subtotal Fondo de caja chica	0.00	0.00
Cobros registrados y no depositados		
Cobros de casa matriz-efectivo (13)	7,848.70	5,368.68
Cobros de casa matriz-cheques a la vista	0.00	0.00
Cobros de casa matriz-cheques posfechados	0.00	0.00
Cobros de casa matriz-tarjetas de créditos	0.00	0.00
Subtotal cobros registrados y no depositados	7,848.70	5,314.68
Total Efectivo y Equivalente efectivo	7,848.70	5,314.68

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Nota No. 4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES		
Cartera de Clientes (Facturas)		
Consumidores finales		
Sociedades y VIP		
Distribuidores/Mayoristas		
Accionistas y empleados		
Otras cuentas por cobrar a clientes		
Tarjetas de Créditos por Cobrar		
Total Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	0.00	0.00

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Nota No. 5 OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		
DISTRIBUIDORA FERCHED CIA. LTDA.		
QUEMEX		
PIRITU		
IMPETEL		
BARILAR		
Total	0.00	0.00

OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Anticipo a proveedores

Deudas empleados

Dr. Michael Doumet

Otras Cuentas por cobrar	10,000.00	10,000.00
--------------------------	-----------	-----------

TOTAL	10,000.00	10,000.00
--------------	------------------	------------------

Total Otras Cuentas y Documentos por Cobrar por Cobrar	10,000.00	10,000.00
---	------------------	------------------

Diciembre 31,

2016	2015
-------------	-------------

Nota No. 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Anticipo del Impuesto a la Renta	0.00	191.38
IVA pagado sobre compras locales	0.00	0.00
IVA pagado sobre importaciones	0.00	0.00
Crédito tributario IVA por aplicar	0.00	0.00
Retenciones de IVA por clientes	0.00	0.00
Retenciones en la fuente renta-clientes	0.00	0.00

Total activos por impuesto corriente	0.00	191.38
---	-------------	---------------

Nota No. 7 PROPIEDADES DE INVERSION

movimiento ejercicio 2016

	Saldo Inicial	Adquisiciones	Ventas	Ajustes	Saldo Final
Propiedad, Planta y Equipo					
Terrenos	0.00				0.00
Edificios	21,916.00				21,916.00
Instalaciones	0.00				0.00
Equipos Electrónicos	0.00				0.00
Vehículos	0.00	0.00			0.00
Muebles y Enseres	0.00	0.00			0.00
Equipos de Oficina	0.00	0.00			0.00
Equipos de Computación	0.00			0.00	0.00
sub-total	21,916.00	0.00	0.00	0.00	21,916.00

	Saldo Inicial	Gastos	Eliminación	Ajustes	Saldo Final
(-) Depreciación Acumulada					
Edificios	5,434.12	438.32			5,872.44
Instalaciones	0.00	0.00			0.00
Equipos Electrónicos	0.00				0.00
Vehículos	0.00	0.00			0.00
Muebles y Enseres	0.00	0.00			0.00
Equipos de Oficina	0.00	0.00			0.00
Equipos de Computación	0.00	0.00		0.00	0.00
sub-total	5,434.12	438.32	0.00	0.00	5,872.44
Total propiedad, planta y equipos netos	16,481.88	-438.32	0.00	0.00	16,043.56

		Diciembre 31,	
		2016	2015
Nota No. 8 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
ACTIVOS INTANGIBLES			
Licencias de Software-transferido de propiedades		0.00	0.00
Licencias de Software-adquisición del año		0.00	0.00
- Amortizac. acumulada intangibles		0.00	
Total activos intangibles, netos		0.00	0.00
PRESTAMOS A CIAS.RELACIONADAS			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS			
		0.00	
OTROS ACTIVOS			
Movilización de inventarios		0.00	0.00
Aplicación notas de crédito		0.00	0.00
Diversas		0.00	0.00
Total otros activos		0.00	0.00
Total otros activos no corrientes		0.00	0.00

Diciembre 31,

	2016	2015
Nota No. 9 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales		
PROVEEDORES LOCALES		
Proveedores de inventarios	0.00	0.00
Proveedores de bienes gastos	0.00	0.00
Proveedores de servicios	0.00	0.00
Proveedores de activo fijo	0.00	0.00
Otras deudas con proveedores	0.00	0.00
Total Proveedores Locales	0.00	0.00
PROVEEDORES DEL EXTERIOR	0.00	0.00
Total Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales	0.00	0.00

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Nota No. 10 Obligaciones con la Administración Tributaria		
Impuesto retenido a empleados	0.00	0.00
IVA Cobrado en Ventas	63.00	54.00
Retenciones del IVA a Proveedores	0.00	0.00
Retenciones de la renta a Proveedores	0.00	0.00
Otras retenciones de impuestos	0.00	0.00
Impuesto a la renta de la Cia,	626.54	1,006.57
total deudas con administración tributaria	689.54	1,060.57

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Nota No. 11 Otras Cuentas por Pagar Corrientes		
ANTICIPOS DE CLIENTES		
Notas de Credito por liquidar	0.00	0.00
Depositos de Clientes	0.00	0.00
Total otras cuentas por pagar relacionadas	0.00	0.00

Q

OTROS PASIVOS CORRIENTES

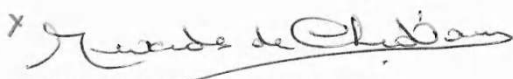
Prestamos de Terceros	0.00	0.00
Diversos		
Total otros pasivos corrientes	0.00	0.00

Nota No. 12 CAPITAL SOCIAL	Diciembre 31,	
	2016	2016
Capital Pagado	2,500.00	2,500.00
Aumento de Capital en trámite	0.00	0.00
Total Capital Social	2,500.00	2,500.00

Nota No.13 RESERVA LEGAL	Diciembre 31,	
	2016	2015
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011	1,432.92	1,432.92
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2012	275.85	275.85
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2013	330.11	330.11
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2014	350.07	350.07
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2015	337.92	337.92
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2016	356.88	0.00
Total Reservas Legal	3,083.75	2,726.87

14.- EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (20 de marzo del 2017) no se han producido eventos subsecuentes que en la opinión de la Administración de la compañía INMOBILIARIA QUEMEX S.A., pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados.


MERCEDES DOUMET DE CHEDRAUI
GERENTE GENERAL


CONTADOR
ING. ROSENDO J. VERA VALVERDE

Guayaquil, 20 de Marzo 2017