

INMOBILIARIA QUEMEX C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(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.010 expedida por la Superintendencia de Compañías el 20 de Noviembre del 2008 la empresa TAEPE 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 periodo 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 extracontablemente en el periodo de transición.

R

	<u>Diciembre 31,</u>	
	2,012	2,011
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)	3,619.53	4,760.97
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 creditos	0.00	0.00
Subtotal cobros registrados y no depositados	3,619.53	4,760.97
Total Efectivo y Equivalente efectivo	3,619.53	4,760.97

	<u>Diciembre 31,</u>	
	2,012	2,011
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 Creditos por Cobrar

**Total Cuentas y Documentos por Cobrar
Comerciales**

0.00	0.00
-------------	-------------

	<u>Diciembre 31,</u>	
	2,012	2,011

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

TOTAL	0.00	0.00
--------------	-------------	-------------

Total Otras Cuentas y Documentos por Cobrar por Cobrar	0.00	0.00
---	-------------	-------------

Diciembre 31,

2,012	2,011
--------------	--------------

Nota No. 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Anticipo del Impuesto a la Renta	147.98	152.20
Iva pagado sobre compras locales	0.00	0.00
Iva pagado sobre importaciones	0.00	0.00
Credito 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	147.98	152.20

Nota No. 7 PROPIEDADES DE INVERSION

	movimiento ejercicio 2012				
	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 Electronicos	0.00				0.00

R

Vehiculos	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	21,916.00

	Saldo Inicial	Gastos	Eliminacion	Ajustes	Saldo Final
(-) Depreciación Acumulada					
Edificios	3,680.84	438.32			4,119.16
Instalaciones	0.00	0.00			0.00
Equipos Electronicos	0.00				0.00
Vehiculos	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	3,680.84	438.32	0.00	0.00	4,119.16
Total propiedad,planta y equipos netos	18,235.16	-438.32	0.00	0.00	17,796.84

	Diciembre 31,	
	2,012	2,011
Nota No. 8 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
ACTIVOS INTANGIBLES		
Licencias de Software-transferido de propiedades	0.00	0.00
Licencias de Software-adquisicion 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

Movilizacion de inventarios	0.00	0.00
Aplicación notas de credito	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,

2,012 2,011

**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,

2,012 2,011

**Nota No. 10 OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION
TRIBUTARIA**

Impuesto retenido a empleados	0.00	0.00
Iva Cobrado en Ventas	48.00	48.00
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,	986.04	871.12
total deudas con administracion tributaria	1,034.04	919.12

Diciembre 31,

Nota No. 11 BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS **2,012 2,011**

Sueldos acumulados	0.00	0.00
--------------------	------	------

Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2000 al 2009	0.00	0.00
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2010	1,432.92	1,432.92
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011	275.85	0.00
Total Reservas Legal	1,708.77	1,432.92

Nota No. 15 CONVERSION EE FF DE NEC A NIIF Y CONCILIACION PATRIMONIO

De acuerdo a resolución de la Superintendencia de Compañía las entidades ecuatorianas deben efectuar una conciliación del patrimonio y los ajustes resultantes registrarlos de manera extracontable en una cuenta denominada "Resultados Acumulados por adopción 1ra. vez de NIIF". La empresa IINMOBILIARIA QUEMEX C.A. presenta a la institución de control los estados financieros con saldos inicial y final del periodo de transición bajo NEC y los respectivos ajustes para establecer los estados financieros bajo NIIF.

Las notas aquí detalladas por los ejercicios 2010 y 2011 son valores reexpresados luego de realizar la conversión de nec a niif en periodo de transición.

	Diciembre	Enero 1
	31,	2,011
	2,011	2,011
Patrimonio según PCGA (NEC)	17,229.21	14,470.68
Ajustes por cambio en políticas contables		
1) Ajustes por exceso reserva ctas.incobrables	0.00	0.00
2) Provision de Jubilacion patronal	0.00	0.00
3) Revaluacion de edificio que opera empresa	0.00	0.00
4) Diferencia temporaria por ajuste reserva ctas.incobrable	0.00	0.00
5) Diferencia temporaria sobre provision jubilacion patronal	0.00	0.00
6) Revaluacion de terreno que opera empresa	0.00	0.00
7) Reversion provision diferencia temporaria ajte.cartera	0.00	0.00
total ajustes conversion nec a niif	0.00	0.00
Ajustes en resultados por cambio politicas contables		
1) Gasto depreciacion edificio revaluado	0.00	
2) Gastos deterioro de cartera	0.00	
3) Diferencia temporaria por ajuste deterioro de cartera	0.00	
4) Diferencia temporaria gasto no deducible declarac.2011	0.00	
5) Reversion ingreso registrada declarac.fiscal 2011	0.00	

total ajustes en resultados
corrientes

0.00

Patrimonio según NIIF convertido de nec a niif

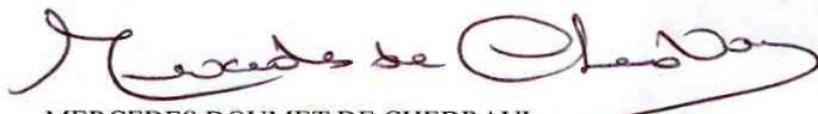
17,229.21 14,470.68

**17.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE CIAS. (SIC)
POR ADOPCIÓN NIIF**

Según Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.0010 expedida el 11 de Octubre del 2011 por la Superintendencia de Compañías, la empresa INMOBILIARIA QUEMEX S.A ha cumplido con lo señalado en el artículo primero, esto es, calificar a esta empresa como una PYMES en vista que cumple con las tres condiciones que señala la SIC. Así mismo, la empresa ha remitido a la oficina de la SIC, tal como lo señala el artículo décimo segundo, tanto el cronograma de implementación NIIF aprobado por la junta de accionistas, así como, los ajustes de conversión de los saldos del balance bajo NEC emitido el 31 de Diciembre del 2010 y como consecuencia de esto la conciliación del patrimonio.

18.- EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (30 de abril del 2012) 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. R



MERCEDES DOUMET DE CHEDRAUI
GERENTE GENERAL



CONTADOR
ING. ROSENDO J. VERA VALVERDE

Guayaquil, Abril 30 del 2013