

**INMOBILIARIA QUEMEX C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
**(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 extra contablemente en el periodo de transición.

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2013	2012
<b>Nota No. 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>			
<hr/>			
<b>Subtotal Fondo de caja chica</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<hr/>			
<b>Cobros registrados y no depositados</b>			
Cobros de casa matriz-efectivo (13)	7,569.94	3,619.53	
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	
<b>Subtotal cobros registrados y no depositados</b>	<b>7,569.94</b>	<b>3,619.53</b>	
<hr/>			
<b>Total Efectivo y Equivalente efectivo</b>	<b>7,569.94</b>	<b>3,619.53</b>	

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2013	2012
<b>Nota No. 4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES</b>			
<hr/>			
<b>Cartera de Clientes (Facturas)</b>			
Consumidores finales			
Sociedades y VIP			
Distribuidores/Mayoristas			
Accionistas y empleados			
<b>Otras cuentas por cobrar a clientes</b>			
<b>Tarjetas de Creditos por Cobrar</b>			
<b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2013	2012
<b>Nota No. 5 OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>			

**CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**  
DISTRIBUIDORA FERCHED CIA. LTDA.  
QUEMEX

PIRITU  
 IMPETEL  
 BARILAR

<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
--------------	-------------	-------------

**OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS**

Anticipo a proveedores  
 Deudas empleados  
 Dr. Michael Doumet  
 Otras Cuentas por cobrar

<b>TOTAL</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
--------------	-------------	-------------

<b>Total Otras Cuentas y Documentos por Cobrar por Cobrar</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
---	-------------	-------------

**Diciembre 31,**  
**2013      2012**

**Nota No. 6    ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Anticipo del Impuesto a la Renta	0.00	0.00
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	146.96	147.98
<b>Total activos por impuesto corriente</b>	<b>146.96</b>	<b>147.98</b>

**Nota No. 7    PROPIEDADES DE INVERSION**

	Saldo Inicial	movimiento ejercicio 2013			Saldo Final
		Adquisiciones	Ventas	Ajustes	
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>					
Terrenos	0.00				0.00
Edificios	21,916.00				21,916.00
Instalaciones	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
<b>sub-total</b>	<b>21,916.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>21,916.00</b>
	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Gastos</b>	<b>Eliminación</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Saldo Final</b>
<b>( - ) Depreciación Acumulada</b>					
Edificios	4,119.16	438.32			4,557.48
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
<b>sub-total</b>	<b>4,119.16</b>	<b>438.32</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4,557.48</b>
<b>Total propiedad,planta y equipos netos</b>	<b>17,796.84</b>	<b>-438.32</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>17,358.52</b>

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Nota No. 8 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>		
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	
<b>Total activos intangibles, netos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>PRESTAMOS A CIAS.RELACIONADAS</b>		
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	0.00	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
Movilización de inventarios	0.00	0.00
Aplicación notas de crédito	0.00	0.00
Diversas	0.00	0.00
<b>Total otros activos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>Total otros activos no corrientes</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
--	-------------	-------------

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Nota No. 9</b>	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES</b>		

**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

<b>Total Proveedores Locales</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
----------------------------------	-------------	-------------

<b>PROVEEDORES DEL EXTERIOR</b>	0.00	0.00
---------------------------------	------	------

<b>Total Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
---	-------------	-------------

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Nota No. 10</b>	<b>OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>		

Impuesto retenido a empleados	0.00	0.00
IVA Cobrado en Ventas	54.00	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,	988.04	986.04
<b>total deudas con administración tributaria</b>	<b>1,042.04</b>	<b>1,034.04</b>

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Nota No. 11</b>	<b>BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>		

Sueldos acumulados	0.00	0.00
Decimo Tercer Sueldo	0.00	0.00
Decimo Cuarto Sueldo	0.00	0.00

Salario Digno por Liquidar	0.00	0.00
Vacaciones Acumuladas	0.00	0.00
Aporte Patronales IESS	0.00	0.00
Fondo de Reserva IESS	0.00	0.00
Subsidio de Antigüedad (Desahucio)	0.00	0.00
Liquidaciones no aplicadas		
<b>Total Obligaciones Laborales</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**OTRAS PROVISIONES**

Intereses acumuladas		0.00
----------------------	--	------

**Diciembre 31,**  
**2013      2012**

**Nota No. 12 OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES**

**ANTICIPOS DE CLIENTES**

Notas de Credito por liquidar	0.00	0.00
Depositos de Clientes	0.00	0.00
<b>Total otras cuentas por pagar relacionadas</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Prestamos de Terceros	0.00	0.00
Diversos		
<b>Total otros pasivos corrientes</b>	<b>0.00</b>	<b>5,000.00</b>
	<b>0.00</b>	<b>5,000.00</b>

**Diciembre 31,**

**Nota No. 13 CAPITAL SOCIAL**

Capital Pagado	2,500.00	2,500.00
Aumento de Capital en trámite	0.00	0.00
<b>Total Capital Social</b>	<b>2,500.00</b>	<b>2,500.00</b>

**Diciembre 31,**  
**2013      2012**

**Nota No.14 RESERVA LEGAL**

Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2000 al 2009	0.00	0.00
--	------	------

Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2010	1,432.92	0.00
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011	275.85	1,432.92
	330.11	275.85
<b>Total Reservas Legal</b>	<b>2,038.88</b>	<b>1,708.77</b>

**15.- EVENTOS POSTERIORES**

*Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (21 de abril del 2014) 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, Abril 22 del 2014.