

**INMOBILIARIA QUEMEX S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**  
**(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 INVERSIÓN**

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 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 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. Q

	Diciembre 31,	
	2015	2014
<b>Nota No. 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		
Subtotal Fondo de caja chica	0.00	0.00
<b>Cobros registrados y no depositados</b>		
Cobros de casa matriz-efectivo (13)	5,368.68	11,365.37
Cobros de casa matriz-cheques a la vista	0.00	0.00
Cobros de casa matriz-cheques postfechados	0.00	0.00
Cobros de casa matriz-tarjetas de crédito	0.00	0.00
<b>Subtotal cobros registrados y no depositados</b>	<b>5,314.68</b>	<b>11,365.37</b>
<b>Total Efectivo y Equivalente efectivo</b>	<b>11,365.37</b>	<b>7,569.94</b>

	Diciembre 31,	
	2015	2014
<b>Nota No. 4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES</b>		
<b>Cartera de Clientes (Facturas)</b>		
Consumidores finales		
Sociedades y VIP		
Distribuidores/Mayoristas		
Accionistas y empleados		
Otras cuentas por cobrar a clientes		
Tarjetas de Crédito por Cobrar		
<b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

	Diciembre 31,	
	2015	2014
<b>Nota No. 5 OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		
<b>CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS</b>		
DISTRIBUIDORA FERCHIED CIA. LTDA		
QUEMEX		
PIRITU		
IMPIRESL		
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 Dourmex

Otras Cuentas por cobrar

10,000.00

**TOTAL**

10,000.00

0.00

Total Otras Cuentas y Documentos por Cobrar por Cobrar

10,000.00

0.00

Diciembre 31,

2015

2014

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

Anticipo del Impuesto a la Renta

191.38

169.40

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 mano para clientes

0.00

0.00

Total activos por impuesto corriente

191.38

169.40

**Nota No. 7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

movimiento ejercicio 2015

	Saldo Inicial	Adquisiciones	Ventas	Ajustes	Saldo Final
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>					
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
Comput. 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>

	Saldo Inicial	Gastos	Eliminación	Ajustes	Saldo Final
<b>(-) Depreciación Acumulada</b>					
Edificios	4,995.80	438.32			5,434.12
Instalaciones	0.00	0.00			0.00
Equipos Electrónicos	0.00				0.00
Vehículos	0.00	0.00			0.00
Muebles y Bascos	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>4,995.80</b>	<b>438.32</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5,434.12</b>
<b>Total propiedad, planta y equipos netos</b>	<b>16,920.20</b>	<b>-438.32</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>16,481.88</b>

	Diciembre 31,	
	2015	2014
<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 intangible	0.00	
<b>Total activos intangibles, netos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>PRÉSTAMOS A CIAS. RELACIONADAS</b>		
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>0.00</b>	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
Mobilización de inventarios	0.00	0.00
Aplicación nota- de crédito	0.00	0.00
Diversos	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>

Diciembre 31,  
2015      2014

**Cuentas y Documentos por Pagar  
COMERCIALES**

Nota No. 9

**PROVEEDORES LOCALES**

Proveedores de inventarios	0.00	0.00
Proveedores de bienes muebles	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,

2015      2014

**OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION  
TRIBUTARIA**

Nota No. 10

Impuesto retenido a empleados	0.00	0.00
IVA Cobrado en Ventas	54.00	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	<u>1,006.57</u>	<u>988.37</u>
<b>total deudas con administración tributaria</b>	<b><u>1,060.57</u></b>	<b><u>1,042.37</u></b>

    Diciembre 31,

2015      2014

**OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES**

Nota No. 11

**ANCIPOS 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

(R)

**OTROS PASIVOS CORRIENTES**

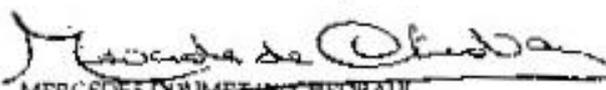
Prestamos de Terceros	0.00	0.00
Diversos		
<b>Total otros pasivos corrientes</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

	<u>Diciembre 31,</u>	
<u>Nota No. 12 CAPITAL SOCIAL</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
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>

	<u>Diciembre 31,</u>	
<u>Nota No. 13 RESERVA LEGAL</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011	1,432.92	0.00
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2012	275.85	1,432.92
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2013	330.11	275.85
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2014	350.07	330.11
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2015	337.92	350.07
<b>Total Reservas Legal</b>	<b>2,726.87</b>	<b>2,388.95</b>

**14.- EVENTOS POSTERIORES**

*Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (22 de marzo del 2016) no se han producido eventos subsecuentes que en la opinión de la Administración de la compañía INMOBILIARIA QUILIMEX S.A., pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados*

  
**MERCEDES JIMÉNEZ CHEDRAFI**  
 DIRECTORA GENERAL

  
 CONTADOR  
**ING. ROSENDO J. VERA VALVERÍN**

Quito, 22 de Marzo 2016.