

INMOBILIARIA QUEMEX C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(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 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.

	<u>Diciembre 31,</u>	
	2018	2017
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)	0.00	7,782.22
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	0.00	7,782.22
Banco de Guayaquil	256.99	130.72
Total Efectivo y Equivalente efectivo	256.99	7,912.34

	<u>Diciembre 31,</u>	
	2018	2017
Nota No. 4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES		
Cartera de Clientes (Facturas)		
Consumidores finales	0.00	5,589.00
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	5,589.00

	<u>Diciembre 31,</u>	
	2018	2017
Nota No. 5 OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS ACCIONISTAS	25,251.19	
Total	25,251.19	0.00

OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Anticipo a proveedores	140.00	0.00
Deudas empleados		
Dr. Michael Doumet		

Otras Cuentas por cobrar	0.00	10,000.00
TOTAL	140.00	10,000.00

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

Diciembre 31,	
2018	2017

Nota No. 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Anticipo del Impuesto a la Renta	507.01	188.68
IVA pagado sobre compras locales	20.51	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	527.52	188.68

Nota No. 7 PROPIEDADES DE INVERSION

	movimiento ejercicio 2018				Saldo Final
	Saldo Inicial	Adquisiciones	Ventas	Ajustes	
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
(-) Depreciación Acumulada					
	Saldo Inicial	Gastos	Eliminación	Ajustes	Saldo Final
Edificios	6,310.76	438.32			6,749.08
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	6,310.76	438.32	0.00	6,749.08
Total propiedad, planta y equipos netos	15,605.24	-438.32	0.00	15,166.92

	<u>Diciembre 31,</u>	
	2018	2017
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	333.37	333.37
- Amortizac. acumulada intangibles	-111.14	-44.47
Total activos intangibles, netos	222.23	288.90

	<u>Diciembre 31,</u>	
	2018	2017
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	259.08	15.24
Proveedores de activo fijo	0.00	0.00
Otras deudas con proveedores	0.00	0.00
Total Proveedores Locales	259.08	15.24
PROVEEDORES DEL EXTERIOR	0.00	0.00
Total Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales	259.08	15.24

	Diciembre 31,	
	2018	2017
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION		
Nota No. 10	TRIBUTARIA	
Impuesto retenido a empleados	0.00	0.00
IVA Cobrado en Ventas	84.00	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,	337.57	1,014.01
total deudas con administración tributaria	421.57	1,068.01

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Nota No. 11 RESERVA LEGAL		
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	356.88
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2017	222.14	222.14
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2018	358.99	0.00
Total Reservas Legal	3,664.88	3,305.89

Nota No. 12.- EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (21 de marzo del 2019) 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, 21 de Marzo 2019