

**INMOBILIARIA QUEMEX C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(EXPRESADO EN DOLARES)**

**1. ACTIVIDAD 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 ACTIVOS FINANCIEROS**

Las cuentas por cobrar de clientes no es susceptible de deterioro, ya que la facturación que se efectúa por los servicios es cancelada en su mayoría de contado, por lo mismo no existe provisión por incobrabilidad de cartera por cobrar al cierre del periodo.

**2.2 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

Las adecuaciones de la oficina (divisiones, departamentales e instalaciones), muebles y enseres, así como equipos de oficina y de computación han sido registrados a su costo de adquisición en dólares. 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
Muebles Enseres/Equipo oficina	10
Equipos de computación	5

**2.3 PASIVOS FINANCIEROS**

La empresa financia sus operaciones con préstamo de los accionistas. Al momento no se adeudan préstamos con los accionistas Al liquidar no se pagarán intereses por el tiempo que dure la deuda.

**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 **IMPETEL 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.

<b>Nota No. 3 EFECTIVO Y EQUIV.EFECTIVO</b>	<b>2,019</b>	<b>2,018</b>
<b>Efectivo en Caja :</b>		
Caja General	0.00	0.00
Fondo de Caja Chica		-

<b>Sub-Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Efectivo en Bancos</b>		
Banco de Guayaquil	87.87	256.99
<b>Sub-Total</b>	<b>87.87</b>	<b>256.99</b>
<b>Total Efectivo y Equivalente de efectivo</b>	<b>87.87</b>	<b>256.99</b>

<b>Nota No. 4</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>2,019</b>	<b>2,018</b>
-------------------	----------------------------	--------------	--------------

**DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Clientes por arrendamientos	1960.00	0.00
Otros clientes	0.00	-
<b>Sub-Total</b>	<b>1960.00</b>	<b>0.00</b>

**PROVISION CUENTAS INCOBRABLES**

Provisión por crédito concedidos	0.00	-
Provisión por deterioro	-	-
<b>Sub-Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO COMERCIALES**

Prestamos y Anticipos	0.00	0.00
Cuentas por cobrar Accionistas	65,992.11	25,251.19
<b>Sub-Total</b>	<b>65,992.11</b>	<b>25,251.19</b>

<b>Total Activos Financieros</b>	<b>67,952.11</b>	<b>25,251.19</b>
----------------------------------	------------------	------------------

<b>Nota No.5</b>	<b>ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>2,019</b>	<b>2,018</b>
------------------	--	--------------	--------------

Anticipo del Impuesto a la Renta	168.79	507.01
Renta en la Fuente Clientes	0.00	0.00
Retenciones del IVA-clientes	0.00	0.00
Iva pagado sobre compras	0.00	20.51
Crédito Tributario iva	0.00	0.00
Crédito Tributario renta	0.00	0.00
<b>Total activos de impuestos corrientes</b>	<b>168.79</b>	<b>527.52</b>

<b>Nota No.6 PROPIEDADES DE INVERSION</b>	<b>2,019</b>	<b>2,018</b>
<b>Costo</b>		
Terrenos	0.00	0.00
Edificios	0.00	21,916.00
Muebles y Enseres	0.0	0.00
<b>Sub-Total</b>	<b>0.00</b>	<b>21,916.00</b>
<b>( - ) Depreciación Acumulada</b>		
Depreciación Edificios	0.00	(6,749.08)
<b>Sub-Total</b>	<b>0.00</b>	<b>(6,749.08)</b>
<b>Neto Propiedad, Planta y equipos</b>	<b>0.00</b>	<b>15,166.92</b>

<b>Nota No. 7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>2,019</b>	<b>2,018</b>
<b>PROVEEDORES LOCALES</b>		
Proveedores de Bienes Gastos	0.00	0.00
Proveedores de Servicios	0.00	259.08
Proveedores de Activo Fijo	-	-
<b>PROVEEDORES EXTRANJEROS</b>		
<b>Total Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>0.00</b>	<b>259.08</b>

<b>Nota No. 8 CUENTAS POR PAGAR CIAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS</b>	<b>2,019</b>	<b>2,018</b>
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	3,996.29	2,896.29
<b>Total Cuentas por Pagar Cias Relacionadas y Accionistas</b>	<b>3,996.29</b>	<b>2,896.29</b>

<b>Nota No. 9 OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>2,019</b>	<b>2,018</b>
<i>IVA Cobrado en Ventas</i>	<i>0.00</i>	<i>84.00</i>
<i>Impuesto a la renta de la Cía.,</i>	<i>127.15</i>	<i>337.57</i>
<b>Total Obligaciones con la Administración Tributaria</b>	<b>127.15</b>	<b>421.57</b>

**EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 25 de 2020), la administración no detecta ningún evento que podría afectar las cifras finales de estos informes.

  
**GERENTE GENERAL**  
Mercedes Doumet Anton  
C.I.0904277357

  
**CONTADOR**  
Ing. Rosendo Vera Valverde  
RUC 0903864809001

Guayaquil, 25 de mayo de 2020