

INMOBILMESA S.A.

**Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019
Junto con el informe de los auditores independientes**

INMOBILMESA S.A.

ÍNDICE

INFORME EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.....	3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	6
ESTADO DE RESULTADO	8
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	9
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	10
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	11
1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	11
2. IMPORTANCIA RELATIVA	11
3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS	11
4. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	12
5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DETERMINADOS POR ADMINISTRACIÓN.....	19
6. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	20
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.....	21
8. CUENTAS POR PAGAR.....	21
9. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS.....	22
10. ACTIVOS INTANGIBLES.....	23
11. CUENTAS POR PAGAR.....	24
12. OBLIGACIONES FINANCIERAS.....	24
13. BENEFICIOS A EMPLEADOS	25
14. IMPUESTOS	25
15. OTROS PASIVOS CORRIENTES.....	28
16. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADA	29
17. PATRIMONIO.....	29
18. INGRESOS.....	29
19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN POR SU NATURALEZA.....	30
20. GASTOS DE VENTAS.....	30
21. OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.....	31
22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	31

Abreviaturas usadas:

US\$	Dólares de Estados Unidos de América
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y medianas entidades

INFORME EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores de
INMOBILMESA S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILMESA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMOBILMESA S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de INMOBILMESA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otros Asuntos

Informamos que las cifras que se presentan con fines comparativos surgen del estado financiero correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, los cuales no estaban sujetos a ser auditados en dicho periodo, consecuentemente no expresamos una opinión sobre ellos. La compañía al 31 de diciembre de 2018 superó el monto mínimo de US\$500.000, y a partir del 1 de enero del 2019 en base a resolución No SCVS-INC-DNCDN-2016-011 emitida a través de Registro Oficial No 879 del 11 de noviembre de 2016, se encuentra sujeto a contratar auditoría externa y a presentar estados financieros auditados a la Superintendencia de Compañías.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados

financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas
- revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.



CPA. Xavier Parrales Solís
Socio
XP Audit Solutions XPASOL Cía. Ltda.

XP Audit Solutions XPASOL Cía. Ltda.

SCVS-RNAE-1058

Guayaquil, marzo 29 de 2019

INMOBILMESA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>ACTIVOS</u>	Notas	Diciembre, 31	
		2019	2018
		(en U.S. dólares)	
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	21.586	25.528
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	8	192.347	51.361
Cuentas por cobrar clientes relacionados	8	2.869	19.713
Otras cuentas por cobrar	8	3.990	107.498
Activos por impuestos corrientes	14	12	-
Total activos corrientes		220.804	204.100
Activos no corrientes:			
Propiedades, maquinarias y equipos	9	17.549	20.770
Activos intangibles	10	70.788	79.179
Otros activos no corrientes		4.176	4.177
Activos por impuestos diferido		-	615
Total activos no corrientes		92.513	104.741
Total activos		313.317	308.841

Ver notas a los estados financieros



Sr. Camilo Mesa
Representante Legal



CPA. Assad López
Contador General

INMOBILMESA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<u>PASIVOS</u>	Notas	Diciembre, 31	
		2019	2018
		(en U.S. dólares)	
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	11	76.309	29.132
Otras cuentas por pagar		4.002	1.025
Obligaciones financieras	12	20.195	22.018
Beneficios a empleados	13	19.832	14.169
Pasivo por impuestos corrientes	14	17.271	16.817
Otros pasivo Corrientes	15	30.312	80.437
Total pasivo corrientes		167.922	163.598
Pasivos no corriente:			
Cuenta por pagar relacionadas	16	131.322	131.308
Total pasivos no corriente			
Total pasivos		299.244	294.906
Patrimonio:	17		
Capital pagado		800	800
Reservas		400	400
Resultados acumulados		12.873	12.735
Total patrimonio neto		14.073	13.935
Total pasivos y patrimonio neto		313.317	308.841

Ver notas a los estados financieros



Sr. Camilo Mesa
Representante Legal



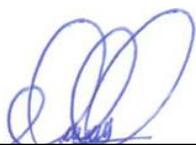
Sr. Assad López
Contador General

INMOBILMESA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Notas	Diciembre 31,	
		2019	2018
		(en U.S. dólares)	
Ingresos por actividades ordinarias	18	1.060.458	842.242
Ganancia bruta		1.060.458	842.242
Gastos			
Gastos de administración	19	(556.892)	(414.347)
Gastos de venta	20	(524.750)	(423.445)
Gastos financieros		(4.575)	(3.057)
		(1.086.217)	(840.849)
Otros ingresos, gastos neto		37.901	11.684
Resultados antes de impuesto a la renta		12.142	13.077
Participación de trabajadores	14	(1.821)	(1.961)
Impuesto a la renta corriente	14	(10.183)	(10.077)
Utilidad (pérdida) del ejercicio		138	1.039

Ver notas a los estados financieros



Sr. Camilo Mesa
Representante Legal



Sr. Assad López
Contador General

INMOBILMESA S.A.

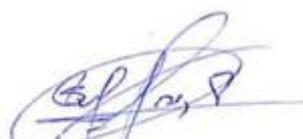
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero de 2018	800	400	11.696	12.896
Utilidad del año	-	-	1.039	1.039
Saldos al 31 de diciembre de 2018	800	400	12.735	13.935
Utilidad del año	-	-	138	138
Saldos al 31 de diciembre de 2019	800	400	12.873	14.073

Ver notas a los estados financieros



Sr. Camilo Mesa
Representante Legal



Sr. Assad López
Contador General

INMOBILMESA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Notas	Diciembre, 31	
		2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		1.089.000	859.460
Pagos a proveedores y a empleados		(1.086.637)	(845.091)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		2.363	14.369
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedades y equipos		-	(19.917)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		-	(19.917)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
(Disminución) incremento en obligaciones financieras		(6.306)	16.453
Efectivo recibido por préstamos de accionistas		-	3.711
Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento		(6.306)	20.164
EFFECTIVO Y BANCOS:			
(disminución) Incremento neto en efectivo y bancos		(3.943)	14.616
Saldos al comienzo del año		25.529	10.912
SALDOS AL FIN DEL AÑO		21.586	25.528

Ver notas a los estados financieros

Sr. Camilo Mesa
Representante LegalSr. Assad López
Contador General

INMOBILMESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
INMOBILMESA S.A.
- **RUC de la entidad.**
0992890622001
- **Domicilio de la entidad.**
Barrio Puerto Santa Ana Edificio SOTAVENTO piso 4
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**
La Compañía "**INMOBILMESA S. A.**", se constituyó en la ciudad de Guayaquil, el 26 de noviembre de 2014, en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría cuadragésima Primera del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 28 de noviembre de 1991, bajo el número 4955.
La información contenida en estos estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en

función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019, para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros ": Clasificación y medición	1 de enero de 2019
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2019
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2019
NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2019
NIIF 4 "Contratos de seguros"	1 de enero de 2019
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2019
NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero de 2019

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración de la Compañía estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

4.6. Propiedades, maquinarias y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial- las propiedades, maquinarias y equipos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo: Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación. - los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Instalaciones	10	Cero
Maquinarias y equipos	10	Cero
Muebles y enseres	10	Cero
Equipos de computación	3	Cero

Retiro o venta de propiedades y equipos: La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

4.7. Deterioro de activos no financieros.

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

4.8. Activos intangibles.

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- los activos intangibles se miden a su costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Reconocimiento posterior.- los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de amortización.- los activos intangibles con vida útil finita, empiezan a amortizarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La amortización es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

La Compañía evalúa las reducciones futuras esperadas en el precio de venta de un elemento que se elabore utilizando un activo intangible, esto con el fin de determinar la posible obsolescencia tecnológica o comercial del activo, lo cual, a su vez, podría reflejar una reducción de los beneficios económicos futuros incorporados al activo intangibles y por ende un posible deterioro.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Plusvalías		
Franquicias Remax Professional ,	5 años	Cero(*)
Franquicias	14 años	cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

Baja de activos intangibles.- Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición.

4.9. Obligaciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

4.10. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

4.11. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros.

4.12. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2019 y 2018 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

4.13. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

4.14. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por ventas son reconocidos por la Compañía considerando el precio establecido en la transacción para el cumplimiento de cada una de las obligaciones de desempeño.

La Compañía reconoce el ingreso cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia al cliente de los bienes comprometidos.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida o por recibir y representa los montos a recibir por las ventas provistas en el curso normal de los negocios.

4.15. Costos y gastos:

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4.16. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

4.17. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

4.18. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.19. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.20. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, excepto por las modificaciones realizadas por la entrada en vigencia de la NIIF 9 y NIIF 15 desde el 1 de enero de 2019.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DETERMINADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación, se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

A su valor razonable

Clasificación	Grupo	Tipo	con cambios en resultados	con cambio en ORI	A costo amortizado
Activos financiero	Efectivo y equivalentes de efectivo	Caja	200	-	200
		SalDOS en bancos	21.386	-	21.386
		Cuentas por cobrar	199.206	-	199.206
Total			220.792	-	220.792
Pasivo financieros	Cuentas por pagar	Corrientes	76.309	-	76.309
		Obligaciones financieras	20.195	-	20.195
		Total	96.504	-	96.504

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Caja	200	200
Banco Pichincha C.A.	(1) 21.386	25.328
Total	21.586	25.528

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses y no tienen restricciones para su uso.

8. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar clientes no relacionados:</u>		
Clientes comercial	(1) 66.312	40.457
Anticipo de proveedores	(2) 126.035	10.904
Total	192.347	51.361
<u>Cuentas por cobrar clientes relacionados:</u>		
Metros Cuadrados S.A.	-	19.713
Biepace S.A.	2.867	-
Bledercorp S.A.	2	-
	2.869	19.713
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Re/Max Llc	-	67.687
Gryphtech	-	39.698
Otros	3.990	113
Total	3.990	107.498
Total cuentas por cobrar	199.206	132.972

(1) Al 31 de diciembre de 2019, incluyen principalmente cuentas por cobrar a Fideicomiso Madisson II por US\$11,864, Velásquez Hernández Gabriela del Pilas por US\$6.260, Bealon Partners C.A. por US\$6.123, Ivonne Ricaurte por US\$5.488, Luper Muñoz por US\$5.481, María Bruzzone por US\$5.047 y otros por US\$26.049.

Al 31 de diciembre de 2018, incluyen principalmente cuentas por cobrar a Fideicomiso Madisson II por US\$11,864, Cavifacom Cia. Ltda. por US\$5.400, Velásquez Hernández Gabriela del Pilas por US\$4.570, y otros por US\$18.623.

- (2) Al 31 de diciembre de 2019, Corresponde principalmente a los anticipos entregados a proveedores que posteriormente son registrados en el costo o gasto respectivo.

9. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
<u>Propiedades, maquinarias y equipos, neto:</u>		
Muebles y enseres	9.537	10.738
Instalaciones	6.214	6.961
Equipos de computación	1.420	2.621
Maquinarias y equipos	378	450
Total	17.549	20.770

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
<u>Propiedades, maquinarias y equipos, costo:</u>		
Instalaciones	7.473	7.473
Muebles y enseres	12.006	12.006
Maquinarias y equipos	713	713
Equipos de computación	7.206	7.206
Total	27.398	27.398

Un resumen de la cuenta depreciación acumulada, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
<u>Depreciación acumulada:</u>		
Instalaciones	(1.259)	(512)
Muebles y enseres	(2.469)	(1.268)
Maquinarias y equipos	(335)	(263)
Equipos de computación	(5.786)	(4.585)
Total	(9.849)	(6.628)

Los movimientos de propiedades, maquinarias y equipos, fueron como sigue:

	Instalación	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipo de computación	Total
Saldos al 31/12/2017	-	1.857	713	4.911	7.481
Adquisición	7.473	10.149	-	2.295	(3.221)
Depreciación	(512)	(1.268)	(263)	(4.585)	(6.628)
Saldos al 31/12/2018	6.961	10.738	450	2.621	20.770

	Instalación	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipo de computación	Total
Saldos al 31/12/2018	7.473	12.006	713	7.206	27.398
Depreciación	(1.259)	(2.469)	(335)	(5.786)	(9.849)
Saldos al 31/12/2019	6.214	9.537	378	1.420	17.549

10. ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

		Diciembre, 31	
		2019	2018
		(en U.S. dólares)	
<u>Activos intangibles, neto:</u>			
Franquicias ReMax Ecuador	(1)	70.788	78.714
Franquicia ReMax Professional		-	465
Total		70.788	79.179

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre, 31	
		2019	2018
		(en U.S. dólares)	
<u>Activos intangibles, costo:</u>			
Franquicias ReMax Ecuador		113.707	111.607
Franquicia ReMax Professional		-	2.100
Total		113.707	113.707

Un resumen de la cuenta amortización acumulada, fue como sigue:

		Diciembre, 31	
		2019	2018
		(en U.S. dólares)	
<u>Amortización acumulada:</u>			
Franquicias ReMax Ecuador		(42.919)	(32.893)
Franquicia ReMax Professional		-	(1.635)
Total		(42.919)	(34.528)

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, mantiene un contrato con RE/MAX LLC en el cual establece un pago mensual de acuerdo a varios factores, entre ellos por número de oficina franquiciada, dicho contrato tiene vigencia hasta el 16 de noviembre del 2028.

11. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por pagar proveedores no relacionados:</u>		
Provedores locales	(1) 11.144	15.061
Anticipo de clientes	63.686	13.440
Depósitos	1.479	631
Total	76.309	29.132

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, incluyen principalmente cuentas por pagar a Metros Cuadrados S.A. por US\$ 5.500, Brolog Cía. Ltda. por US\$ 4.480 y otros por US\$ 1.164

Al 31 de diciembre de 2018, incluyen principalmente cuentas por pagar a Brolog Brolog Cía. Ltda. por US\$ 3.696, Saltiveri Ogilvy por US\$3.330, RX-Golenhome S.A. por US\$3.000 y otros por US\$5.035

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones financieras:		
Sobregiros Bancos de Pichincha (C.P.)		4.597
Tarjeta de Créd. Corp. Bco. Pichincha	789	-
Tarjeta Corporativa Visa Titanium Diners	(1) 19.406	17.421
Total	20.195	22.018

- (1) Corresponde a valores pendiente de pago de la tarjeta corporativa Titanium Visa que se encuentra a nombre compañía Inmobilmesa S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

- 14.2. Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente:** Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	12.143	13.077
Participación de trabajadores 15%	(1.821)	(1.961)
Utilidad antes impuesto a la renta	10.322	11.116
(Más) Gastos no deducibles	30.412	34.686
Utilidad gravable	40.734	45.802
Tasa de impuesto a la renta del período (1)	25%	22%
Impuesto a la renta causado	10.183	10.077
Anticipo del impuesto a la renta del año (por pago impuesto mínimo de impuesto a la renta)	-	-
Total del impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	10.183	10.077

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%.

14.3. Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Saldo inicial	10.077	4.774
Provisión del año	10.183	10.077
Pagos efectuados	(10.077)	(4.774)
Total	10.183	10.077

14.4. Aspectos tributarios:

La Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria fue Publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 111 del 31 de diciembre del 2019. A continuación, se detallan ciertos incentivos y reformas de carácter tributario establecidas en dicha Ley:

- **Eliminación del anticipo del Impuesto a la Renta.**- Se elimina el anticipo obligatorio de Impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- **Creación del régimen impositivo para microempresas.**- Este régimen simplifica el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los microempresarios respecto al Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a los Consumos Especiales (ICE). Adicionalmente, se elimina la obligación de ser agentes de retención, excepto en los casos previstos en la normativa tributaria vigente.
- **Contribución Única y Temporal.**- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$ 1,000,000.00 (un millón de dólares de los Estados Unidos de América) en el ejercicio fiscal 2019, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, conforme la siguiente tabla.

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Pagarán una tarifa de
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

- **Deducibilidad de intereses en Créditos Externos.**- Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o personas naturales, el monto total de interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- **Dividendos Distribuidos.**- Se crea un nuevo impuesto a la distribución efectiva de utilidades. Según esta norma se considerará ingreso gravado a los dividendos distribuidos a favor de sociedades extranjeras y personas naturales no residentes en Ecuador.

El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido y se aplicará la retención del 25% sobre dicho ingreso. En efecto esto implica el pago de un impuesto equivalente al 10% de los dividendos efectivamente distribuidos.

No aplicará este impuesto solamente a quienes hayan suscrito un contrato de inversión con cláusula de estabilidad.

En el caso de que las sociedades incumplan con el deber de reportar la composición societaria, se deberá efectuar la retención del 35%.

Por otra parte, se modifica el ISD en el sentido de que los dividendos enviados a paraísos fiscales estarán exentos de ISD, a menos que existan accionistas residentes o domiciliados en el Ecuador, que sean parte de la sociedad que distribuye los dividendos.

No se podrá tomar como crédito tributario el impuesto pagado por la sociedad que distribuye los dividendos.

Otros:

- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión. El reglamento de esta ley establecerá las condiciones para el tratamiento de este ingreso.
- Las personas que tengan ingresos netos mayores a US\$100,000 dólares solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.
- Existe deducción al Impuesto a la Reta sobre los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales hasta un 150% en total. El reglamento establecerá los parámetros técnicos y formales que deberán cumplirse para acceder a la deducción.
- Los contribuyentes que paguen o acrediten en cuenta ingresos gravados para su destinatario, deberán actuar como agentes de retención si son calificados por el SRI conforme a los criterios que fije el Reglamento.

Están gravados con tarifa 0% los siguientes productos:

- Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.
- Tractores de llantas de hasta 300 hp, incluyendo los utilizados en la actividad agropecuaria u otro cultivo agrícola;
- Glucómetro, tiras reactivas para medición de glucosa; bombas de insulina; marcapasos.
- Papel periódico.
- Embarcaciones, maquinarias, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
- Están gravadas las importaciones de servicios digitales, el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting) y computación la nube (cloud computing).

14.5. Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019 y 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

15. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre, 31	
		2019	2018
		(en U.S. dólares)	
Acreeedores Varios	(1)	30.258	80.315
Fondo de caja chica por reembolsar		54	122
Total		30.312	80.437

(1) Al 31 de diciembre de 2019, la compañía incluye principalmente una cuenta por pagar a UMATAC por US\$4.500 y a MEGATUR S.A. por US\$2.100 y otros por US\$23.658.

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía incluye principalmente comisiones por US\$39.415, y UMATAC por US\$23.802 y otros por US\$17.098.

16. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre, 31	
		2019	2018
		(en U.S. dólares)	
Cesar Mesa	(1)	131.322	131.308

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a principalmente a prestamos recibidos que no poseen fechas de vencimientos y no generan intereses.

17. PATRIMONIO

17.1. Capital Social: El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$ 1 valor nominal unitario al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

17.2. Reserva Legal: La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

17.3. Resultados acumulados: Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

18 INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Venta de servicio	79.813	88.000
Comisiones franquiciadas	562.707	488.811
Servicios	417.938	265.431
Total	1.060.458	842.242

19 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un detalle gastos administrativos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Serv. Técnico, de consultoría relacionada	113.403	103.263
Sueldos y salarios	79.523	56.971
Serv. Técnico, de consultoría no relacionada	54.995	33.528
Publicidad	31.887	-
Impuestos Contribuciones y Otros	22.359	3.137
Gastos de Viaje	20.988	19.588
Aporte a la Seguridad Social	14.665	9.728
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	12.049	8.204
Amortizaciones	7.972	7.972
Arriendo Operativo	7.115	26.357
Gastos de gestión	3.374	3.168
Servicios básicos	3.300	2.050
Mantenimiento y Reparaciones	3.273	28.166
Depreciaciones	846	673
Combustible	98	110
Notarios y Registradores de la Propiedad	50	369
Otros gastos	180.995	111.063
Total	556.892	414.347

20 GASTO DE VENTA

Un detalle gastos ventas por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Comisiones	257.377	170.572
Sueldos y salarios	52.372	59.917
Serv. Técnico, de consultoría relacionada	29.687	2.857
Arriendo Operativo	18.964	15.665
Aporte a la Seguridad Social	10.027	10.995
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	8.001	9.245
Gasto amortizaciones	7.760	6.210
Servicios básicos	5.296	5.225
Gasto depreciaciones	2.374	1.821
Gastos de gestión	1.327	5.701
Mantenimiento y Reparaciones	623	8.249
Promoción y Publicidad	360	8.748
Gastos de Viaje	-	3.528
Honorarios, Comisiones y Dietas a P.N.	-	3.046
Impuestos Contribuciones y Otros	-	14.584
Otros gastos	130.582	97.082
Total	524.750	423.445

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 15 del 2019) se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Emergencia Sanitaria – COVID-19:

De acuerdo a lo mencionado en el Acuerdo Ministerial 126 emitido en el Registro Oficial Suplemento 160 de 12 de marzo de 2020, el Gobierno Ecuatoriano declaró el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud por 60 días pudiéndose extender en caso de ser necesario. Posteriormente al estado de emergencia, el 16 de marzo de 2020 se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, disponiéndose ciertas medidas dentro de las cuales se encuentra la restricción a la libertad de tránsito y movilidad, esta restricción genera que las operaciones de las compañías en el Ecuador se vean afectadas considerablemente a partir de esa fecha.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía se encuentra analizando sus áreas administrativas, financieras y comerciales, con el objetivo de tomar las estrategias y decisiones más acertadas que conlleven a mejorar la operatividad en el periodo 2020.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia en junio 16 del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la junta de Accionistas sin modificación.