

1. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 17 de Noviembre del 2014, e inscrita en el registro mercantil, con registro mercantil número 4.955. 2, fecha 26 de Noviembre del 2014 bajo la razón social INMOBILMESA SA

La Compañía tiene como objeto social la Administración de Bienes Inmuebles.

2. APLICACIÓN DE LAS NIIF PARA PYMES

Los Estados Financieros aquí presentados cumplen de manera explícita y sin reserva con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes)

3. POLÍTICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre del 2016 constituyen los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están presentadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo, al efectivo en caja y bancos así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento de hasta tres meses.

5. Cuentas por cobrar

5.1 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable y se esperan recuperar en corto plazo.

5.2 Activos por impuesto corriente

Representa el crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la compañía.

3.4 Cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas pendientes de pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 1 año, de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

3.5 Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta está conformado por las obligaciones legales existentes sobre las ganancias obtenidas en el periodo que se reporta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultado integral.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del periodo que se reporta.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

3.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos y facturados después de haber entregado el bien o el servicio, bajo el método del devengo, en caso de recibir anticipos de clientes, estos son registrados como pasivos hasta que cumplan las condiciones para su reconocimiento.

3.7 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A. Efectivo Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2016	2015
Banco del Pichincha Cta Cte # 2100087200	6,599.73	5,709.60
Banco del Pichincha Cta Cte # 2100095123	15,743.66	6,898.34
Banco del Pichincha Cta Ah # 2202731808	3,905.63	200.05
Caja	150.00	50.00
Total	26,399.02	12,857.99

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representan valores en efectivo en caja chica y valores disponibles en bancos locales que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

5. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

5.1 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

B. Cuentas y otras cuentas por cobrar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2016	2015
<hr/>			
	Cobrar Clientes no Relacionados	35,521.04	30,872.08
	Anticipo a Proveedores Locales	1,554.40	3,808.43
	Anticipo Proveedores del Exterior (1)	37,212.61	16,331.52
	Total	74,288.05	51,012.03

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde principalmente a los pagos realizados a Gryphtech y Re/Max, LLC por servicio técnico y franquicia respectivamente

5.2 Activos por impuesto corriente

C. Activos por Impuestos Corriente	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2016	2015
<hr/>			
	Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IVA)	2,209.55	3,270.19
	Crédito a Favor de la Empresa (I.R.) (1)	2,940.40	-
	Total	5,149.95	3,270.19

(1) Corresponde a valores de retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta, que no fueron compensadas al cierre del período 2016

D. Propiedad, Planta y Equipos	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2016	2015
<hr/>			
	Muebles y Enseres	1,856.60	720.00
	Maquinarias y Equipos	713.39	713.39
	Equipos de Computación	4,911.00	2,556.00
	Otros Propiedades Plantas y Equipos	3.00	2.00
	Total	7,483.99	3,991.39

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a los bienes mantenidos como activos fijos para las operaciones de la compañía

E Activos Intangibles	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2016	2015
	Franquicias ReMax Ecuador (1)	111,607.14	111,607.14
	Plus x Plataformas Informáticas	2,412.28	13,400.00
	Franquicia ReMax Professional	2,100.00	2,100.00
	Total	116,119.42	127,107.14

(1) Al 31 de Diciembre del 2016, Este Valor corresponde a la marca Remax Ecuador la cual se adquirió en el periodo 2015 y tiene vigencia 14 años

F. Cuentas y otras cuentas por pagar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2016	2015
	Proveedores Locales	5,075.59	1,225.68
	Por Beneficios de Ley Con Empleados	4,265.71	2,987.30
	Obligaciones con el IESS	1,189.42	1,157.01
	Anticipo de Clientes Corriente (1)	51,096.40	35,900.71
	Total	61,627.12	41,270.70

(1) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, Este valor corresponde a anticipos entregados por los clientes por transacciones no concluidas

G. Impuesto a la Renta por pagar	El cálculo de impuesto a la renta fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2016	2015
	(+/-) Perdida / Utilidad del ejercicio:	12,057.29	6,908.11
	(-) 15% Participación de trabajadores	1,808.59	1,036.22
	(+) Gastos no deducibles	3,828.65	61.14
	Utilidad Gravable	14,077.35	5,933.03
	(-) Impuesto a la renta	3,097.02	1,305.27
	(-) Retenciones en la fuente	6,037.42	1,869.64
	(Crédito tributario) /Impuesto a la renta por pagar	(2,940.40)	(564.37)

H. Cuentas y otras cuentas por pagar largo plazo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2016	2015
	Cuentas por pagar accionistas (1)	126,240.68	126,240.68
	Total	126,240.68	126,240.68

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, El saldo pendiente corresponde a un préstamo del accionista para la compra de la franquicia Remax Ecuador

6. CAPITAL SOCIAL

El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1,00 cada una, dividido entre sus accionistas como sigue: 240 Cesar Mesa Maldonado; 240 Patricia Salazar Posada; 160 Camilo Mesa Salazar; y 160 Juanita Mesa Salazar.

7. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

8. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios de la compañía por la prestación de sus servicios en el año 2016 se presentaron por un valor de US \$ 568,556.66 y durante el año 2015 por US \$ 307,792.90

9. GASTOS OPERACIONALES

En el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2016 se reconocieron gastos operacionales por US \$ 556,499.37 y durante el año 2015 por US \$ 309,371.15

10. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO EN QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de aprobación de los estados financieros, no se han producido eventos que en opinión de la administración pudieran tener efectos importantes sobre los estados financieros.

11. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados y autorizados para su publicación por la Junta General de Accionistas el 04 de Abril de 2017.



Assad López Púas
Ruc: 0917979171001
Contador



Camilo J. Mesa Salazar
C.I. 0920079902
Gerente General