

1. DESCRIPCION 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. POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre del 2018 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.

6 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.

6.1 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.

6.2 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.

7 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.

8 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.

9 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.

A. Efectivo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2018	2017
	Banco del Pichincha Cta Cte # 2100087200	20,917.35	9,851.97
	Banco del Pichincha Cta Cte # 2100095123	-	658.53
	Banco del Pichincha Cta Ah # 2202731808	4,411.35	202.06
	Caja	200.00	200.00
	Total	25,528.7	10,912.56

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representan valores en efectivo en caja chica y valores disponibles en bancos locales que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

B. Cuentas y otras cuentas por cobrar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2018	2017
Cobrar Clientes no Relacionados (1)		40,456.94	62,198.33
Anticipo a Proveedores Locales		10,903.72	5,234.69
Anticipo Proveedores del Exterior		-	28,531.61
Total		51,360.66	95,964.63

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde principalmente a valores facturados a los clientes por temas de regalías y que se encuentran pendientes de cobro, la administración decidió no hacer provisión x ctas incobrables debido a que todos los clientes se encuentran activos.

C. Activos por Impuestos Corriente	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2018	2017
Crédito a Favor de la Empresa (I.R.) (1)		615.67	3,606.50
Total		615.67	3,606.50

(1) Corresponde a valores de retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta, del periodo que no fueron utilizadas en el año.

D. Propiedad, Planta y Equipos	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2018	2017
Muebles y Enseres		12,005.58	1,856.60
Maquinarias y Equipos		713.39	713.39
Equipos de Computación		7,206.04	4,911.00
Instalaciones		7,472.85	-
Total		27,397.86	7,480.99

Al 31 de diciembre del 2017 y 2018, corresponden a los bienes mantenidos como activos fijos para las operaciones de la compañía

INMOBILMESA S.A.
Políticas Contables y Notas a los Estados financieros.

E Activos Intangibles	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2017	2017
	Franquicias ReMax Ecuador (1)	111,607.14	111,607.14
	Franquicia ReMax Professional	2,100.00	2,100.00
	Total	113,707.14	113,707.14

(1) Al 31 de Diciembre del 2018, Este Valor corresponde a la marca Remax Ecuador la cual se adquirió en el periodo 2016 y tiene vigencia 14 años

F. Cuentas y otras cuentas por pagar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2018	2017
	Proveedores Locales	15,060.82	4,165.83
	Por Beneficios de Ley Con Empleados	11,456.19	7,593.13
	Obligaciones con el IESS	2,713.06	1,915.20
	Anticipo de Clientes Corriente (1)	66,758.05	66,758.05
	Total	95,988.12	80,432.21

(1) Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, 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,	2018	2017
	(+/-) Perdida / Utilidad del ejercicio:	13,077.44	4,140.16
	(-) 15% Participación de trabajadores	1,961.60	621.02
	(+) Gastos no deducibles	34,686.50	18,177.85
	Utilidad Gravable	45,802.32	21,696.99
	(-) Impuesto a la renta	10,076.51	4,773.34
	(-) Retenciones en la fuente	10,692.18	8,379.84
	(Crédito tributario) /Impuesto a la renta por pagar	(615.67)	(3,606.50)

H. Cuentas y otras cuentas por pagar largo plazo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2018	2017
	Cuentas por pagar accionistas (1)	131,308.18	127,596.87
	Total	131,308.18	127,596.87

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, El saldo pendiente corresponde a un préstamo del accionista para la compra de la franquicia Remax Ecuador

10. CAPITAL SOCIAL

El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 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.

11. 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.

12. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios de la compañía por la prestación de sus servicios en el año 2018 se presentaron por un valor de US \$ 854,013.01 y durante el año 2017 por US \$ 725,433.29

13. GASTOS OPERACIONALES

En el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2018 se reconocieron gastos operacionales por US \$ 840,935.57 y durante el año 2017 por US \$ 721,293.13

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO EN QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 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.

15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados y autorizados para su publicación por la Junta General de Accionistas el 01 de Abril de 2019.



Assad López Púas
Ruc: 0917979171001
Contador



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