

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****Al 31 de diciembre del 2018****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Efectivo	4	7.705	69.480
Cuentas por cobrar	5	81.777	68.595
Activos por impuestos corrientes	9.2	347	-
Inventario	6	55.714	55.714
Total activos corrientes		<u>145.543</u>	<u>193.788</u>
Propiedades	7	90.400	90.400
Otros activos		4.288	4.288
Total activos no corrientes		<u>94.688</u>	<u>94.688</u>
Total activos		<u><u>240.231</u></u>	<u><u>288.476</u></u>
Pasivos			
Cuentas por pagar	8	238.642	284.520
Pasivos por impuestos corrientes	9.2	-	694
Total pasivos corrientes		<u>238.642</u>	<u>285.214</u>
Total pasivos		<u><u>238.642</u></u>	<u><u>285.214</u></u>
Patrimonio:	11	1.589	3.262
Total pasivos y patrimonio		<u><u>240.231</u></u>	<u><u>288.476</u></u>



**España Lizzeth Delgado Merchán**  
**GERENTE GENERAL**



**Delgado Merchán Jusephy Windsor**  
**Contador General**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR FUNCIÓN**

**Al 31 de diciembre del 2018**

**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos		-	50.000
Gastos:			
Administrativos		(2.670)	(46.608)
Financieros		(3)	(235)
		<u>(2.673)</u>	<u>3.157</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta			
		<u>(2.673)</u>	<u>3.157</u>
Menos:			
Impuesto a la renta corriente	9.3	-	(694)
Utilidad o Pérdida neta		<u>(2.673)</u>	<u>2.462</u>

  
España **Lizzeth Delgado Merchán**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Delgado Merchán Josephy Windsor**  
**Contador General**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR NATURALEZA**

**Al 31 de diciembre del 2018**

**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos		-	50.000
		<u>-</u>	<u>50.000</u>
Gastos, neto			
Honorarios		-	(23.999)
Promoción y Publicidad		(844)	(1.895)
Impuestos y contribuciones		(1.031)	(1.451)
Mantenimiento y reparaciones		-	(19.039)
Gastos financieros		(3)	(235)
Otros		(795)	(224)
		<u>(2.673)</u>	<u>(46.843)</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta			
Menos			
Impuesto a la renta corriente		-	(694)
Utilidad/pérdida neta		<u>(2.673)</u>	<u>2.462</u>

  
España Lizzeth Delgado Merchán  
GERENTE GENERAL

  
Delgado Merchán-Josephy Windsor  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**

**Al 31 de diciembre del 2018**

**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuras capitalizaciones</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio de los accionistas</u>
Enero 1 del 2017	800			800
Utilidad neta			2.462	2.462
Diciembre 31 del 2017	<u>800</u>	<u>-</u>	<u>2.462</u>	<u>3.262</u>
Aporte futura capitalización		1.000		1.000
Pérdida neta			(2.673)	(2.673)
Diciembre 31 del 2018	<u>800</u>	<u>1.000</u>	<u>(211)</u>	<u>1.589</u>

  
**España Lizzeth Delgado Merchán**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Delgado Merchán-Jusephy Windsor**  
**Contador General**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****Al 31 de diciembre del 2018****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Recibido de clientes		-	50.000
Pagado a proveedores de bienes y servicios		(43.792)	-
Partes relacionadas		(17.982)	-
Efectivo neto usado en las actividades de operación		<u>(61.774)</u>	<u>50.000</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Recibido (pagados) a relacionadas		-	18.680
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>-</u>	<u>18.680</u>
Disminución neto en efectivo		(61.774)	68.680
Efectivo al inicio del año		69.480	800
Efectivo al final del año	4	<u><u>7.705</u></u>	<u><u>69.480</u></u>
Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación:			
Pérdida neta		(2.673)	2.462
Disminución (aumento) en:			
Cuentas por cobrar		(13.529)	-
Cuentas por pagar		(40.772)	47.538
Partes relacionadas		(4.800)	-
Efectivo neto usado en las actividades de operación		<u>(61.774)</u>	<u>50.000</u>
		-	-

  
 España Lizzeth Delgado Merchán  
**GERENTE GENERAL**

  
 Delgado Merchán Jusephy Windsor  
**Contador General**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

# INMOBILIARIA FUGETTI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

### INDICE

<b>Notas</b>	<b>Pág</b>
1 Información general	7
2 Bases de presentación	7
3 Políticas de contabilidad significativas	8
4 Efectivo	12
5 Cuentas por cobrar	12
6 Inventarios	12
7 Propiedades	12
8 Cuentas por pagar	13
9 Impuestos corrientes	13
10 Saldos con partes relacionadas	15
11 Patrimonio	15
12 Hechos posteriores	16

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

---

## **1. Información General**

**1.1 Constitución.** - INMOBILIARIA FUGETTI S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador el 28 de septiembre del 2016, mediante Resolución No.3894 emitida por la Superintendencia de Compañía.

La superintendencia de Compañía le asigno el Expediente No. 709618, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992993995001.

**1.2 Operaciones.** – Su actividad principal es la compra, venta, y alquiler de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2018, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

**1.3 Aprobación de los estados financieros.**- Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2018, fueron aprobados y autorizados para su emisión por la Junta de Socios.

**1.2 Entorno económico.**- La balanza comercial del Ecuador experimentó un déficit de USD. 2.092 millones, motivada por los bajos precios del petróleo y la pérdida de competitividad debida a la apreciación del dólar en relación con otras monedas, consecuentemente, las reservas internacionales disminuyeron en USD 1.158 millones y como consecuencia de esto, Ecuador experimentó una desaceleración económica, que se reflejó en la disminución de los depósitos en el sistema financiero en más de USD 2.280 millones de dólares, lo cual motivó la contracción del crédito al sector productivo. Al final del ejercicio el crecimiento del PIB fue prácticamente nulo.

Las previsiones para el ejercicio 2019 son similares al comportamiento del ejercicio anterior. Las estimaciones son desde una tasa de crecimiento cero por parte del Banco Central del Ecuador hasta una disminución del 2% en el PIB, según el Banco Mundial. El resultado final depende de la existencia de más dólares en circulación y de las iniciativas del sector privado pues el sector público, motor del crecimiento nacional, debido a la limitación de los recursos provenientes del petróleo y a la reducción de las recaudaciones no tiene intención de continuar con inversiones públicas. Debido a esto, el Gobierno ha aprobado paquetes de incentivos que se espera den resultados favorables.

## **2. Bases de preparación de los Estados Financieros**

**2.1. Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

**2.2. Bases de medición.**- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

**2.3. Moneda funcional y de presentación.**- La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIIF para las PYME “Conversión de la Moneda Extranjera”, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

---

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transparticipaciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran “moneda extranjera”.

- 2.4. Uso de estimados y juicios.-** La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

- 2.5. Estados financieros comparativos.-** La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME, requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

- 2.6. Período de reporte.-** El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

**3. Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados de estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

- 3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.-** Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

- 3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).-** El efectivo y equivalentes de efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

**3.3. Clientes, proveedores y otras cuentas por cobrar y por pagar**

**Reconocimiento y medición.-** Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

---

**Deterioro de cuentas y otras por cobrar.-** Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libro de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

### **3.4. Propiedades y equipos**

**3.4.1 Reconocimiento y medición.-** Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

En las importaciones o adquisiciones locales de bienes que pasan a formar parte del propiedades y equipos del adquirente o utilización de servicios, cuando éste produce bienes o presta servicios exclusivamente gravados con tarifa 0%. El IVA pagado, por el que no se tiene derecho a crédito tributario pasa a formar parte del costo de los activos.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

**3.4.2 Depreciación.-** La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía. La vida útil estimada para los períodos, actual y comparativos es la siguiente:

Infraestructura	20 años
-----------------	---------

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**3.4.3 Deterioro de propiedades y equipos.-** El valor en libros es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta.

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

---

Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados “unidad generadora de efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

### **3.6. Beneficios a empleados**

**3.6.1 Beneficios post empleos.-** La legislación laboral establece la constitución de una reserva por jubilación patronal que se liquidará cuando los empleados hayan cumplido más de 25 años continuos o discontinuos trabajando para el mismo patrono, sin embargo las provisiones por planes de jubilación patronal son aceptados por la administración tributaria cuando los empleados cumplen más de 10 años continuos o discontinuos hasta llegar a los 25 años de labores en una empresa, caso contrario el gasto por esta reserva no sirve la deducibilidad de los ingresos.

Así también, de acuerdo con disposiciones del Código de trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o el empleado, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La Compañía procederá con el reconocimiento de la provisión requerida cuando los empleados cumplan más de 10 años prestando sus servicios a la empresa.

**3.6.2 Beneficios a corto plazo.-** Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos a medida que el trabajo relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones.

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

---

Así también, la compañía debe reconocer el 15% de la utilidad anual del ejercicio, por concepto de participación laboral en las utilidades, y se registra con cargo a los resultados del ejercicio en se devenga.

**3.6.3 Beneficios por terminación.-** Las indemnizaciones por terminación, desahucio o cese laboral son reconocidas como gasto cuando la Compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, amparados en términos contractuales para dar por terminada la relación con los empleados.

**3.7. Provisiones y contingencias.-** Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

**3.8. Costos y gastos.-** Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

**3.9. Impuesto a la renta-**

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

---

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

La Compañía reconocerá un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria, vigentes.

**4. EFECTIVO-**

Un detalle de esta cuenta comparativa es el siguiente:

Diciembre 31, de	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Depósitos en bancos	7.705	69.480
	<u>7.705</u>	<u>69.480</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta efectivo, incluye depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, no incluyen moneda extranjera y son de libre disponibilidad sin restricción alguna.

**5. CUENTAS POR COBRAR-**

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Partes relacionadas <i>(Ver nota 10)</i>	7.772	-
Otras cuentas por cobrar – clientes	74.005	68.595
	<u>81.777</u>	<u>68.595</u>

**6. INVENTARIOS-**

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Construcciones en proceso (Urb. Las Tunas)	55.714	55.714
	<u>55.714</u>	<u>55.714</u>

**7. PROPIEDADES-**

Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Terrenos</u>	<u>Total</u>
Costo:		
Enero 1 del 2017	90.400	90.400
Adiciones	-	-
Diciembre 31 del 2017	<u>90.400</u>	<u>90.400</u>
Adiciones	-	-
Diciembre 31 del 2018	<u>90.400</u>	<u>90.400</u>
Valor en libros neto:		
Diciembre 31 del 2017	<u>90.400</u>	<u>90.400</u>
Diciembre 31 del 2018	<u>90.400</u>	<u>90.400</u>

## 8. CUENTAS POR PAGAR-

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Partes relacionadas (Ver nota 10)	171.102	176.208
Otras cuentas por pagar	67.540	108.312
	<u>238.642</u>	<u>284.520</u>

## 9. IMPUESTOS CORRIENTES-

**9.1 Situación tributaria.-** La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de seis años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

**9.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes.-** Un resumen de esta cuenta comparativa, fue el siguiente:

Activos por impuestos corrientes-

Diciembre 31,	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario IVA	347	-
	<u>347</u>	<u>-</u>

Pasivos por impuestos corrientes-

Diciembre 31,	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta corriente	-	694
	<u>-</u>	<u>694</u>

### 9.3 Conciliación del gasto de impuesto a la renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 25% (año 2018) y 22% (año 2017). Esta tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

---

en el capital y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

Utilidad antes de impuesto a la renta	(2.673)	3.157
Tasa de impuesto a la renta	25%	22%
Impuesto a la renta corriente	<u>-</u>	<u>694</u>
Incremento resultante de:		
Gastos no deducibles	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>694</u>

#### **9.4 Anticipo del impuesto a la renta-**

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

#### **9.5 Régimen de precio de transferencia-**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el SRI solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con parte relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6.000.000,00. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Administración de la Compañía basada en el diagnóstico preliminar considera que no habrá impacto en los estados financieros en el ejercicio 2018, ya que no se cumple con estos requerimientos.

#### **9.6 Otros asuntos-**

En diciembre de 2018, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, que a continuación se detalla los aspectos más importantes:

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

---

- Será considerado como gasto deducible la jubilación patronal y desahucio pagado y no provisionado.
- Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta de 22% al 25%;
- Cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o no, en paraísos fiscales o en regímenes de menor imposición; o, cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre ellos, la tarifa será del 28%.
- Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico para evitar aplicar retención en la distribución de dividendos; y,
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA pagado en las compras realizadas en efectivo superiores a US\$1.000 (anteriormente eran US\$5.000); entre otros.

**10. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS-**

Un detalle comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31, de	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Por cobrar corriente:</u>		
Accionistas	7.772	-
	7.772	-
<u>Por pagar corriente:</u>		
Accionistas	171.102	176.208
	171.102	176.208

**11. PATRIMONIO-**

**11.1. Capital social.-** Al 31 de diciembre del 2018 el capital social de la Compañía estaba constituido por 800 acciones de US\$1 cada una, totalmente pagadas. Y se componen de la siguiente manera:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Capital</u>
Delgado Merchan España Lizzeth	Ecuatoriana	50%	400
Toledo Gutierrez Francisco Adriano	Ecuatoriana	50%	400
		100%	800

**11.2. Resultados acumulados.-** Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

---

**12. HECHOS POSTERIORES-**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros, 30 de junio del 2019, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

  
España Lizzeth Delgado Merchán  
**GERENTE GENERAL**

  
Delgado Merchán Josephy Windsor  
Contador General