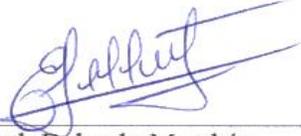


**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Nota	2019	2018
<b>ACTIVOS</b>			
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo	4.	9.394	7.705
Cuentas por cobrar	5.	228.333	81.777
Activos por impuestos corrientes	8.2	347	347
Inventario	6.	55.714	55.714
Total activos corrientes		293.788	145.543
<u>Activos no corrientes</u>			
Propiedades	7.	90.400	90.400
Otros activos		4.288	4.288
Total activos no corrientes		94.688	94.688
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		388.476	240.231
<b>PASIVOS</b>			
<u>Pasivos corrientes</u>			
Pasivos por impuestos corrientes	8.2	262	
Partes relacionadas	9.	390.689	238.642
Total pasivos corrientes		390.951	238.642
<b>TOTAL PASIVOS</b>		390.951	238.642
<b>PATRIMONIO</b>	10.	(2.475)	1.589
Total pasivos y patrimonio		388.476	240.231

  
Lizzeth Delgado Merchán  
Gerente General  
Jusephy Delgado Merchán  
Contador general

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	2019	2018
Ingresos		-
Gastos:		
Honorarios	(1.335)	
Combustible	(962)	
Promoción y publicidad		(844)
Impuestos, contribuciones y otros	(835)	(1.031)
Financieros		(3)
Otros	(932)	(795)
	<u>(4.064)</u>	<u>(2.673)</u>
 PERDIDA NETA DEL PERIODO	 <u>(4.064)</u>	 <u>(2.673)</u>

  
\_\_\_\_\_  
Lizzeth Delgado Merchán  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Jusephy Delgado Merchán  
Contador general

Ver notas a los estados financieros

## INMOBILIARIA FUGETTI S.A.

### ESTADO DE EVOLUCIÓN EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Capital suscrito	Aporte para futura capitalización	Utilidades (pérdidas) acumuladas	Total
Enero 1, 2018	800	-	2.462	3.262
Aporte		1.000		1.000
Pérdida neta del período			(2.673)	(2.673)
Diciembre 31, 2018	800	1.000	(211)	1.589
Adición				-
Pérdida neta del período			(4.064)	(4.064)
Diciembre 31, 2019	800	1.000	(4.275)	(2.475)

  
Lizzeth Delgado Merchán  
Gerente General

  
Jusephy Delgado Merchán  
Contador general

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA FUGETTI S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019**

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	2019	2018
Flujos de las actividades de operación:		
Pagado a proveedores de bienes y servicios	(3.802)	(2.673)
Partes relacionadas	5.491	(59.102)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	1.689	(61.774)
Aumento, neto en efectivo	1.689	(61.774)
Efectivo al inicio del año	7.705	69.480
Efectivo al final del año	9.394	7.705
CONCILIACION		
Pérdida neta del período	(4.064)	(2.673)
Cambios en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en partes relacionadas	(147.956)	(13.529)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	1.400	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	262	(40.772)
Incremento (disminución) en partes relacionadas	152.047	(4.800)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	1.689	(61.774)

  
Lizzeth Delgado Merchán  
Gerente General  
Jusephy Delgado Merchán  
Contador general

Ver notas a los estados financieros

# INMOBILIARIA FUGETTI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### INDICE

	<b>Página</b>
1. Entidad que reporta	6
2. Bases de preparación de los estados financieros	6
3. Principales políticas contables	7
4. Efectivo	9
5. Cuentas por cobrar	9
6. Inventarios	9
7. Propiedades	9
8. Impuestos	9
9. Partes relacionadas	11
10. Patrimonio	11
11. Aprobación de los estados financieros	12
12. Hechos posteriores	12

## 1. ENTIDAD QUE REPORTA

**1.1 Constitución.** - INMOBILIARIA FUGETTI S.A., fue constituida en la ciudad del Guayaquil, República del Ecuador, el 28 de septiembre del 2016, mediante Resolución No.3894 emitida por la Superintendencia de Compañías.

**1.2 Actividad principal.** – Su actividad principal es la compra, venta, y alquiler de bienes inmuebles. Su domicilio tributario es en Guayaquil, Cdla Quisquis, Mz. M Solar 13.

La superintendencia de Compañías, Valores y Seguros le asignó el Expediente No. 709618, y el Servicio de Rentas Internas le asignó el Registro Único de Contribuyente No. 0992993995001.

## 2. BASES DE PREPARACION 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 la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), 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.**- Las cifras presentadas en los Estados Financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de circulación en el Ecuador.

**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. Empresa en marcha.**- De acuerdo con lo previsto en el numeral 6 del art. 361 de la Ley de Compañías en concordancia con el art. 198 del mismo cuerpo legal, se indica que cuando las pérdidas acumuladas alcancen el cincuenta por ciento o más del capital suscrito y el total de las reservas, la compañía entrará en causal de liquidación. Al 31 de diciembre del 2019, las pérdidas acumuladas por US\$4.275 superan en más de 500% al capital social.

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

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

### 3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Estas políticas han sido definidas en función de las normas vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**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.-** El efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

#### 3.3. Activos y pasivos financieros

- ***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.

- ***Deterioro.-*** 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

- ***Reconocimiento y medición.-*** Las propiedades 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 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.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019  
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

---

---

- Deterioro.- 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. 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. 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.

**3.7. Impuesto a la renta-**

- 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.
- 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas al final del periodo que se informa.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019  
 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

**4. EFECTIVO**

La composición comparativa de la cuenta, es el siguiente:

	2019	2018
Depósitos en bancos	9.394	7.705
	<u>9.394</u>	<u>7.705</u>

Incluye depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, no incluyen moneda extranjera y se mantiene sin restricción alguna.

**5. CUENTAS POR COBRAR**

La composición comparativa de la cuenta, es el siguiente:

		2019	2018
Partes relacionadas	(Nota 9.)	155.728	7.772
Otras		72.605	74.005
		<u>228.333</u>	<u>81.777</u>

**6. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 incluye US\$ 55.714, que corresponde a la construcción de un inmueble ubicado en la Urbanización Torre Molinos ‘Las Tunas’ en sus distintas fases, que, a la fecha de este informe, no se ha avanzado en la obra desde hace varios años consecutivos.

**7. PROPIEDADES**

Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

	2019	2018
Terreno	90.400	90.400
<b>Total</b>	<u><b>90.400</b></u>	<u><b>90.400</b></u>

**8. IMPUESTOS**

**8.1. Situación tributaria.-** De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos 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.

**8.2. Activos y pasivos por impuestos corrientes**

La composición comparativa de la cuenta, es el siguiente:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019  
 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Activos por impuestos corrientes:

	2019	2018
Crédito tributario - IVA	347	347
	347	347

Pasivos por impuestos corrientes:

	2019	2018
Diciembre 31,		
IVA y Retenciones de IVA	143	-
Retenciones en la fuente	119	-
	262	-

**8.3. Tasa de impuesto a la renta.-** De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta es el 25% para el año 2019 y 2018 sobre las utilidades sujetas a distribución; y, del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Las sociedades que estén categorizadas como micro o pequeñas empresas tendrán una reducción de tres puntos porcentuales del impuesto a la renta.

**8.4. Determinación del anticipo de impuesto a la renta.-** A partir del ejercicio fiscal 2019, el anticipo de impuesto a la renta será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. Dicho pago podrá anticiparse de forma voluntaria.

El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta.

**8.5. Reformas tributarias.-** A partir de la publicación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria en el Suplemento del R.O. No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se detallan las principales reformas legales:

- Las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1'000.000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Desde	Hasta	Tarifa
\$ 1.000.000,00	\$ 5.000.000,00	0,10%
\$ 5.000.000,00	\$10.000.000,00	0,15%
\$10.000.000,00	en adelante	0,20%

Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos.

- Se elimina la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta, éste podrá anticiparse de forma voluntaria y será equivalente al 50% del impuesto del impuesto a la renta causado del año anterior menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho año.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019  
 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

- Se consideran como ingresos gravados el 40% del valor distribuido como dividendos a sociedades extranjeras, personas naturales no residentes en el Ecuador, sobre el cual se realizará una retención en la fuente del 25%. Para personas naturales residentes en el Ecuador la retención será de hasta el 25% y el impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario. Los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el Ecuador estarán exentos del impuesto a la renta.
- Será ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender pagos de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para la segunda se cumplan las siguientes condiciones: a) se refiera al personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y b) los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

**9. PARTES RELACIONADAS**

La composición comparativa de la cuenta, es el siguiente:

	2019	2018
<u>Activo corriente</u>		
Cesar Rumbea Thomas - Presidente	155.728	7.772
	155.728	7.772
<u>Pasivo corriente</u>		
Tecomteca S.A.	206.056	58.100
Tarabesa S.A.	9.440	9.440
Cesar Rumbea Thomas - Presidente	175.193	171.102
	390.689	238.642

Las saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas, se acordaron en términos acordados entre ellos, no tienen fecha de vencimiento y no generan tasa de intereses.

Las transacciones realizadas durante el año 2019 corresponden a préstamos otorgados y recibidos en términos acordados entre las partes con autorización de los accionistas para cubrir pagos operativos y capital de trabajo.

**10. PATRIMONIO**

**10.1. Capital suscrito y autorizado.-** Constituido por 800 acciones ordinarias a un valor nominal de US\$1.00 cada una, totalmente pagadas, conformada de la siguiente manera:

Accionista	País	Participación	2019	2018
Delgado Merchan España Lizzeth	Ecuador	50%	400	400
Toledo Gutierrez Francisco Adriano	Ecuador	50%	400	400
		<b>100%</b>	<b>800</b>	<b>800</b>

**10.2. 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.

## **11. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de la Compañía por el periodo terminado el 31 de diciembre del año 2019, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 28 de marzo de 2020 por la Junta de Accionistas.

## **12. HECHOS POSTERIORES**

Tras la llegada a territorio ecuatoriano de la pandemia global llamada Coronavirus a inicios del mes de febrero del 2020 y la posterior cuarentena que continúa, a la fecha de este informe, de manera parcializada con la semaforización, la economía del país muestra una drástica caída debido al confinamiento obligatorio y la paralización de todos los sectores productivos.



Lizzeth Delgado Merchán  
Gerente General



Jusephy Delgado Merchán  
Contador general