

WEXLER S.A.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017**

# WEXLER S.A.

## A. INFORMACION GENERAL

**WEXLER S.A.** fue constituida el 23 de septiembre del 2002 en la ciudad de Guayaquil. Su principal objeto social es alquiler de cualquier título de bienes inmuebles. Opera en sus oficinas administrativas en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

## B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

**Bases de Presentación.-** La compañía mantiene sus registros contables en US dólares, moneda de curso legal en el Ecuador, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas-NIIF para Pymes, disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y su reglamento de aplicación, y disposiciones de Superintendencia de Compañías, las cuales son utilizadas en la preparación de Estados Financieros.

**Propiedades y muebles.-** Están registradas al costo. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el Método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los Activos. Las tasas de Depreciación anual de los activos son las siguientes:

ACTIVOS	TASAS
Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%

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

**Ventas, descuentos y devoluciones.-** Las ventas son registradas a la fecha de emisión de las facturas por el Método de realización. Los descuentos constituyen rebajas por ventas en volumen y pronto pago; y las devoluciones por cambios en los requerimientos de los clientes.

**Costos y gastos.-** Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

**Reserva legal.-** La ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumentos de capital.

# WEXLER S.A.

## 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2017 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2017 (en U.S. Dólares)	2016 (en U.S. Dólares)
Efectivo y Equivalente de Efectivo	26,080.13	28,172.05

## 2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

Consisten en:

CUENTA	2017 (en U.S. Dólares)	2016 (en U.S. Dólares)
Cientes	44,630.63	34,734.73
<b>Saldo Neto por Cobrar</b>	<b>44,630.63</b>	<b>34,734.73</b>

Las cuentas por cobrar comerciales: corresponden a las operaciones propias de la actividad de Alquiler de Bienes Inmuebles.

La antigüedad de las "Cuentas por Cobrar Clientes al 31-diciembre-2017" es la siguiente:

Días de antigüedad	Monto \$	% de participación
Por vencer a 30 días	17670.74	40%
Por vencer de 31 a 60 días	7,112.08	16%
Por vencer de 61 a 90 días	7,418.32	17%
Por vencer más de 91 días	12429.49	28%
<b>Total cartera</b>	<b>44,630.63</b>	<b>100%</b>

## 3. PROVISIONES PARA CREDITOS INCOBRABLES

Consisten en:

CUENTA	2017 (en U.S. Dólares)	2016 (en U.S. Dólares)
Provisión cuentas incobrables	3,407.96	3,085.95
<b>Saldo Neto por Cobrar</b>	<b>3,407.96</b>	<b>3,085.95</b>

# WEXLER S.A.

## 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

Consisten en:

CUENTA	2017 (en U.S. Dólares)	2016 (en U.S. Dólares)
COMPAÑÍA RELACIONADA	6,607.90	-
<b>Saldo Neto por Cobrar</b>	<b>6,607.90</b>	<b>-</b>

## 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

**Crédito Tributario:**

CUENTA	2017 (en U.S. Dólares)	2016 (en U.S. Dólares)
IVA Pagado	-	459.59
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	3,640.46	1,339.08
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b>3,640.46</b>	<b>1,798.67</b>

## 6. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por Propiedades, Plantas y Equipos como sigue:

CUENTA	2017 (en U.S. Dólares)	2016 (en U.S. Dólares)
Terrenos	172,687.18	172,687.18
Edificios	316,017.24	316,017.24
Muebles Y Enseres	14,892.48	14,892.48
(-) Depreciacion Acumulada	(103,743.19)	(87,116.84)
<b>Saldo Netos de Activos Fijos</b>	<b>399,853.71</b>	<b>416,480.06</b>

# WEXLER S.A.

## 7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES, NETO

Consisten en:

CUENTA	2017 (en U.S. Dólares)	2016 (en U.S. Dólares)
Proveedores varios locales	39,381.34	25,087.65
<b>Saldo Neto por Pagar</b>	<b>39,381.34</b>	<b>25,087.65</b>

## 8. Cuentas por Pagar Relacionadas:

Transacciones o préstamos con compañías relacionadas, filiales y accionistas (resumen de transacciones).

Resumen de Saldos de Accionistas y Partes Relacionadas:

	2017 (en U.S. Dólares)
<b>Cuentas por pagar Relacionadas diversas</b>	
Cuentas por pagar varias (accionistas – relacionadas)	339,801.85
<b>Total Cuentas por Pagar relacionadas diversas</b>	<b>\$ 339,801.85</b>

## 9. Provisiones acumuladas por pagar:

Consisten en lo siguiente:

CUENTA	2017 (en U.S. Dólares)
Beneficios por pagar a Empleados (decimos, vacaciones, 15% utilidades, sueldos, compensación salario digno)	0.00
Obligaciones con el IESS	81.00
Obligaciones con el SRI	610.20
Provisiones varias	562.50
<b>Total Provisiones por Pagar</b>	<b>1,253.70</b>

# WEXLER S.A.

## 10. Otras cuentas por pagar

Consisten en:

CUENTA	2017 (en U.S. Dólares)	2016 (en U.S. Dólares)
Impuesto a la Renta por Pagar	297.22	3,959.42
<b>Total Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>297.22</b>	<b>3,959.42</b>

Saldo total corresponde básicamente a: provisión del impuesto a la renta por pagar del ejercicio 2017

### . Patrimonio de los Accionistas:

#### a. Capital Social.-

El capital social de la compañía se encuentra conformado de 2,065.00 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de \$ 1 USD de los Estados Unidos de América cada una, liberadas en su totalidad al **31 – diciembre- 2017**.

Los títulos de las participaciones que constituyen el capital social de la compañía al **31 de diciembre 2017** son de propiedad de:

Accionistas	Capital (en U.S. Dólares)	%Participación	# Acciones
Walter Gino León Aspiazu	200.00	10%	200
Javier Francisco León Aspiazu	200.00	10%	200
Dennisse Patricia León Terán	555.00	27%	555
Walter Eduardo León Terán	555.00	27%	555
Guillermo Alejandro León Terán	555.00	27%	555
<b>Total</b>	<b>2,065.00</b>	<b>100%</b>	<b>2,065</b>

Composición del Capital Social	2017 (en U.S. Dólares)	2016 (en U.S. Dólares)
Capital suscrito y pagado	2,065.00	2,065.00
<b>Total</b>	<b>2,065.00</b>	<b>2,065.00</b>

# WEXLER S.A.

## 11. La conciliación tributaria por el ejercicio fiscal realizada por la compañía, es como sigue:

	<b>Año 2017</b>
Utilidad contable antes del 15 % P.T.U. e impuesto a la renta:	\$ 1,351.01
- Participación trabajadores, 15%	00.00
+ Gastos no deducibles	00.00
- Amortización de pérdidas	00.00
Utilidad gravable	<u>1,351.01</u>
<b>22% Impuesto a la Renta, causado ejercicio 2017</b>	<b>\$ 297.22</b>
- Anticipo correspondiente al año fiscal declarado	0.00
<b>=Impto. a la Renta causado mayor que el anticipo determinado</b>	<b>297.22</b>
+Saldo del anticipo pendiente de pago	00.00
- Retenciones que le realizaron en el 2017	3,640.46
<b>Saldo a Favor del Impuesto a la Renta</b>	<b>3343.24</b>
<b>Anticipo determinado para próximo año(2018)</b>	<b>0.00</b>

## 12. Ingresos de Actividades Ordinarias:

Los ingresos ordinarios de las actividades de la compañía están compuestos por las ventas netas de Alquiler de Bienes inmuebles, entre los principales:

### Desglose de ingresos Año 2017:

Rubros	2017 (en U.S. Dólares)	%Participación
Ventas netas de Alquiler de Bienes Inmuebles	107,747.55	88%
Ventas por Expensas Comunes	0.00	0%
Otros ingresos	14,787.10	12%
<b>Total</b>	<b>122,534.65</b>	<b>100%</b>

# WEXLER S.A.

## 13. Gastos Operacionales.

Los gastos operacionales por el ejercicio terminado se estructuran de la siguiente manera:

Rubros	2017 (en U.S. Dólares)	%Participación
Costo de venta	0.00	0%
Gastos de administración	121,183.64	100%
Gastos de ventas	0.00	0%
Gastos financieros	0.00	0%
<b>Total</b>	<b>121,183.64</b>	<b>100%</b>

WEXLER S.A.



DENNISSE LEON TERAN  
REPRESENTANTE LEGAL



CPA. FREIRE NOBOA LUIS  
CONTADOR