

WEXLER S.A.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2018



# WEXLER S.A.

## A. INFORMACION GENERAL

**WEXLER S.A....:** (La compañía) 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 Gastos	20%

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 2018 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Efectivo y Equivalente de Efectivo	4,985.76	26,080.13

## 2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

Consisten en:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Clientes, no relacionados	8,994.19	44,630.63
Anticipos de proveedores	0	0
- Provisión de cuentas incobrables	(3,407.96)	(3,407.96)
<b>Saldo Neto Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales</b>	<b>5,586.23</b>	<b>41,222.67</b>

Las cuentas y documentos por cobrar Comerciales No Relacionados: Son expresadas su costo, esto es, neto de su provisión de cuentas de cobranza a criterio de la administración. **Por el periodo 2018** corresponde a saldos de la actividad de Alquiler de Bienes Inmuebles que quedan pendiente de cobrar.

La antigüedad de las "Cuentas por Cobrar Clientes al 31-diciembre-2018" es la siguiente:

Días de antigüedad	Monto \$	% de participación
Por vencer a 30 días	5,347.55	59%
Por vencer de 31 a 60 días	1,129.15	13%
Por vencer de 61 a 90 días	-	0%
Por vencer más de 91 días	2,517.49	28%
<b>Total cartera</b>	<b>8,994.19</b>	<b>100%</b>

# WEXLER S.A.

## 3. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Consiste en:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Compañías relacionadas	4,772.70	6,607.90
otras no relacionadas locales	20,800.00	0
<b>Saldo Neto otras Cuentas y Documentos por Cobrar</b>	<b>25,572.70</b>	<b>6,607.90</b>

## 4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

**Crédito Tributario:**

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
IVA Pagado	-	-
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	1,822.00	3,640.46
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b>1,822.00</b>	<b>3,640.46</b>

En el saldo de Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta del ejercicio, incluye porcentajes del 2% y 8% en ventas que le han retenido durante el año a la compañía.

## 5. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2018, esta cuenta está constituida por Propiedades, Plantas y Equipos como sigue:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Terrenos	262,541.81	172,687.18
Edificios	226,162.61	316,017.24
Muebles Y Enseres	14,892.48	14,892.48
(-) Depreciacion Acumulada	(103,743.19)	(103,743.19)
<b>Saldo Netos de Activos Fijos</b>	<b>399,853.71</b>	<b>399,853.71</b>

# WEXLER S.A.

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

Consisten en:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Proveedores varios locales	2,237.65	39,381.34
Anticipos a clientes	0.00	0.00
Otros		
<b>Saldo Cuentas y documentos por pagar Comerciales</b>	<b>2,237.65</b>	<b>39,381.34</b>

**Proveedores varios locales.-** Corresponde a saldos por créditos otorgados por proveedores de bienes y servicios por suministros y materiales para los mantenimientos de los locales.

## 7. Cuentas por Pagar Relacionadas:

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

Resumen de Saldos de Accionistas y Partes Relacionadas:

Cuentas por pagar Relacionadas diversas	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Cuentas por pagar varias (accionistas – relacionadas)	335,819.87	339,801.85
<b>Total Cuentas por Pagar relacionadas diversas</b>	<b>\$ 335,819.87</b>	<b>\$ 339,801.85</b>

## 8. Provisiones acumuladas por pagar:

Consisten en lo siguiente:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Beneficios por pagar a Empleados (decimos, vacaciones, 15% utilidades, sueldos, compensación salario digno)	0.00	0.00
Obligaciones con el IESS (préstamos quirografarios, aporte individual y patronal, fondo de reserva)	83.38	81.00
Provisiones varias	562.50	562.50
<b>Total Provisiones acumuladas por Pagar</b>	<b>645.88</b>	<b>643.50</b>

# WEXLER S.A.

6

## 9. Otras cuentas por pagar

Consisten en obligaciones con la Adm. Tributaria:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Iva cobrado en ventas	296.57	0.00
Impuesto a la Renta por Pagar	381.75	297.22
Otras cuentas por pagar con la Adm. Tributaria	414.44	610.20
<b>Total Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>1,092.76</b>	<b>907.42</b>

El rubro **Otras Cuentas por pagar**: Incluye: retenciones en IVA por pagar y Iva cobrado en ventas del último periodo mensual por declarar en el próximo mes, y el impuesto a la renta provisionado por cierre del ejercicio de acuerdo a la normativa tributaria de la LOERTI.

## 10. 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- 2018**.

Los títulos de las participaciones que constituyen el capital social de la compañía al **31 de diciembre 2018** 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	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (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 2018</b>
Utilidad contable antes del 15 % P.T.U. e Impuesto a la renta:	\$ 1,735.23
- Participación trabajadores, 15%	0
Utilidad después de participación de trabajadores	\$ 1,735.23
+ Gastos no deducibles	0
- Amortización de pérdidas	0
Utilidad gravable o Base imponible	<b>\$ 1,735.23</b>
<b>22% Impuesto a la Renta, causado ejercicio 2018</b>	<b>\$ 381.75</b>
- Anticipo para el año 2018, pendiente y no pagado	0
Impuesto a la renta mayor que el anticipo	\$ 381.75
+Saldo del anticipo pendiente de pago	\$ 381.75
- Retenciones que le realizaron en el 2018	\$ 1,822.00
+ crédito tributario de años anteriores	-
<b>Crédito tributario del año (saldo a favor)</b>	<b>\$ 1,440.25</b>
<b>Anticipo determinado para próximo año(2019)</b>	<b>0</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 2018:

Rubros	2018 (en U.S. Dólares)	%Participación
Ventas netas de Alquiler de Bienes Inmuebles	79,649.15	90%
Ventas por Expensas Comunes	4,766.80	5%
Otros ingresos	3,889.70	4%
<b>Total</b>	<b>88,305.65</b>	<b>100%</b>

# WEXLER S.A.

## 13. Gastos Operacionales.

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

Rubros	2018 (en U.S. Dólares)	%Participación
Costo de venta	0.00	0%
Gastos de administración	63,018.99	73%
Gastos de ventas	23,551.43	27%
Gastos financieros	0.00	0%
<b>Total</b>	<b>86,570.42</b>	<b>100%</b>

WEXLER S.A.



DENNISSE LEON TERAN  
REPRESENTANTE LEGAL



C.P.A. Luis Freire Noboa  
CONTADOR  
Registro. N 8016

CPA. FREIRE NOBOA LUIS  
CONTADOR