

WULFBI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

NOTA 1 - OPERACIONES

WULFBI S.A. fue constituida por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil - Ecuador el 07 de abril del 2008, con patrimonio propio y administración autónoma. Para el desenvolvimiento de sus actividades y el logro de sus objetivos, **WULFBI S.A.** está sujeta a control por parte de la Superintendencia de Compañías mediante resolución 08.G.II.0001992 el 11 de Abril del 2011, he inscrita en el registro mercantil del Cantón Guayaquil el 18 de Abril del 2008.

Actualmente su actividad principal es de Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles (**Renta de edificios de parqueos**).

Las políticas más importantes de contabilidad se resumen a continuación:

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros bajo NIIF --

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Acorde con la Resolución No. 08.G.DSC.010, emitida por la Superintendencia de Compañías, de fecha 20 de noviembre del 2008, se establece un cronograma para la aplicación en los Estados Financieros de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", de adopción obligatoria por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

La preparación del Estado de Situación Financiera al inicio del período de transición bajo estas normas, exigen el uso de ciertas estimaciones y criterios contables que afectan la valuación de activos y pasivos, además tienen un efecto en los resultados acumulados. También exigen a la Administración, que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

b) Instrumentos financieros básicos

Se define a un instrumento financiero como un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado financiero son: a) depósitos a la vista en cuentas bancarias, y; b) cuentas de origen comercial por cobrar y pagar. La Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados.

Los instrumentos financieros se reconocen en la fecha en que son originados y se clasifican como activo, pasivo o instrumento de patrimonio según con la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como de pasivo se registran como gastos o ingresos en el estado de ganancias y pérdidas. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Empresa tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

En opinión de la Administración de la Compañía, los saldos presentados en los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre del 2016 no difieren significativamente de sus valores razonables en el mercado. En las respectivas notas sobre políticas contables se revelan los criterios sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas.

- ACTIVOS FINANCIEROS

Bancos

Comprende depósitos a la vista de libre disponibilidad mantenidos en instituciones bancarias.

Cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales 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.

También se incluyen: crédito tributario del impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente del impuesto a la renta. Las cuentas por cobrar no generan intereses y sus vencimientos son en el corto plazo.

Fideicomisos de inversión

Tienen por finalidad la inversión de recursos financieros con arreglo a instrucciones determinadas para beneficio del fideicomitente o de quien se designe en el contrato como beneficiario. La Compañía registra su valor inicial y los intereses devengados producto de dicha inversión.

- PASIVOS FINANCIEROS

Cuentas por pagar proveedores

Las cuentas por pagar proveedores no devengan intereses y se registran al valor presente de pago (costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva) y no a su valor nominal cuando los plazos de pago excedan los 90 días ya que se considera que el valor razonable y el valor nominal del pasivo podrían ser significativamente distintos.

Costo amortizado:

El costo amortizado es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, menos cualquier reducción por la pérdida de valor por deterioro o dudosa recuperación (reconocida directamente o mediante una cuenta correctora).

c) Pérdida por deterioro

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de un activo de larga vida pueda no ser recuperable, la Administración de la Compañía revisa el valor en libros de estos activos. Si luego de este análisis resulta que su valor en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados integral por un monto equivalente al exceso del valor en libros. Los importes recuperables se estiman para cada unidad generadora de efectivo.

El valor recuperable de un activo de larga vida o de una unidad generadora de efectivo, es el mayor valor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso.

d) Reconocimiento de ingresos

Los dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibirlos por parte del accionista.

e) Actualización de Tratamientos Contables Adoptados

Normas nuevas y revisadas con efecto material sobre los estados financieros. - Un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y su vigencia es el siguiente:

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e interpretaciones

NIIF 9 Instrumentos financieros- vigencia: Enero 1, 2015

NIIF 13 Medición del valor razonable- vigencia: Enero 1, 2014

Modificaciones a las NIIF y NIC emitidas

NIIF 7 Información a Revelar-Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros - vigencia: Enero 1, 2015

NIIF 10 Consolidación de estados financieros - vigencia: Enero 1, 2014

NIIF 12 Revelaciones de intereses en otras entidades - vigencia: Enero 1, 2014

NIC 27 Estados financieros separados - vigencia: Enero 1, 2014

NIC 32 Instrumentos financieros - Presentación - vigencia: Enero 1, 2014

La Compañía estima que la aplicación de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada, tiene un efecto material o de relevancia en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016; por consiguiente han sido consideradas, para su aplicación en la preparación de los estados financieros adjuntos.

NOTA 3 –ACTIVO CORRIENTE

Efectivo y equivalentes al Efectivo:

	2016	2015
Caja General	3.500,00	1.900,00
Bancos	40.235,43	46.698,64
TOTAL CAJA-BANCOS	43.735,43	48.598,64

(a) Al 31-12-2106 corresponde principalmente a saldos en Produbanco US\$ 38.235,43 y Banco de Machala US\$ 2.000,00

NOTA 4-ACTIVOS FINANCIEROS – CUENTAS POR COBRAR

Niif Pym s-11.-NIIF PYMES SECCION 11, Activo que posee un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad:

	2016	2015
Cientes	22.602,35	38.936,25
Impuestos	15.001,88	24.169,70
Otros	913,33	1.196,22
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	38.517,56	64.302,17

NOTA 5 – PAGADOS POR ANTICIPADO

	2016	2015
Seguros Anticipados	926,46	1.117,24
TOTAL SEGURO ANTICIPADOS	926,46	1.117,24

NOTA 6 –INVERSIONES

	2016	2015
Fideicomiso de Inversión Consorcio Nobis	73.932,43	1.000,00
TOTAL INVERSIONES	73.932,43	1.000,00

Corresponde a un fideicomiso de inversión con Fideval constituido en agosto del 2015

NOTA 7 –ACTIVOS NO CORRIENTES – (FLO)

Niif Pym s-17 NIIF PYMES SECCION 17: Se incluyen activos de los cuales es muy probable que se están obteniendo y se obtendrán beneficios futuro, cuyo costo es valorado con fiabilidad y en algunos casos están sujetos a una valoración efectuada por un perito, estos bienes se los utilizará unos, en la producción y suministros de bienes y servicios; otros para propósitos administrativos:

	2016	2015
Edificios e Instalaciones	2.006.018,12	1.994.668,46
Maquinarias y Muebles	1.293,04	1.293,04
Equipo de Seguridad	936,00	396,00
Equipo de Computación	2.084,93	1.814,98
(-) Depreciación Acumulada	<u>-549.043,80</u>	<u>-443.393,92</u>
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	<u>1.461.288,29</u>	<u>1.554.778,56</u>

Los principales edificios e instalaciones, están ubicados en ciudadela Vernaza Norte Calle Av. Juan Tanca Marengo S/N y Av. Constitución Edificio Plaza Parking

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS

	2016	2015
Preop. Equipos instalaciones (*)	-	11.349,66
TOTAL OTROS ACTIVOS	<u>-</u>	<u>11.349,66</u>

(*) Durante el 2015 proceso de instalación (parqueos)

NOTA 9 – PASIVO CORRIENTE – CUENTAS POR PAGAR

Niif Pym s-11 NIIF PYMES SECCION 11: Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros:

PASIVOS CORRIENTES	2016	2015
Proveedores no Relacionados	3.297,53	109.579,73
Proveedores Relacionados (a)	92.971,20	-
Impuestos Por Pagar (b)	12.299,04	9.836,65
Beneficios Sociales (c)	6.627,27	-
Otras cuentas por pagar	462,95	2.809,02
Otros pasivos acumulados	-	10.129,68
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	115.657,99	132.355,08

- (a) Corresponde (2016) principalmente a proveedores varios relacionados US\$ 92.971,20
(b) Corresponde principalmente a Retenciones en la Fuente, IVA Cobrado en ventas US\$ 7.564,34, retenciones del IVA Impuesto a la Renta A Pagar (cierre 2016) US\$ 1.557,10
(c) Corresponde principalmente a participación a trabajadores por el cierre del 2016, por US\$3.379,40 y otros beneficios de ley.

NOTA 10 – PASIVO NO CORRIENTE (DIFERIDOS)

Niif Pym s-11 NIIF PYMES SECCION 11: Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros de compromiso a largo plazo:

NOTA 10 - PASIVOS NO CORRIENTES (DIFERIDOS)

PASIVOS NO CORRIENTES

Cuentas por pagar	2016	2015
Duncan Business Inc.	651.591,09	651.591,09
Beauport S.A.	10.646,87	-
Vindercorp S.A.	107,54	-
Caroni S.A.	738,41	738,41
Cuentas por pagar Relacionadas:		
Dubell S.A.	44.652,35	44.652,35
	707.736,26	696.981,85
Otros Pasivos		
Sonkir S.A.	156.050,00	173.388,90
Total Otros Pasivos	156.050,00	173.388,90
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	863.786,26	870.370,75
TOTAL PASIVO	979.444,25	1.002.725,83

NOTA 9 – PASIVO CORRIENTE – CUENTAS POR PAGAR

Niif Pym s-11 NIIF PYMES SECCION 11: Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros:

PASIVOS CORRIENTES	2016	2015
Proveedores no Relacionados	3.297,53	109.579,73
Proveedores Relacionados (a)	92.971,20	-
Impuestos Por Pagar (b)	12.299,04	9.836,65
Beneficios Sociales (c)	6.627,27	-
Otras cuentas por pagar	462,95	2.809,02
Otros pasivos acumulados	-	10.129,68
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	115.657,99	132.355,08

- (a) Corresponde (2016) principalmente a proveedores varios relacionados US\$ 92.971,20
(b) Corresponde principalmente a Retenciones en la Fuente, IVA Cobrado en ventas US\$ 7.564,34, retenciones del IVA Impuesto a la Renta A Pagar (cierre 2016) US\$ 1.557,10
(c) Corresponde principalmente a participación a trabajadores por el cierre del 2016, por US\$3.379,40 y otros beneficios de ley.

NOTA 10 – PASIVO NO CORRIENTE (DIFERIDOS)

Niif Pym s-11 NIIF PYMES SECCION 11: Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros de compromiso a largo plazo:

NOTA 10 - PASIVOS NO CORRIENTES (DIFERIDOS)

PASIVOS NO CORRIENTES

Cuentas por pagar	2016	2015
Duncan Business Inc.	651.591,09	651.591,09
Beauport S.A.	10.646,87	-
Vindercorp S.A.	107,54	-
Caroni S.A.	738,41	738,41
Cuentas por pagar Relacionadas:		
Dubell S.A.	44.652,35	44.652,35
	707.736,26	696.981,85
Otros Pasivos		
Sonkir S.A.	156.050,00	173.388,90
Total Otros Pasivos	156.050,00	173.388,90
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	863.786,26	870.370,75
TOTAL PASIVO	979.444,25	1.002.725,83

NOTA 11 – PATRIMONIO (DETALLADO)

(a) Niif Pym s-4.- NIIF PYMES SECCION 4: Capital suscrito asignado reporta el monto total del capital representado por acciones o participaciones de la Compañía según consta en la escritura pública

	2016	2015
Capital Social (a)	800,00	800,00
Aporte para futuras capitalizaciones	7.960,00	7.960,00
Reserva Legal	8.204,52	8.204,52
Reserva Facultativa	58.630,00	58.630,00
Resultados Acumulados	555.668,76	566.423,17
Resultados del Ejercicio (b)	7.692,64	36.402,75
TOTAL DEL PATRIMONIO	638.955,92	678.420,44

(b) Ver NOTA 12 siguiente IMPUESTOS SOBRE LAS GANANCIAS

NOTA 12 – IMPUESTOS SOBRE LAS GANANCIAS

Conciliación tributaria al 31/12/2016:

	2016	2015
Resultado antes de participación e impuestos	22.529,35	55.155,80
(-) 15% Participación Trabajadores	3.379,40	8.273,37
(=) Utilidad de antes de Impuesto a la Renta	19.149,95	46.882,43
(-) Rentas exentas (*)	3.269,04	1.044,93
(+) Gastos no Deducibles	-	1.640,69
(+) Part. Trabaj. Por rentas exentas	-	156,74
(=) Utilidad Gravable	15.880,91	47.634,93
Impuesto a la Renta Causado	3.493,80	10.479,68
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	11.457,31	-
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	6.933,47	-
(-) Retenciones en la Fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	5.376,37	-
(=) Impuesto a la renta a pagar	1.557,10	10.479,68

(*) Rentas exentas corresponden a ingresos que no son objeto de impuesto a la Renta, por provisiones de ingresos no realizados pendientes de liquidar.

CONTINÚA.../...

CONTINUACIÓN (NOTA 12).../...

Detalle de Resultado en el Patrimonio

Resultado antes de participación e impuestos	22.529,35	55.155,80
(-) 15% Participación Trabajadores	3.379,40	8.273,37
(=) Utilidad de antes de Impuesto a la Renta	19.149,95	46.882,43
(-) Anticipo de Impuesto a la renta del 2015 , es superior al Impuesto Causado del 2016	11.457,31	10.479,68
Resultado en Patrimonio	<u>7.692,64</u>	<u>36.402,75</u>

NOTA 13 – EVENTOS SUBSECUENTES

No se revelan hechos subsecuentes que afecten en forma significativa a los presentes Estados Financieros
