

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017

WAFRACO S.A. Y SUBSIDIARIA

**DE ACUERDO A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF PARA PYMES)**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Información de la Entidad.-

La compañía WAFRACO S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, de pequeña estructura organizacional, constituida el 21 de octubre del 1985, en la provincia de El Guayas cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

La actividad conforme al objeto social es la Compra, Venta y Administración de Bienes Inmuebles propios o arrendados, y a adquirir para sí y por cuenta propia acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañías. Domiciliada en la ciudad de Guayaquil, su oficina matriz se encuentra ubicada en la Av. Leopoldo Carrera Calvo, no cuenta con sucursales a nivel nacional.

La compañía y su subsidiaria se encuentran reguladas y dan cumplimiento a las disposiciones Legales y Tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas. Adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la compañía.

EL 14 de noviembre del 2005 la compañía WAFRACO S.A. adquiere de la compañía de DERQUIM S.A. 592 acciones de INVERSIONES PANAG S.A., El 15 de febrero del 2006 se transfieren 40 acciones a WAFRACO S.A., el 10 de diciembre del 2007 se realiza aumento de capital con lo cual, el valor de las acciones de la controladora en la subsidiaria incrementa a US\$ 7900. El 08 de agosto del 2008 se transfieren otras 168 acciones de DERQUIM S.A. a favor de WAFRACO S.A., y el 03 de junio del 2009 se realiza la última transferencia de DERQUIM S.A. por US\$ 1.931, quedando un total de acciones a favor de WAFRACO por US\$ 9.999.

Los Estados Financieros consolidados de **WAFRACO S.A.** por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 incluye a la compañía y su subsidiaria: INVERSIONES PANAG S.A. La actividad de la subsidiaria corresponde a Compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. Fue constituida en la ciudad Guayaquil, cantón Guayas el 17 de marzo de 1981.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Bases de preparación de Estados Financieros Consolidados

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF COMPLETAS (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF COMPLETAS y SIC por sus siglas en inglés), cumpliendo además con las características

cualitativas descritas en el marco conceptual para la presentación de la información financiera.

La preparación de los Estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Moneda de presentación.- Los Estados Financieros consolidados están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde Marzo del 2000.

Los Estados Financieros consolidados adjuntos han sido preparados a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía y subsidiarias. Cada entidad preparo sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables y posteriormente en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios.

Transacciones eliminadas en la Consolidación.- Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de la Compañía y de sus subsidiarias. Los saldos y efectos de las transacciones significativas realizadas entre las sociedades que conforman el Grupo consolidado han sido eliminados, así como también los resultados no realizados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios que se presenta en el estado de situación financiera y en el estado de resultados integrales, bajo el concepto de participaciones no controladoras.

La subsidiaria cuyo estado financiero ha sido incluido en la consolidación al 31 de diciembre del 2017 es la siguiente:

% de Participación	Detalle	Inversión	Patrimonio
99%	Inversiones Panag S.A.	97.385	374,843
		<u>97.385</u>	<u>374,843</u>

Existe control cuando la Compañía, ya sea en forma directa o indirecta a través de sus subsidiarias, tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operacionales de la entidad con el propósito de obtener beneficios de sus actividades. Al evaluar el control, la Compañía y sus subsidiarias toman en cuenta los derechos potenciales de voto que actualmente son ejecutables por la Compañía. Los estados financieros de la subsidiaria son incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha de término de éste. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas para uniformarlas con las políticas adoptadas por la Compañía. Asimismo, se han eliminado las transacciones entre entidades relacionadas y reconocido los resultados no realizados.

Participaciones no controladoras

Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora. Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio.

2.2. Estimaciones efectuadas por la Gerencia:

La preparación de los Estados Financieros Consolidados adjuntos de conformidad con NIIF para Pymes, requiere que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros (Separados). Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía, para la preparación de los Estados Financieros, definidas en función a las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se mencionan a continuación:

2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo:

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo menores a 90 días desde la fecha de su adquisición, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.4. Activos financieros y Pasivos financieros

2.4.1. Clasificación

El grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "Cuentas y documentos por cobrar clientes relacionados y no relacionados, Otras cuentas por cobrar no relacionados y relacionados. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "Cuentas y documentos por cobrar clientes relacionados, Otras cuentas por cobrar no relacionados y relacionados. De igual manera, la compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Cuentas por pagar proveedores locales y otras cuentas por pagar".

A. Cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses

Son activos financieros que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del Estado de situación financiera.

B. Otras Cuentas por cobrar relacionadas y no relacionadas

Representa las cuentas por cobrar por préstamos, anticipos a proveedores y demás valores entregados. En este caso la política de crédito es de hasta 45 días.

C. Documentos y cuentas por pagar locales

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

D. Partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias y préstamos entregados, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta de bienes o prestación de servicios según las condiciones acordadas.

2.4.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior.

Reconocimiento

Las entidades del grupo reconocen un activo o pasivo financiero en el Estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición Inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas. Con posteridad al reconocimiento inicial la compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición Posterior

(a) Cuentas y Documentos por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Otras cuentas por cobrar

Representadas principalmente por cuentas por cobrar por concepto de anticipos, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

(b) Pasivos Financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días. En caso de que sus plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos por intereses.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Propiedades y Equipo, neto

Medición Inicial

El Grupo medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de

propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

El grupo optó por el modelo del costo, el mismo que indica: con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las propiedades y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Propiedad, Planta y equipo	Años	Porcentaje
Edificio	10 años	10%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipos de computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

2.6. Inversiones no corriente en subsidiaria

Medición Inicial

La medición inicial de la inversiones en subsidiarias fueron reconocidos al costo, y en su medición posterior se mantienen al costo excepto si la inversión es una participación es un negocio conjunto, para lo cual presentará sus estados financieros de conformidad con la Sección 14 o la Sección 15, según proceda

Medición Posterior

Cuando una controladora, un inversor en una asociada, o un participante con una participación en una entidad controlada de forma conjunta prepare estados financieros separados y los describe como de conformidad con la NIIF para PYMES, esos estados cumplirán con todos los requerimientos de esta Norma, excepto por lo siguiente. La entidad adoptará una política de contabilizar sus

inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta en sus estados financieros separados:

- (a) al costo menos el deterioro del valor;
- (b) al valor razonable con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados; o
- (c) usando el método de la participación siguiendo los procedimientos del párrafo 14.8.

Control.

Según la sección 9 de las NIIF para Pymes, se presume que existe control cuando la controladora posea, directa o indirectamente más de la mitad del poder de voto de una entidad. Esta presunción se puede obviar en circunstancias excepcionales, si se puede demostrar claramente que esta posesión no constituye control. También existe control cuando la controladora posee la mitad o menos del poder de voto de una entidad, pero tiene:

- a. Poder sobre más de la mitad de los derechos de voto, en virtud de un acuerdo con otros inversores;
- b. Poder para dirigir las políticas financieras y de operación de la entidad, según una disposición legal o estatutaria o un acuerdo;
- c. Poder para nombrar o revocar a la mayoría de los miembros del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente, y la entidad esté controlada por éste; o
- d. Poder para emitir la mayoría de los votos en las reuniones del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente y la entidad esté controlada por éste.

Evaluación de Control

Mediante la evaluación del control sobre la implicación de WAFRACO S.A. en la participada se determinó lo siguiente:

- a) WAFRACO S.A. tiene la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes o las que afectan de forma significativa los rendimientos de la participada.
- b) Los derechos de voto son mayores al 50%, además existe acuerdos contractuales que incrementen los derechos sobre la participada.

Debido a los antecedentes antes expuesto se concluye que INVERSIONES PANAG S.A. presenta Estados Financieros consolidados con WAFRACO S.A.

Los dividendos procedentes de la subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

Estados Financieros Consolidados y Separados

Los estados financieros consolidados presentan la información financiera del grupo como si se tratara de una sola entidad económica.

- a. Al preparar los estados financieros consolidados, una entidad:

- b. combinará los estados financieros de la controladora y sus subsidiarias línea por línea, agregando las partidas que representen activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de contenido similar;
- c. eliminará el importe en libros de la inversión de la controladora en cada subsidiaria junto con la porción del patrimonio perteneciente a la controladora en cada una de las subsidiarias;
- d. medirá y presentará las participaciones no controladoras en los resultados de las subsidiarias consolidadas para el periodo sobre el que se informa por separado de las participaciones de los propietarios de la controladora; y
- e. medirá y presentará las participaciones no controladoras en los activos netos de las subsidiarias consolidadas por separado de la participación en el patrimonio de los accionistas de la controladora.

2.7. Instrumentos Financieros Básicos

Un instrumento financiero es 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**.

La Sección 11 requiere un modelo de costo amortizado para todos los instrumentos financieros básicos **excepto para las inversiones en acciones preferentes no convertibles y en acciones ordinarias o preferentes sin opción de venta**.

WAFRACO posee inversiones en acciones ordinarias sin opción de venta, consecuentemente se considera un instrumento financiero, ya que no es una inversión en asociada y no es una participación en negocio conjunto, a continuación se detalla las inversiones en acciones ordinarias:

Compañía	Costo de la acción	Condición
CERVECERIA NACIONAL	1.350,00	Posee el 0.0066% y, Menos del 20%, no tiene influencia significativa.
AGRILSA S.A.	152,00	Menos del 20%, no tiene influencia significativa.

Según la sección 11 en su párrafo 11.5 Los instrumentos financieros básicos que quedan dentro del alcance de la Sección 11 son los que cumplen las condiciones del párrafo 11.8. Son ejemplos de instrumentos financieros que normalmente cumplen dichas condiciones:

- a) efectivo;
- b) depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo cuando la entidad es la depositante, por ejemplo, cuentas bancarias.
- c) obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas;
- d) cuentas, pagarés y préstamos por cobrar y por pagar;
- e) bonos e instrumentos de deuda similares;
- f) **inversiones en acciones preferentes no convertibles y en acciones preferentes y ordinarias sin opción de venta; y**

- g) compromisos de recibir un préstamo si el compromiso no se puede liquidar por el importe neto en efectivo.

Medición Inicial

Para una compra en efectivo de las acciones ordinarias de otra entidad, la inversión se reconoce al importe de efectivo pagado para adquirir las acciones, es decir al costo.

Medición Posterior

Las inversiones en acciones preferentes no convertibles y acciones ordinarias o preferentes sin opción de venta se medirán de la siguiente forma:

- a) si las acciones cotizan en bolsa o su valor razonable se puede medir de otra forma con fiabilidad sin esfuerzo o costo desproporcionado, la inversión se medirá al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el resultado del periodo; y
- b) **todas las demás inversiones se medirán al costo menos el deterioro del valor.**

La medición posterior es al costo menos el deterioro del valor, debido a que medirle al valor razonable implica un costo desproporcionado.

2.8. Impuestos: Impuesto a la renta corriente

De acuerdo al Art. 15 del RLRTI, Dividendos y utilidades distribuidos, establece que los dividendos y utilidades En el caso de dividendos y utilidades calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional de impuesto a la renta.

2.9. Impuestos Diferidos

La compañía tiene como política contable reconocer el impuesto diferido cuando existan diferencias temporarias deducibles e imponibles al comparar el importe en libros de un activo o un pasivo y la base fiscal de los mismos.

Diferencias temporarias

De acuerdo a la Sección 29 párrafo 29.14, las diferencias temporarias surgen cuando:

- a) Existe una diferencia entre los importes en libros y las bases fiscales en el reconocimiento inicial de los activos y pasivos, o en el momento en que se crea una base fiscal para esas partidas que tienen una base fiscal pero que no se reconocen como activos y pasivos.

- b) Existe una diferencia entre el importe en libros y la base fiscal que surge tras el reconocimiento inicial porque el ingreso o gasto se reconoce en el resultado integral o en el patrimonio de un período sobre el que se informa, pero se reconoce en ganancias fiscales en otro período diferente.
- c) La base fiscal de un activo o pasivo cambia y el cambio no se reconocerá en el importe en libros del activo o pasivo de ningún período.

Reconocimiento de pasivos y activos por impuestos diferidos

De acuerdo a la Sección 29 párrafo 29.15 una entidad reconocerá:

- a) Un pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias que se espere que incremente la ganancia fiscal en el futuro.
- b) Un activo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.
- c) Un activo por impuesto diferido para la compensación de pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedente de períodos anteriores.

La norma tributaria establece en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo innumerado de impuestos diferidos que para para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones: valor neto realizable de inventarios, pérdidas esperadas en contratos de construcción (N/A), depreciación del costo por desmantelamiento, provisiones no tratadas por la normativa tributaria en otros artículos, medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, deterioro de propiedades, planta y equipo, medición de activos biológicos, amortización de pérdidas tributarias, créditos tributarios no utilizados.

2.10. Reserva legal

La Ley de Compañías establece que toda compañía anónima debe apropiar el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

2.11. Reconocimiento de ingresos

Los dividendos deben reconocerse cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista. Los cuales deben ser reconocidos, en proporción al porcentaje que supongan sobre el capital o sobre una clase particular del mismo.

Los ingresos de la WAFRACO S.A., provienen principalmente de arriendos y dividendos recibidos.

2.12. Reconocimiento de costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado Integral sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

2.13. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.14. Uso de estimaciones y supuestos significativos

Varios de los importes incluidos en los Estados Financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados Financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los Estados Financieros.

2.15. Sistema contable

El sistema que maneja la compañía WAFRACO S.A., para desempeñar sus actividades financieras y comerciales es "D&S CONTABILIDAD", mismo que su desarrollo aplicativo proviene de terceros. El sistema informático de la compañía reside de un servidor principal, y los equipos informáticos que se conectan al servidor es la versión Windows 7.

2.16. Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2012	4,16%

2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	-0,20%

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de efectivo y equivalentes al efectivo se resume a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Caja	462	50
Banco		
Pacífico S.A.	43,226	23,497
Pichincha	360,578	2,000
	<u>404,266</u>	<u>25,547</u>

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETOS

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(a) 405	5,277
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(Nota 17) 54,200	67,722
Otras cuentas por cobrar no relacionados	(b) 7,920	4,015
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionadas	-	32,637
	<u>62,525</u>	<u>109,651</u>

- a) para el 2017 corresponde una cuenta por cobrar a DERQUIN S.A., mientras que para el 2016 Corresponde a la facturación emitida por concepto de alquiler a las compañías PROENVASES S.A. y ENVASES DEL LITORAL S.A.
- b) Corresponden a anticipos entregados por concepto de servicios.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de activos por impuestos corrientes corresponde a:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario a favor de la empresa IVA	2,851	-
Crédito tributario a favor de la empresa IR	7,982	3,474
Anticipo de Impuesto a la Renta	-	2,366
	<u>10,833</u>	<u>5,840</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPO, NETOS

El movimiento de propiedad, maquinaria y equipo del año 2017 y 2016, se detalla a continuación:

<u>2017</u>	Movimientos del año		
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/201</u> <u>7</u>	<u>Adicione</u> <u>s</u>	<u>Transferencia</u> <u>s</u>
Depreciable			
Galpones	13.725		(13,411)
Muebles y Enseres	3.276		(1,376)
Equipos de cómputo	867		(867)
P.F.D	17.413		(17.413)
Vehículos	17.413		(17.413)
Subtotal	35.281	-	(33,067)
Depreciación acumulada	(34.324)		32,110
Total	957	-	(957)

<u>2016</u>	Movimientos del año		
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/201</u> <u>6</u>	<u>Adicione</u> <u>s</u>	<u>Transferencia</u> <u>s</u>
Depreciable			
Galpones	13.725		13.725
Muebles y Enseres	3.276		3.276
Equipos de cómputo	867		867
P.F.D	17.413		17.413
Vehículos	17.413		17.413
Subtotal	35.281	-	-
Depreciación acumulada	(34.324)		-
Total	957	-	957

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la compañía posee acciones ordinarias sin opción a venta en las compañías:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		US\$ dólares	
Cervecería Nacional S.A.	a)	1,350	1,350
Agrilsa S.A.	b)	152	152
		<u>1,502</u>	<u>1,502</u>

- a) Corresponde al 0.0066% de inversiones de acciones ordinarias en la compañía CERVECERIA NACIONAL, mismas que están contabilizadas al costo y se mantienen al costo de acuerdo a la política contable.
- b) Corresponde a inversiones en acciones contabilizadas al costo, con la compañía AGRILSA S.A., entidad que se mantiene cancelada por el momento.

Compañía	Costo de la acción	Condición
CERVECERIA NACIONAL	1.350,00	Posee el 0,1% y, lo cual es Menos del 20%, no tiene influencia significativa.
AGRILSA S.A.	152,00	Menos del 20%, no tiene influencia significativa.
Total	1.502,00	

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		US\$ dólares	
Documentos y cuentas por pagar	a)	1,860	-
Otras cuentas por pagar	b)	100	16,809
Cuentas y documentos por pagar locales relacionadas Nota 14	c)	-	1,278
Dividendos por pagar	d)	18,111	18,293
		<u>20,071</u>	<u>36,380</u>

- a) Corresponde a cuentas por liquidar.

- b) Para el 2016 representan principalmente a pagos pendientes por compra de insumos, suministros y materiales para mantenimiento de instalaciones, mientras que para el 2017 corresponde a honorarios profesionales por pagar.
- c) Corresponde principalmente a depósitos en garantía de parte de los clientes ENVASES DEL LITORAL S.A. y PROENVASES S.A.
- d) Corresponde a dividendos por pagar al Sr. Frank Schneider y Walter Frank Schneider

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, las otras obligaciones corrientes se resumen a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Con la Administración		
Tributaria	a) <u>9,228</u>	<u>6.055</u>
	<u>9,228</u>	<u>6.055</u>

- a) Corresponde a retenciones de IVA y Fuente por pagar a la administración tributaria.

10. PATRIMONIO NETO

Capital Social

Está representada por 18.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una.

Capital Social	<u>2017</u>	<u>Participación en</u>		
	<u>No. De acciones</u>	Valor nominal	U\$\$	%
Alefsen Mobius Monika Josephine	17.999	1	17.999	99,99%
Correa Martinez Patricia Merced	<u>1</u>	1	<u>1</u>	<u>0,01%</u>
	<u>18.000</u>		<u>18.000</u>	<u>100%</u>

PARTICIPACIONES NO CONTROLADAS

Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora. Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio.

Cuenta	Cuentas contables INVERSIONES PANAG S.A.	Patrimonio	Participación controladora	Participación no controladora
---------------	---	-------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

			99,99%	0,01%
31104	Accionista Wafraco S.A.	9.999	9.998	1
31105	Accionista Frank Schneider	1	1	-
		10.000	9.999	1

11. INGRESOS

A continuación se muestra el detalle de los ingresos anuales percibidos por WAFRACO S.A. y Subsidiaria:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Arrendamientos	15,197	58.616
	<u>15,197</u>	<u>58.616</u>

12. OTROS INGRESOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Venta de activo Fijos	461,200	-
Ingresos por Dividendos Cervecería Nacional	7,617	7820
Ingresos Varios	10,299	-
	<u>479,116</u>	<u>7,820</u>

- a) Corresponde a la utilidad en venta del Galpón de INVERSIONES PANAG S.A. por US\$460.000 y US\$1.200 correspondiente de un vehículo.
- b) Corresponde a dividendos recibidos por parte de la compañía CERVECERIA NACIONAL, de la cual se tiene una participación de 0.0066%, para los años 2017 y 2016 respectivamente.

13. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Sueldos Y Salarios	1,630	-
Otros Beneficios	-	3,078
Reparaciones Y Mantenimiento	1,344	2,695
Gastos De Gestión	1,535	380

Gastos Bancarios	-	69
Suministros Y Materiales	-	55
Gastos De Vehículos	-	272
Impuestos Y Contribuciones	60,493	2,667
Otros Gastos	-	25,482
Servicios Prestados Por Terceros	a) 71,159	-
	136,161	34,698

- a) El incremento producido del 2016 al 2017 se originó principalmente por el pago de honorarios a administradores y personal externo, los cuales realizaron una reestructuración de la documentación societaria en ese periodo y demás tramites.

14. IMPUESTO A LA RENTA

Tarifa de Impuesto a la Renta

De acuerdo al Art. 37(Tarifa de Impuesto a la Renta) reformado mediante la Ley Orgánica De Incentivos a La Producción y Prevención del Fraude Fiscal mediante Suplemento del Registro Oficial 405, 29-XII-2015

Para que la sociedad se acoja al 22%, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo innumerado "Deber de informar sobre la composición societaria" de la RLORTI.

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2017 la compañía mantiene los siguientes saldos por cobrar y pagar:

ACTIVOS FINANCIEROS

Otras cuentas por cobrar relacionadas

	<u>2017</u> US\$ dólares	<u>2016</u>
<u>Relacionadas</u>		
Frank Schneider	54,200	65.000
Walter Schneider	-	2.722
	<u>54,200</u>	<u>67.722</u>

16. DETALLE DE ELIMINACIONES

Un detalle de las eliminaciones de activos, pasivos, ingresos, gastos y patrimonio, se detalla a continuación:

<u>Detalle de Eliminaciones</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos	97.387	122.023
Pasivos	-	24.6356
Patrimonio	116.926	80.443
Ingresos	19.538	16.945
Gastos	-	-
Total	233.851	244.049

17. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 01 de enero de 2018 y la fecha de emisión de este informe 12 de junio del 2018, se produjo la liquidación de la compañía INVERSIONES PANAG S.A, en los siguientes términos:

Mediante escritura de disolución voluntaria y anticipada, con fecha veintisiete de febrero del dos mil dieciocho se procede con la cancelación de la compañía INVERSIONES PANAG S.A., mismos que mediante resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-2018-00003153 aprueban la disolución voluntaria y anticipada de INVERSIONES PANAG S.A. en términos constantes en la escritura referida, disponer la liquidación; y, ordenar la cancelación de la inscripción en el registro mercantil.

18. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración los Estados Financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.