

**INMOBILIARIA W & WALCEN S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(En dólares Americanos)**

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOBILIARIA W & WALCEN S.A.**, se constituyó el 26 de Marzo del 2015, con el Número de Registro Único de Contribuyente 0992922141001, regulada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con Expediente No. 703028.

**OBJETO SOCIAL:** La compañía se dedicara a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

**PLAZO DE DURACION:** 100 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil hasta el **25 de Marzo del 2114**.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑIA:** Víctor Emilio Estrada 919 e ilanes Guayas - Ecuador

## **2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **2.1. Comparación de la información**

*Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2016 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 31 de marzo del 2017. Estos estados financieros coinciden con los saldos del ejercicio 2015 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".*

### **2.2. Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Se ha adoptado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.

### **2.3. Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

### **3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración

#### **3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero.

#### **4 Propiedad Planta y Equipo**

Las Propiedades, Planta y Equipo se medirán al costo de adquisición, menos depreciación acumulada, así como el deterioro de su valor si se diera el caso. Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizarán con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalente a los porcentajes de depreciación determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos.

#### **4.1. Cuentas comerciales a pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

#### **4.2. Beneficios a los empleados**

Los beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su cumplimiento, separación y/o jubilación,

normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

#### 4.3. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación

#### 4.4. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

#### 4.5. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

#### 4.6. Estado de Flujos de efectivo

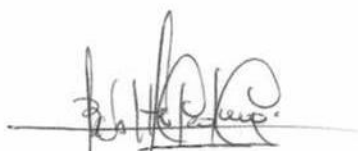
En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

#### APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Los Estados Financieros (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente General y el Contador) del ejercicio económico 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha 31 de Marzo del 2017.



WALTER CEDEÑO CRESPIÑ  
GERENTE GENERAL



ANCEL CEDEÑO GRACIA  
CONTADOR