

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2015

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basado en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



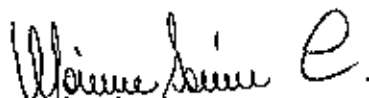
Opinión

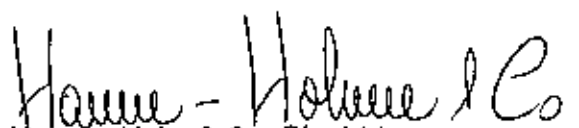
6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A. al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos de énfasis

7. Al 31 de diciembre del 2015, el 100% de sus ingresos por servicios contables y administrativos dependen de sus relacionadas, ver Nota 1. ACTIVIDAD ECONOMICA.
8. El Informe de Cumplimiento Tributario de VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A. al 31 de diciembre del 2015, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 22, 2016


Mónica Sanín C.
Matrícula CPA G. 12338


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003



VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

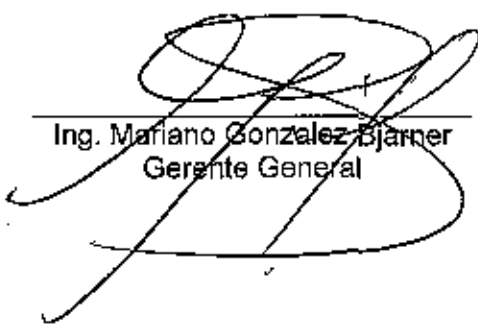
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

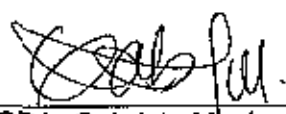
DICIEMBRE 31, 2015

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	
<u>ACTIVOS</u>		
Efectivo	5	54,447
Cuentas por cobrar		29,535
Partes relacionadas	6	358,699
Impuestos corrientes		42,641
Gastos pagados por anticipado		3,874
Total activo corriente		<u>489,196</u>
Propiedades y otros, neto	7	670,364
Otros activos		<u>2,065</u>
Total activos		<u>1,161,625</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
<u>PASIVOS</u>		
Obligación bancaria	8	1,223
Cuentas por pagar		8,998
Partes relacionadas	6	14,168
Gastos acumulados	9	58,471
Impuestos por pagar		36,263
Total pasivo corriente		<u>119,123</u>
Cuentas por pagar		6,500
Obligaciones por beneficios a los empleados	11	299,271
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital social	12	50,000
Reserva legal	12	7,515
Reserva facultativa	12	41,067
Resultados acumulados	12	638,149
Total patrimonio		<u>736,731</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1,161,625</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Mariano Gonzalez Bjarner
Gerente General


CPA. Gabriela Macías
Contadora

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

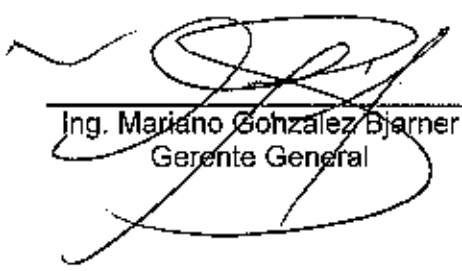
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

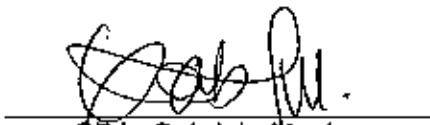
DICIEMBRE 31, 2015

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	
Ingresos por actividades ordinarias	1	798,772
<u>Gastos</u>		
Gastos administrativos		(742,599)
Gastos financieros		<u>(1,555)</u>
Total gastos		(744,154)
Utilidad operacional		54,618
Otros ingresos		<u>16,047</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		70,665
Participación a trabajadores	10	(10,600)
Impuesto a las ganancias	10	<u>(20,664)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>39,401</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Mariano González Bjarner
Gerente General


CPA. Gabriela Macías
Contadora

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

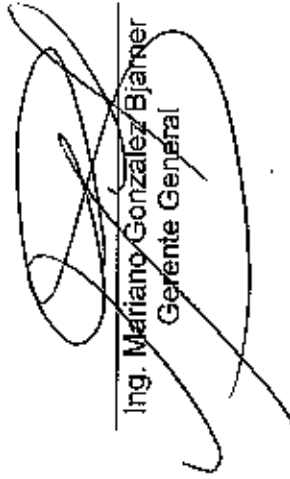
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2015

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Ajustes acumulados por NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>		
					<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultados de ejercicio</u>	<u>Total resultados acumulados</u>
Saldos a diciembre 31, 2014	50,000	5,053	18,909	562,253	36,495	24,620	623,368
Transferencia a reservas, ver Nota 12. PATRIMONIO		2,462	22,158			(24,620)	(24,620)
Utilidad neta del ejercicio						39,401	39,401
Saldos a diciembre 31, 2015	50,000	7,515	41,067	562,253	36,495	39,401	638,149
							736,731

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Mariano Gonzalez Bjarner
Gerente General


CPA Gabriela Madias
Contadora

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2015

(Expresado en dólares de E.U.A.)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad neta del ejercicio	39,401
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	
Depreciación	33,499
Amortización	5,485
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	31,264
Obligaciones por beneficios a los empleados	23,995
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>	
Cuentas por cobrar y otros	(132,751)
Cuentas por pagar y otros	(9,423)
Gastos acumulados	(133)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(8,663)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de propiedades y otros, neto	(8,711)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(8,711)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:

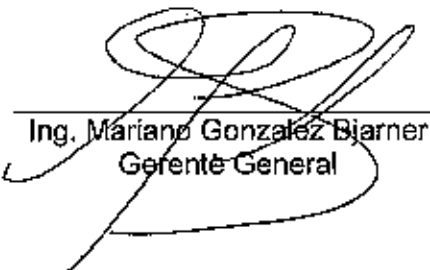
Préstamos bancarios	(6,878)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	(6,878)

(Disminución) neta en efectivo (24,252)

Efectivo al comienzo del año 78,699

Efectivo al final del año 54,447

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Mariano González Bjærner
Gerente General


CPA. Gabriela Macías
Contadora

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A. fue constituida el 16 de agosto de 1963.

La actividad principal de la Compañía son los servicios contables y llevar la administración de todas las compañías del Grupo.

Al 31 de diciembre del 2015, el 100% de sus ingresos por servicios contables y administrativos dependen de sus relacionadas.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas, para su modificación y/o aprobación definitiva.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas son al contado.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Propiedades y otros

Las propiedades y otros se presentan a su valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Edificios	3%
Vehículos	20%
Instalaciones	20%
Muebles y equipos	10%
Equipos de computación	33%

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo, excepto para las sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

e) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

f) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

g) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias son reconocidos al momento de la prestación del servicio.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de reportes internos, con los cuales se analiza la exposición a los distintos riesgos.

5. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015, el efectivo está compuesto de la siguiente manera:

Caja	400
Bancos	<u>54,047</u>
	<u>54,447</u>

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A.	208,475
La Ferretera C.A.	63,857
Agrícola e Industrial Primobanano S.A.	60,449
Gamaunión S.A.	11,473
Agrícola Las Villas S.A.	10,732
Otras	<u>3,713</u>
	<u>358,699</u>

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

Agrícola e Industrial Primobanano S.A.	11
Multidau S.A.	<u>14,157</u>
	<u>14,168</u>

Durante el año 2015, las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

Servicios prestados (1)	732,669
Alquiler de oficina y otros	1,303
Compra de materiales	41,265

(1) Ver Nota 13. COMPROMISOS, Contratos por prestación de servicios.

7. PROPIEDADES Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015, el movimiento de propiedades, y otros, neto es el siguiente:

	<u>Terreno</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Muebles y equipos</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial, neto	104,842	543,562	22,965	1,604	22,179	695,152
Adiciones			3,160	5,551		8,711
Depreciación anual		(17,594)	(5,179)	(2,592)	(8,134)	(33,499)
Saldo final, neto (1)	104,842	525,968	20,946	4,563	14,045	670,364

(1) Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía mantiene hipotecas sobre vehículos y edificios por US\$38,092, ver Nota 8. OBLIGACION BANCARIA.

8. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2015, la obligación bancaria se forma de la siguiente manera:

Banco de Guayaquil S.A. (1)

Préstamo con vigencia hasta febrero del 2016, a una tasa de interés del 11.23%

1,223

1,223

(1) La obligación se encuentra garantizada con hipotecas sobre vehículos y edificios por US\$38,092, ver Nota 7. PROPIEDADES Y OTROS, NETO.

9. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2015, los gastos acumulados están compuestos de la siguiente manera:

Obligaciones con el IESS	12,418
Participación a trabajadores	10,600
Beneficios empleados	31,659
Otros	3,794
	<u>58,471</u>

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2015, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	70,665
Participación a trabajadores	(10,600)
Gastos no deducibles	<u>33,861</u>
Utilidad gravable	93,926
Impuesto a las ganancias	20,664
Anticipo mínimo determinado	<u>10,235</u>

11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2015, el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<u>Jubilación</u> <u>patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	206,284	71,194	277,478
Provisión del año	23,802	10,999	34,801
Ajustes	(9,049)	(1,757)	(10,806)
Pagos	(428)	(1,774)	(2,202)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>220,609</u>	<u>78,662</u>	<u>299,271</u>

12. PATRIMONIO

Capital social

El capital social y pagado de la Compañía es de 50,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionista, celebrada el 29 de abril del 2015, se resuelve que de la utilidad neta del ejercicio 2014 se destine US\$2,462 a reserva legal y el saldo por US\$22,158 se contabilice en la cuenta reserva facultativa.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

13. COMPROMISOS

Contratos por prestación de servicios

La Compañía ha celebrado contratos por prestación de servicios contables y administrativos de manera permanente con sus partes relacionadas. El precio por el servicio prestado se determinará sobre los porcentajes de los gastos administrativos mensuales.

Al 31 de diciembre del 2015, se han reconocido ingresos por estos conceptos por US\$732,669, ver Nota 6. PARTES RELACIONADAS.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 22, 2016) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.