

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1.5 Centro Comercial Dicentro Oficina 31 P.A.
Guayaquil-Ecuador

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACION GENERAL

CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

La compañía se constituyó de conformidad con las leyes de la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada ante el Señor Notario del cantón Guayaquil, Dr. Carlos Quiñonez Velásquez el 16 de Agosto de 1963 y tendrá por objeto principal prestar servicios contables y administrativos así como; el arrendamiento de bienes inmuebles. Fue inscrita en el Registro de la Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de Agosto de 1963.

Su domicilio legal es en el cantón Guayaquil, en la Av. Juan Tanca Marengo Km. 1.5 Centro Comercial Dicentro Oficina 31 Planta Alta.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los principales principios y prácticas contables aplicados en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estos principios y prácticas han sido aplicados uniformemente, a menos que se indique lo contrario.

a. Base de presentación

Los estados financieros de la compañía VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A. se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), mediante Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías # SC.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero del 2011, publicada en el Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011.

b. Transición a la NIIF y saneamiento contable

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 y 2011, son los primeros estados financieros elaborados de acuerdo a la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

c. Imagen Fiel

Estos estados financieros han sido obtenidos de los registros contables de VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A. que reflejan fielmente la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado al 31 de diciembre del 2017.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Gerencia General y están sujetos a la aprobación final de la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por la ley. En opinión de la Gerencia General, los estados financieros a 31 de diciembre del 2017 serán aprobados sin modificaciones.

d. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información incluida en estos estados financieros anuales es responsabilidad de la Gerencia General de la compañía.

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

Av. Juan Tancá Marengo Km. 1.5 Centro Comercial D'centro Oficina 31 P.A.
Guayaquil-Ecuador

Deterioro de activos: La compañía revisa el valor libro de sus activos para determinar si hay cualquier indicio que el valor en libros no pueda ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro.

La vida útil de las Propiedad, planta y equipo: La compañía revisa al final de cada período anual.

También requiere que la Gerencia General ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

e. Corrección de errores

En la elaboración de estos estados financieros no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re expresión de los importes incluidos en las cuentas del ejercicio anterior.

f. Agrupación de partidas

Determinadas partidas del Estado de Situación Financiera, del Estado de Resultado Integral, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujo de Efectivo, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas.

g. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterio contable significativos respecto de los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

h. Consistencia en presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

i. Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, negocio en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A., es un ente con antecedentes de negocio en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

j. Unidad monetaria

Los estados financieros se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, la unidad monetaria actual de la República del Ecuador.

k. Normas de Registros y Valoración

Efectivo y Equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el efectivo disponible, los depósitos a la vista y las cuentas corrientes en Bancos e Inversiones de gran liquidez con vencimiento original a tres meses o menos.

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1.5 Centro Comercial Dcentro Oficina 31 P.A.
Guayaquil-Ecuador.

Instrumentos Financieros

Los Instrumentos financieros corresponden a los contratos que dan lugar, simultáneamente, a un activo financiero y a un pasivo financiero o a Instrumentos de patrimonio en otra compañía.

En el caso de la compañía, los Instrumentos de deuda corresponden a Instrumentos primarios como son los documentos y cuentas por cobrar y los documentos y cuentas por pagar.

Activos Financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados; activos financieros que son instrumentos de deuda medidos al costo amortizado y activos financieros que son instrumentos de patrimonio medidos al costo menos deterioro de valor. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia General determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son activos financieros que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, salvo por los vencimientos mayores a 12 meses después de la fecha de los estados financieros. Son registradas, en su medición inicial, a su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, menos una estimación para cuentas de cobro dudoso con cargo a resultados del período de acuerdo a la antigüedad de los saldos.

Pasivos Financieros

Los Instrumentos financieros se clasifican como de pasivo o de capital de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, los dividendos, 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 pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados; pasivos financieros medidos al costo amortizado y compromisos de préstamo medidos al costo menos deterioro del valor.

Propiedad, planta y equipo

Son registradas inicialmente al costo y posteriormente dicha valoración inicial se corrige por la correspondiente depreciación acumulada calculada en función de la vida útil, y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de forma prevista por la Gerencia General y una estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del activo, así como la rehabilitación del lugar o sobre el que se asienta.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se cargan a resultados en el período que se producen.

Para aquellos activos que requieren reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones o mantenimiento para incrementar su vida útil, debe ser recalculada su depreciación en la misma proporción.

Estos costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconoce como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

Av. Juan Tanco Marengo Km. 1.5 Centro Comercial Dicentro Oficina 31 P.A.
Guayaquil-Ecuador

elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la empresa y pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituto se da de baja contablemente.

Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, si es que ha habido algún indicio de que se ha producido un cambio significativo, siendo el efecto de cualquier cambio en forma prospectiva.

La depreciación de un activo iniciará cuando esté disponible para su uso. La depreciación no cesará cuando el activo este sin utilizar o se haya retirado del uso del activo a menos que se encuentre totalmente depreciado o utilice el método de depreciación en función de uso.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja de la baja en cuentas de la partida propiedades, planta y equipo, será la diferencia entre el producto neto de la disposición del activo, si lo hubiere, y el importe en libros del activo.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año y se calcula mediante una tasa de impuesto establecida por la Ley de Régimen Tributario Interno.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes, conocidas como diferencias temporarias. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es más que probable que se requerirá de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado confiablemente. No se reconoce provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salidas de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo.

Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de la salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea muy pequeña.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el servicio es prestado, de acuerdo con la condición pactada y la cobranza de las cuentas por

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1.5 Centro Comercial D'centro Oficina 31 P.A.
Guayaquil-Ecuador

cobrar está razonablemente asegurada. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de impuesto a las ventas, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el monto pueda ser medido confiablemente; es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumpla con los criterios específicos por ese tipo de ingreso. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con el servicio o venta hayan sido resueltas.

Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, se registran en los libros contables y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
Caja Chica	400.00	400.00
Cuenta Corrientes Bancarias Locales en Moneda Nacional	332,101.11	53,458.80
Caja en Tránsito	0.00	137.81
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	332,501.11	53,996.61

El fondo en la caja chica fue aprobado debidamente por la gerencia.

Las cuentas corrientes bancarias en moneda nacional se encuentran abiertas en bancos locales y son de libre disponibilidad.

CUENTAS POR COBRAR

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
Cuentas y Documentos por Cobrar	433,943.94	481,176.47
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	130,000.00	0.00
Activos pagados por anticipado	6,112.49	7,879.09
Total Cuentas por Cobrar	570,056.43	489,055.56

Se registra la cesión de créditos al 8 de diciembre 2017 entre Valores y Administraciones y Agrícola e Industrial PRIMOBANANO S.A. por \$130,000.00, por la cual queda distribuida de la siguiente manera; a favor de CASA Y CAMPO S.A. CYCSA, cede y transfiere cuentas por cobrar por \$52,000.00, PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S.A.\$ 65,000.00 Y JULIO PORTES ARMIJOS \$13,000.00 respectivamente.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La partida Activos por Impuestos Corrientes se muestra según el siguiente detalle:

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

Av. Juan Tánca Marengo Km. 1.5 Centro Comercial Dcentro Oficina 31 P.A.
Guayaquil-Ecuador

	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
Crédito tributario por Retenciones Imp. Renta	3,556.04	32,614.56
Crédito tributario por IVA	3,613.61	1,127.35
Total Activos por Impuestos Corrientes	7,169.65	33,741.91

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La cuenta propiedad, planta y equipo comprende lo siguiente:

	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
Terreno	104,842.37	104,842.37
Inmuebles	253,871.04	593,873.03
Instalaciones	3,019.28	3,019.28
Muebles y Enseres	65,246.39	65,246.39
Maquinarias y Equipos	68,669.28	63,132.09
Equipo de Computo	55,760.96	50,076.29
Vehículos	59,165.47	59,165.47
(-) Depreciación Acumulada de PPE	(253,218.16)	(280,829.01)
Total Activos por Impuestos Corrientes	357,356.63	658,525.91

A diciembre 2017 uno de nuestros edificios ubicados en 10 de Agosto entre Pichincha y Pedro Carbo fue vendido por \$358,000.00, lo cual se procedió a dar de baja de la siguiente manera \$340,001.99 correspondiente a Edificios; la depreciación acumulada por \$ 60618.93, dando una utilidad por venta P.P.E de \$ 78,616.94.

ACTIVOS INTANGIBLES

La misma se compone de lo siguiente:

	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
Sistema Contable	10,971.44	10,971.44
(-) Amortización Sistema Contable	(10,971.44)	(10,971.44)
Total Activos Intangibles	0.00	0.00

Sistema para procesamiento de información contable y tributaria

OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO

Se compone de lo siguiente:

	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
Otros Activos Largo Plazo	2,064.97	2,064.97
Total Otros Activos a L/P	2,064.97	2,064.97

Comprende 1 depósito en garantía por contrato con Multidau SA.

CUENTAS POR PAGAR

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

Av. Juan Tánca Marengo Km. 1.5 Centro Comercial Dicentro Oficina 31 P.A.
Guayaquil-Ecuador

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas	2,523.12	31,062.87
Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionadas	20,273.97	13,839.27
Total Cuentas por Pagar	22,797.09	44,902.14

OBLIGACIONES CORRIENTES

Este rubro está conformado por lo siguiente:

	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
Con la Administración Tributaria	12,161.36	17,894.10
Con el IESS	13,237.78	13,392.93
Beneficios Sociales por Pagar Trabajadores	41,562.25	35,619.90
Participación Laboral en Utilidades	14,469.25	6,762.72
Total Obligaciones Corrientes	81,430.64	73,669.65

IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR

De acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que entró en vigencia a partir de enero del 2011, se estableció una reducción progresiva de la tasa del impuesto a la renta en 1% anual, hasta llegar a una tasa del 22% en el 2013.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró a regir la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función del 0.2% del patrimonio total, 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efecto de impuesto a la renta, 0.4% del activo total y el 0.4% de los ingresos gravables.

En dicha norma se estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

A continuación el desglose de este rubro:

	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
Provisiones por pagar a empleados	365,690.56	347,792.62
Otros Pasivos no corrientes	5,000.00	6,500.00
Total Otras Obligaciones No Corrientes	370,690.56	354,292.62

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 el capital suscrito y pagado asciende a US\$50.000,00 representado por acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 (acciones).

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

Av. Juan Tanga Marengo Km. 1.5 Centro Comercial Dicentro Oficina 31 P.A.
Guayaquil-Ecuador

El movimiento de las acciones se resume como sigue:

	Saldo al 31 de Diciembre 2017		
	ACCIONES	COSTO POR ACCION	TOTAL
Acciones Ordinarias y Nominativas	50000	1,00	50.000,00
Total Movimientos de acciones	50000	1,00	50.000,00

RESERVA LEGAL

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
Reserva Legal	14,233.96	7,514.91
Total Reserva Legal	14,233.96	7,514.91

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en 31 de Marzo del 2017 por unanimidad se resolvió que se provisione en Reserva legal el 10% de la utilidad líquida del ejercicio económico 2015 que asciende a \$3.940,07 así como la provisión de la reserva legal por la utilidad del ejercicio económico 2016 que asciende a \$2.778.98

OTRAS RESERVAS

Presenta la siguiente información:

	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
Reserva facultativa	76,538.99	80,468.28
Result. por Adopción NIIF por primera vez	562.252,57	562.252,57
Total Reservas	638,791.56	642,720.85

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1.5 Centro Comercial Dcentro Oficina 31 P.A.
Guayaquil-Ecuador

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en 31 de Marzo del 2017 por unanimidad se resolvió que parte de la utilidad líquida del 2016 se contabilice en reserva facultativa, el valor contabilizado fue de \$ 10,77

RESULTADOS ACUMULADOS

La partida Resultados Acumulados presenta la siguiente clasificación:

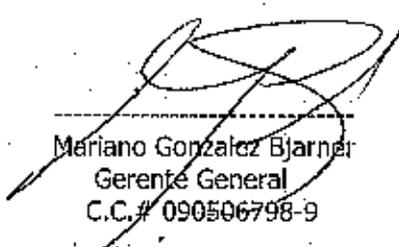
	Saldo al 31 de Diciembre 2017
Ganancias Acumuladas	36,495.03
Total Resultados Acumulados	36,495.03

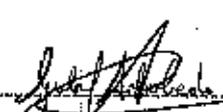
UTILIDAD DEL EJERCICIO

Presenta la utilidad neta obtenida en el ejercicio al 31 de diciembre del 2017 de US \$70,960.18 que se muestra en el respectivo estado de Resultados Integrales.

HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en 31 de Marzo del 2017 por unanimidad se resolvió repartir dividendos por el monto de \$25,000.00 a los accionistas.


Mariano Gonzalez Bjarnes
Gerente General
C.C.# 090506798-9


Ing. Gabriel Arboleda Calcedo
Contador
RUC: 0926419342001

