

MAYO de 2014

**VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES
S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

CONTENIDO

Informe del Contador General	1
Estados Financieros	
Estado de situación financiera	2
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	8

INFORME DEL CONTADOR GENERAL

A la Junta General de Accionistas de

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

1. He preparado los adjuntos estados financieros de VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A. que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2013 , y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como varias notas con un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa
2. Aunque ningún sistema de control interno puede garantizar que se eliminen todas las distorsiones, declaramos unánimemente que los controles internos –por estar fundamentados por escrito en políticas y procedimientos establecidos, implementados por personal entrenado y profesionalmente calificado, con una apropiada separación de tareas y supervisados a través de una minuciosa auditoría interna– ofrecen una seguridad razonable a un costo adecuado; que los activos están protegidos contra su uso o disposición no autorizada; que las transacciones se efectúan con autorización de la Administración de VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A. ; y, que los registros financieros permiten preparar estados financieros útiles. Estas políticas y procedimientos disponen que tanto la Administración de VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A. , como todos sus empleados, debemos mantener los más elevados principios éticos y que sus prácticas de negocios deben implementarse de manera totalmente íntegra.
3. Por lo anterior, afirmo que los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A. al 31 de diciembre de 2013 , el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la NIIF para las PYMES.

Mayo 11 del 2014
Guayaquil, Ecuador

ROSA LUZ CARHI FAJARDO
RN.CCG. N° 15481

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31	
Notas	2013	2012
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		
Inventarios		
Activos por impuestos corrientes		
Anticipos a proveedores		
Pagos anticipados		
Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades, planta y equipo	803.32	803.32
Activos Intangibles		
Otros Activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	803.32	803.32
TOTAL ACTIVOS	803.32	803.32

Las notas son parte integral de los estados financieros.

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31		
	Notas	2013	2012
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar			
Pasivos por impuestos corrientes			
Beneficios a corto para los empleados			
Anticipos de clientes			
TOTAL PASIVOS CORRIENTES			
PASIVOS NO CORRIENTES			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar LP			
Obligaciones con instituciones financieras			
Préstamos de accionistas			
Beneficios a largo plazo para los empleados			
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES			
TOTAL PASIVOS			
PATRIMONIO			
Capital pagado		800.00	800.00
Aportes para futura capitalización			
Reservas		3.32	3.32
Resultados acumulados			
TOTAL PATRIMONIO		803.32	803.32
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		803.32	803.32

Las notas son parte integral de los estados financieros.

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2013	2012
Ingresos ordinarios			
Costo de ventas			
GANANCIA BRUTA			
Otros ingresos			
Gastos de administración y ventas			
Gastos financieros			
Otros gastos			
GANANCIA ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA			
Gasto por participación de trabajadores			
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA			
Gasto por impuesto a la renta			
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO			

Las notas son parte integral de los estados financieros.

VALINSA VALENCIA DE INVENSIONES S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	CAPITAL PAGADO	APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTALES
Saldos al 31 de enero de 2012					
Resultado integral del periodo					
Apropiación para reserva legal					
Saldos al 31 de diciembre de 2013					
Resultado integral del periodo					
Apropiación para reserva legal					
Saldos al 31 de diciembre de 2013					

Las notas son parte integral de los estados financieros.

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros a clientes		
Pagos a proveedores		
Pagos a empleados		
Efectivo generado por las operaciones		
Otros cobros		
Intereses pagados		
Impuesto a la renta pagado		
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otros entradas (salidas) de efectivo		
Compras de propiedades, planta y equipo		
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pago de préstamos		
Financiación por préstamos a largo plazo		
Otras entrada (salidas) de Efectivo		
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		

Las notas son parte integral de los estados financieros.

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO A LA RENTA

AJUSTE POR:

Ajuste por pérdidas distintas al efectivo

Ajustes por gastos en provisiones

Participación de trabajadores

Impuesto a la renta

Depreciaciones

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

Cambios en deudores comerciales

Cambios en otras cuentas por cobrar

Cambios en anticipos a proveedores

Cambios en inventarios

Cambios en otros activos

Cambios en acreedores comerciales

Cambios en otras cuentas por pagar

Cambios en beneficios empleados

Cambios en anticipos de clientes

Cambios en otros pasivos

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Las notas son parte integral de los estados financieros.

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador el 31 de Febrero de 1980.

Su objeto principal es: Construcción

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo están medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

El costo incluye todos los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo, para ubicarlo y dejarlo en las condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no se deprecian.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

• Muebles y enseres	10
• Equipos y herramientas de taller	10
• Vehículos	5
• Equipo de computación	3

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

Reservas

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

.

Dic. 31, 2013 Dic. 31, 2012

Efectivo en caja

Efectivo en bancos

Efectivo y equivalentes al efectivo

3. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de estas partidas al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

Dic. 31, 2013 Dic. 31, 2012

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Deudores comerciales

Empleados

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

4. INVENTARIOS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Inventarios		
Mercaderías en Tránsito		
Inventarios		

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Costo		
Depreciación Acumulada		
Propiedades, planta y equipo		

6. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Acreeedores comerciales		

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Otras cuentas por pagar

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Préstamo	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
BANCO PICHINCHA			
BANCO AMAZONAS			

Obligaciones con Instituciones Financieras

8. BENEFICIOS PARA LOS EMPLEADOS

El detalle de los beneficios a corto plazo al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Sueldos por pagar		
Beneficios legales por pagar		
Otros beneficios para los empleados		
Obligaciones con el IESS		
Participación de trabajadores		
Beneficios a corto plazo para los empleados		

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

9. PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2013, el Capital social, totalmente suscrito y pagado, es de USD \$800,00 representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de USD 1 cada una.

	N° de Acciones	Participación	Capital Pagado
CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.	437	54.625%	437.00
AGROPECUARIA LA LUCIA S.A.	121	15.125%	121.00
INDUSTRIAL PROCOSME S.A.	121	15.125%	121.00
CHIMAVAL S.A.	121	15.125%	121.00
	800	100 %	800.00

10. IMPUESTOS

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Crédito Trib. a favor de la empresa IVA		
Crédito Trib. a favor de la empresa IR		
Anticipo de Impuesto a la Renta		
Activos por impuestos corrientes		

VALINSA VALENCIANA DE INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2012	Dic. 31, 2012
Impuesto a la renta por pagar		
IVA por pagar		
Retenciones por pagar		
Pasivos por impuestos corrientes		

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de aprobación (mayo de 2014) de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.