

Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

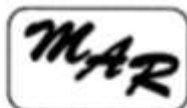
A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

COMPañÍA:
INVERSIONES EL VALLE INDELVASA S.A.

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:

2013

ECON. CPA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC - RNAE No. 626



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

*Auditor Externa
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 130521699001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR*

CONTENIDO:

> INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

> ESTADOS FINANCIEROS:

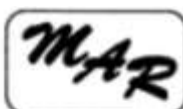
- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

> NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

1. Identificación y Objeto de la Compañía.
2. Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.

> INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.
4. Cuentas y Documentos por Cobrar.
5. Activos por Impuestos Corrientes
6. Otros Activos Corrientes.
7. Propiedades, Planta y Equipo.
8. Activo Diferido.
9. Otras Cuentas y Documentos por Cobrar.
10. Cuentas y Documentos por Pagar
11. Otras Cuentas por Pagar Accionistas.
12. Obligaciones con Instituciones Financieras.
13. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
14. Obligaciones con la Administración Tributaria.
15. Transferencias de Acciones
16. Capital Social
17. Reserva Legal
18. Eventos Subsecuentes.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 130521080001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, Noviembre 25 de 2014

A los Accionistas de:
INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.

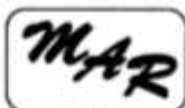
He auditado los Estados Financieros de la Compañía **INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.**, al 31 de Diciembre de 2013, que comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

Responsabilidad del Auditor.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la Auditoría realizada. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
RNAE 626 - RUC 1305018089001
Calle 130 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.

Opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.**, al 31 de Diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.


ECON. CPA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305018089001

No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

		<u>NOTAS</u>	
		Dic-31 2012	Dic-31 2013
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	6.911,86	10.289,40
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	60.188,43	58.539,78
(-) Provisión de Cuentas Incobrables		-	(534,62)
Activos por Impuestos Corrientes	5	-	35.582,38
Servicios y Otros Pagos Anticipados		49.461,84	-
Otros Activos Corrientes	6	-	962.123,12
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		116.562,13	1.066.000,06
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos	7	494.466,81	494.466,81
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		494.466,81	494.466,81
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE			
Obras en Proceso		699.736,47	-
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		699.736,47	-
ACTIVO DIFERIDO			
Gastos de Investigación	8	2.432,00	4.082,00
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		2.432,00	4.082,00
ACTIVO A LARGO PLAZO			
Inversiones a Largo Plazo		1.393.197,80	-
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar LP	9	-	1.393.197,80
TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO		1.393.197,80	1.393.197,80
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.589.833,08	1.891.746,61
TOTAL DE ACTIVO		2.706.395,21	2.957.746,67

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (Expresado en Dólares Americanos)

		<u>NOTAS</u>	
		Dic-31 2012	Dic-31 2013
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	1.045.535,68	1.506.085,88
Otras Cuentas por Pagar Accionistas	11	587.928,77	582.236,77
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	359.529,01	168.184,88
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	13	208,63	537,56
Obligaciones con la Administración Tributaria	14	16.928,00	21.998,22
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.010.130,09	2.279.043,31
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Anticipo Recibidos		16.700,00	-
TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE		16.700,00	-
TOTAL DE PASIVO		2.026.830,09	2.279.043,31
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	16	500.695,23	500.695,23
Reserva Legal	17	17.886,99	17.886,99
Ganancias Acumuladas		-	160.982,90
Ganancia Neta del Período		160.982,90	(861,76)
TOTAL DE PATRIMONIO		679.565,12	678.703,36
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		2.706.395,21	2.957.746,67

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

	Dic-31 2012	Dic-31 2013
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas Netas	270.393,28	381.653,06
(-)Costo de Ventas	-	(52.443,85)
Rendimientos Financieros	420,13	-
GANANCIA BRUTA	270.813,41	329.209,21
(-) GASTOS OPERACIONALES:		
Administración y Ventas	(86.294,35)	(330.533,18)
Financieros	(5.649,17)	-
PÉRDIDA EN OPERACIÓN	178.869,89	(1.323,97)
INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES		
Otros Ingresos	-	462,21
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	178.869,89	(861,76)
(-) Dividendos Percibidos Exentos	(270.393,28)	
(+) Gastos No Deducibles	1.240,00	
(+) Gastos incurridos para generar Ingresos Exentos	1.108,00	
SALDO PÉRDIDA	(89.175,39)	
(-) 22% Impuesto a la Renta	-	
Ganancia (Pérdida) Neta	(89.175,39)	
(-) 10% Reserva Legal	(17.886,99)	
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	160.982,90	

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en Dólares Americanos)					
DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
			GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	500.695,23	17.886,99	-	160.982,90	679.565,12
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:					
TRANSFERENCIA DE GANANCIAS DE 2012	-	-	160.982,90	(160.982,90)	-
PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	-	-	-	(861,76)	(861,76)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	500.695,23	17.886,99	160.982,90	(861,76)	678.703,36

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (Expresado en Dólares Americanos)

	Dic-31 2012	Dic-31 2013
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(Pérdida) Neta del Período	160.982,90	(861,76)
Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:		
Reserva Legal	17.886,99	-
Distribución de Ganancias Acumuladas	(283.586,72)	-
Provisión Cuentas Incobrables	-	534,62
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar L/P	-	(1.393.197,80)
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución		
Inversiones Temporales	8.750,00	-
Cuentas y Documentos por Cobrar	223.678,56	1.648,65
Activos por Impuestos Corrientes	-	(35.582,38)
Servicios y Otros Pagos Anticipados	(49.461,84)	49.461,84
Obras en Proceso	(312.846,76)	699.736,47
Otros Activos Corrientes	-	(962.123,12)
Activo Diferido	(2.432,00)	(1.650,00)
Inversiones a Largo Plazo	(427.107,32)	1.393.197,80
Otros Activos a Largo Plazo	335,48	-
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)		
Cuentas y Documentos por Pagar	695.099,43	460.550,20
Otras Cuentas por Pagar Accionistas	53.179,60	(5.692,00)
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	208,63	328,93
Obligaciones con la Administración Tributaria	16.928,00	5.070,22
Anticipos Recibidos	16.700,00	(16.700,00)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	118.314,95	194.721,67
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Incrementos y/o Transferencias de Propiedades, Planta y Equipo	(493.935,00)	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(493.935,00)	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones con Instituciones Financieras	359.529,01	(191.344,13)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	359.529,01	(191.344,13)
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:		
(AUMENTO) DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	(16.091,04)	3.377,54
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	23.002,90	6.911,86
EFFECTIVO FINAL DEL AÑO	6.911,86	10.289,40

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2013

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía **INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.**, fue constituida en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante Escritura Pública ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Portoviejo el 30 de Mayo de 1988 y aprobado por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 88.4.1.1.0049 el 09 de Junio de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil de Portoviejo bajo el número 100 y anotado en el Repertorio General tomo número 06 el 14 de Junio de 1988. Cuenta con Expediente No. 34011 de la Superintendencia de Compañías.

El Representante Legal de la Compañía es el Sr. Félix Gabriel Varas Traverso, con un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 20 de Mayo de 2013, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Avenida Metropolitana y Eloy Alfaro del cantón Portoviejo. Su Registro Único de Contribuyente es 1390102476001.

La actividad principal es dedicarse como compañía de gestión a realizar todos los actos y gestiones orientados a promover la organización de empresas en los campos de la actividad industrial, manufacturera, construcción de maquinarias y equipos. Además de aquellas otras actividades fijadas en sus Estatutos.

2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los Estados Financieros.-

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

X

b. Efectivos y Equivalentes.-

Se considera efectivo, al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

c. Cuentas por Cobrar.-

Las Cuentas por Cobrar concedidas, se presentan a su valor principal pendiente de cobro en el momento que el bien inmueble construido es entregado al cliente.

d. Reconocimiento de Ingresos.-

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta del bien en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

La Compañía reconoce ingresos por la venta de bienes inmuebles construidos por la compañía, cuando es efectuada la transferencia del bien terminado al cliente.

e. Reconocimientos de Gastos Administrativos y Operativos.-

Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la Compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien.

f. Beneficios a Empleados.-

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el período sobre el que se informa.

La empresa y los empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes como resultado de la prestación de los servicios concedidos por el Instituto de Seguridad Social del Ecuador.

Y

INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

A Diciembre 31 de 2013, la cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo presentan el siguiente valor:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Bancos		10.289,40
Banco Comercial de Manabí Cta. Cte. No.201240223	9.987,70	
Banco Comercial de Manabí Cta. Cte.No. 201052198	301,70	
TOTAL		10.289,40

Constituyen fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en las Institución Financieras locales, que la Compañía establece para atender sus gastos operativos corrientes.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

El detalle de Cuentas y Documentos por Cobrar al 31 de Diciembre de 2013 es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES		
Cuentas y Documentos por Cobrar			58.539,78
Relacionadas		42.339,78	
El Diario EDIASA S.A.	a)	40.188,43	
Otros Relacionados		2.151,35	
No Relacionadas	b)	16.200,00	
TOTAL			58.539,78

a) Corresponden a dividendos por cobrar por la participación de utilidades de años anteriores, como accionista de la Compañía El Diario EDIASA S.A.

b) Valor pendiente de cobro de años anteriores por Nota de Crédito a la EMAPAP, por concepto de gastos por obras públicas de alcantarillado y aguas lluvias y otros valores pendientes de cobros a terceros que a la actualidad no han sido cobrados y que no generan intereses.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

Representan valores conformados por las siguientes cuentas contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Activos por Impuestos Corrientes		35.582,38
Anticipos de Impuesto a la Renta	27.507,77	
Crédito tributario de IVA	8.074,61	
TOTAL		35.582,38

Representan valores tributarios en favor de la Compañía, los mismos que se pueden utilizar como crédito tributario fiscal en la declaración mensual del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y en la respectiva declaración de Impuesto a la Renta de Sociedades (ANTICIPO).

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTE.-

A Diciembre 31 de 2013, el valor de la cuenta Otros Activos Corrientes es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES		
Otros Activos Corrientes			962.123,12
Obras en Proceso		961.815,12	
La Campiña	a)	936.416,38	
Las Orquideas	b)	25.398,74	
Inversiones en Otras Compañías	c)	308,00	
TOTAL			962.123,12

- a) Corresponde a valores registrado por concepto de gastos generados por construcción de la Urbanización la Campiña en el cantón Portoviejo - Ciudadela El Maestro, y que serán retribuidos a resultados en la medida que avance la culminación de la obra o del contrato de construcción.
- b) Valor por concepto de gastos incurridos por Indelvasa S.A. para proyecto denominado las Orquideas, el mismo que al cierre de la Auditoría no ha tenido avance alguno.
- c) Comprenden a 308 acciones a \$. 1.00 c/u, que la Compañía posee a favor en SWAMPY S.A. empresa del medio local.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Las Propiedades, Planta y Equipo (Terreno) han sido valorizados al costo de adquisición de acuerdo a las Normas de Contabilidad vigentes.

Las Propiedades, Planta y Equipo que la empresa mantiene al 31 de Diciembre de 2013 para el cumplimiento de su actividad, son los siguientes:

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
MOVIMIENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/12	Incrementos y/o Transferencias	Bajas/ Ajustes y/o Transferencias	Saldo al 31/12/13
<u>COSTO</u>				
<u>NO DEPRECIABLES</u>				
Terrenos	494.466,81	-	-	494.466,81
SUBTOTAL	494.466,81	-	-	494.466,81
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	494.466,81	-	-	494.466,81

8. ACTIVO DIFERIDO.-

El grupo de Activo Diferido al 31 de Diciembre de 2013, presenta el siguiente valor:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Gastos de Investigación	4.082,00
TOTAL	4.082,00

Conciene a valores por estudios realizados para hacer cambios de la superficie del suelo del terreno; destinado para la construcción de la Urbanización La Campiña en el cantón Portoviejo.

9. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR L/P.-

Al 31 de Diciembre de 2013 el grupo Otras Cuentas y Documentos por Cobrar L/P, presenta el siguiente valor:

DESCRIPCIÓN		VALORES		
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	a)			1.393.197,80
Compañía Relacionada			361.465,20	
El Diario EDIASA S.A.		361.465,20		
Otras Cuentas por Cobrar a Accionistas	b)		1.031.732,60	
Pedro Eduardo Zambrano Lapenta		343.910,87		
Nora Noemí Zambrano Lapenta		343.910,87		
Zola María Victoria Zambrano Lapenta		343.910,86		
TOTAL				1.393.197,80

a) Corresponde a valores por cobrar por concepto de inversiones que se mantenía en Manavisión S.A., y que fueron transferidas por Manavisión S.A. a la compañía que se menciona en el cuadro explicativo de esta nota, mediante oficio enviado a la Superintendencia de Compañías con fecha 24 de Junio de 2013.

b) Valores por cobrar por concepto de inversiones que se mantenían en La Voz de Manabí Vodemá S.A. y El Diario EDIASA S.A. y que fueron transferidas mediante oficio enviado a la Superintendencia de Compañías y Valores, con fecha 09 de Mayo de 2013 a los Accionistas referidos en esta nota explicativa.

ESPACIO EN BLANCO

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo de las Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de Diciembre de 2013 es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionados	a)	107.834,30	1.506.085,88
Otras Cuentas y Documentos por Pagar Relacionados	b)	1.398.251,58	
El Diario Ediasa S.A.	1.265.087,53		
La Voz de Manabí Vodema S.A.	3.000,00		
Manevisión S.A.	5.164,05		
Nora N. Zambrano Lapenta	50.000,00		
María Victoria Zambrano Lapenta	50.000,00		
Pedro Eduardo Zambrano Lapenta	25.000,00		
TOTAL			1.506.085,88

a) Valores pendientes de cancelación al Contratista Ingeniero Lenin Delgado, Fiscalizador y Director del Proyecto Inmobiliario La Campiña. Con vencimientos corrientes.

b) Corresponde a préstamos registrado de años anteriores y del ejercicio económico auditado a la compañía relacionada El Diario EDIASA S.A., que no generan intereses; requeridos para la ejecución del proyecto inmobiliario La Campiña y para la adquisición en parte de los terrenos en el sector Las Hamacas del cantón Portoviejo; además valores que corresponden a obligaciones contraídas con otras compañías relacionadas y con los accionistas de la Compañía para actividades operativas de la misma.

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS.-

El valor de Otras Cuentas por Pagar Accionistas es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Dividendos por Pagar Accionistas	582.236,77
TOTAL	582.236,77

Comprenden valores por cancelar a los accionistas de la compañía por dividendos, correspondientes a ejercicios anteriores de los años 2009, 2010 y 2011.

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

El saldo que presenta la siguiente cuenta al 31 de Diciembre de 2013 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Obligaciones con Instituciones Financieras		168.184,88
Banco Comercial de Manabí	168.184,88	
TOTAL		168.184,88

Comprende saldos de dos obligaciones bancarias contraídas con la Institución Financiera Local Banco Comercial de Manabí, destinados a actividades operativas de la Compañía:

- El primero adquirido el 25 de marzo de 2013, a 12 meses plazo por un monto de \$. 200.000,00, con una tasa de interés del 11.00% anual, pagadero en cuotas mensuales.
- El segundo adquirido el 23 de octubre de 2013, a un plazo de 120 días, con una tasa de interés del 11.00%, a liquidar en el año 2014.

13. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Aportes al IESS por Pagar	71,99
Décimo Tercer Sueldo	52,57
Décimo Cuarto Sueldo	413,00
TOTAL	537,56

14. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Los impuestos pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas a Diciembre 31 de 2013 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Anticipo de Impuesto a la Renta por Pagar	15.277,03
Retenciones de IVA por pagar	3.515,59
Retenciones en la Fuente por Pagar	3.205,60
TOTAL	21.998,22

Corresponden a impuestos fiscales pendientes de pago a la Administración Tributaria a la fecha de la elaboración de la auditoría.

15. TRANSFERENCIAS DE ACCIONES.-

Con fecha Diciembre 28 de 2012, el Gerente General de la Compañía **INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.**, comunica al Intendente de Compañías y Valores de Manabí, las transferencias de acciones, las mismas que quedan registradas en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía. Oficio recibido en la Superintendencia de Compañías el 9 de Mayo de 2013. Las mismas que detallo a continuación:

CEDENTE	RUC	CESIONARIO	C.I.	ACCIONES	VALOR ACCIÓN USD	TOTAL USD
Pedro E. Zambrano Izaguire	130000048-4	Pedro E. Zambrano Lapenta	130324522-7	7.325	0,04	293,00
Pedro E. Zambrano Izaguire	130000048-4	Nora N. Zambrano Lapenta	130324985-6	7.325	0,04	293,00
Pedro E. Zambrano Izaguire	130000048-4	Mt. Victoria Zambrano Lapenta	130324503-7	7.325	0,04	293,00
Pedro E. Zambrano Lapenta	130324522-7	Nora N. Zambrano Lapenta	130324985-6	83.780	0,04	3.750,39
Pedro E. Zambrano Lapenta	130324522-7	Mt. Victoria Zambrano Lapenta	130324503-7	8.058	0,04	322,30
TOTAL				123.792		4.951,69

16. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

El Capital Social de la Compañía al 31 de Diciembre de 2013 está conformado por 12.517.380 acciones ordinarias, cuyo valor nominal es de US\$ 0.04 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	%	Valor Total USD
Velez Centeno Rita Isabel	0,51	2.549,08
Zambrano Lapenta Nora Noemi	33,16	166.048,71
Zambrano Lapenta Pedro Eduardo	33,16	166.048,71
Zambrano Lapenta Zoila Maria Victoria	33,16	166.048,70
TOTAL	100,00	500.695,20

17. RESERVA LEGAL.-

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

La Compañía no provisionó el 10% de Reserva Legal correspondiente al ejercicio económico auditado, debido a que su Estado de Resultado Integral generó pérdida en el ejercicio económico auditado. El saldo contable que la Compañía mantiene al 31 de Diciembre de 2013 es de \$. 17.886.99.

18. EVENTOS SUBSECUENTES.-

En conclusión y a la fecha de emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.