



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

R.N.A.E. 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 DEL VALLE INDELVASA S.A.

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:

2014

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



R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
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 L/P.
 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.



R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

15. *Anticipo de Clientes.*
16. *Capital Social*
17. *Reserva Legal.*
18. *Ganancias Acumuladas.*
19. *Ventas Netas.*
20. *Costos y Gastos Operacionales.*
21. *Conciliación Tributaria.*
22. *Eventos Subsecuentes.*
23. *Aprobación de los Estados Financieros.*



R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, Abril 30 de 2015

**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 2014, 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

R.N.AE. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

planifiquemos y ejecutemos la auditoria con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.

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 2014, 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: 1305016089001

**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 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

		<u>NOTAS</u>	
<u>ACTIVO</u>		<u>Dic-31 2014</u>	<u>Dic-31 2013</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	16.895,01	10.289,40
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	23.845,24	58.539,78
(-) Provisión de Cuentas Incobrables		(534,62)	(534,62)
Inventarios		16,00	-
Activos por Impuestos Corrientes	5	15.277,03	35.582,38
Otros Activos Corrientes	6	958.893,94	962.123,12
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.014.392,60</u>	<u>1.066.000,06</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>			
Terrenos	7	494.466,81	494.466,81
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		<u>494.466,81</u>	<u>494.466,81</u>
<u>ACTIVO DIFERIDO</u>			
Gastos de Investigación	8	4.082,00	4.082,00
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		<u>4.082,00</u>	<u>4.082,00</u>
<u>ACTIVO A LARGO PLAZO</u>			
Inversiones a Largo Plazo		-	-
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar L/P	9	1.031.732,60	1.393.197,80
TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO		<u>1.031.732,60</u>	<u>1.393.197,80</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1.530.281,41</u>	<u>1.891.746,61</u>
TOTAL DE ACTIVO		<u>2.544.674,01</u>	<u>2.957.746,67</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
 GERENTE GENERAL

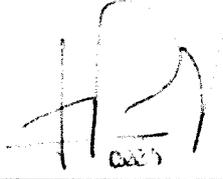

 Ing. Pilar Choéz Sabando
 CONTADORA GENERAL

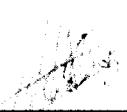
INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

NOTAS

		Dic-31 2014	Dic-31 2013
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	1.089.296,31	1.506.085,88
Otras Cuentas por Pagar Accionistas	11	580.862,75	582.236,77
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	194.000,00	168.184,88
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	13	4.764,69	537,56
Obligaciones con la Administración Tributaria	14	28,00	21.998,22
Anticipos de Clientes	15	12.500,00	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1.881.451,75</u>	<u>2.279.043,31</u>
TOTAL DE PASIVO		<u>1.881.451,75</u>	<u>2.279.043,31</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	16	500.695,23	500.695,23
Reserva Legal	17	17.886,99	17.886,99
Ganancias Acumuladas	18	160.121,14	160.982,90
(Perdida) Neta del Período		(15.481,10)	(861,76)
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>663.222,26</u>	<u>678.703,36</u>
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.544.674,01</u>	<u>2.957.746,67</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

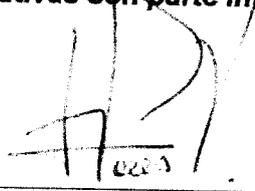

Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
GERENTE GENERAL


Ing. Pilar Choéz Sabando
CONTADORA GENERAL

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2014</u>	<u>Dic-31</u> <u>2013</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas Netas	19	60.000,00	381.653,06
(-) Costo de Ventas	20	(818,50)	(52.443,85)
Rendimientos Financieros		-	-
GANANCIA BRUTA		<u>59.181,50</u>	<u>329.209,21</u>
(-) GASTOS OPERACIONALES:	20		
Administración y Ventas		(71.298,40)	(330.533,18)
Financieros		(3.530,44)	-
(PÉRDIDA) EN OPERACIÓN		<u>(15.647,34)</u>	<u>(1.323,97)</u>
INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES			
Otros ingresos		166,24	462,21
(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO		<u><u>(15.481,10)</u></u>	<u><u>(861,76)</u></u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.



Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
GERENTE GENERAL



Ing. Pilar Choéz Sabando
CONTADORA GENERAL

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en Dólares Americanos)							
DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL		GANANCIAS ACUMULADAS			
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	500.695,23	17.886,99	-	-	-	160.982,90	679.565,12
CAMBIOS 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
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:							
TRANSFERENCIA DE (PÉRDIDA) 2013	-	-	(861,76)			861,76	-
(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO	-	-	-			(15.481,10)	(15.481,10)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	500.695,23	17.886,99	160.121,14			(15.481,10)	663.222,26

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.



Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
GERENTE GENERAL



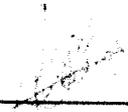
Ing. Pilar Choéz Sabando
CONTADORA GENERAL

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31 2014</u>	<u>Dic-31 2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(Pérdida) Neta del Periodo	(15.481,10)	(861,76)
Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:		
Provisión Cuentas Incobrables	-	534,62
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar L/P	361.465,20	(1.393.197,80)
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución		
Cuentas y Documentos por Cobrar	34.694,54	1.648,65
Activos por Impuestos Corrientes	20.305,35	(35.582,38)
Inventarios	(16,00)	-
Servicios y Otros Pagos Anticipados	-	49.461,84
Obras en Proceso	-	699.736,47
Otros Activos Corrientes	3.229,18	(962.123,12)
Activo Diferido	-	(1.650,00)
Inversiones a Largo Plazo	-	1.393.197,80
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)		
Cuentas y Documentos por Pagar	(416.789,57)	460.550,20
Otras Cuentas por Pagar Accionistas	(1.374,02)	(5.692,00)
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	4.227,13	328,93
Obligaciones con la Administración Tributaria	(21.970,22)	5.070,22
Anticipos Recibidos	-	(16.700,00)
Anticipos de Clientes	12.500,00	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(19.209,51)</u>	<u>194.721,67</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones con Instituciones Financieras	25.815,12	(191.344,13)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>25.815,12</u>	<u>(191.344,13)</u>
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:		
(AUMENTO) DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	6.605,61	3.377,54
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	10.289,40	6.911,86
EFECTIVO FINAL DEL AÑO	<u>16.895,01</u>	<u>10.289,40</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
 GERENTE GENERAL


 Ing. Pilar Choéz Sabando
 CONTADORA GENERAL

**COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2014**

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 período 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.

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.

INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

A Diciembre 31 de 2014, la cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo presentan el siguiente valor:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Bancos		
Banco Comercial de Manabí Cta. Cte. No 201240223	16.445,20	9.987,70
Banco Comercial de Manabí Cta. Cte. No 201052198	449,81	301,70
TOTAL	16.895,01	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 2014 es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionadas			
El Diario EDIASA S.A.		-	40.188,43
Otros Relacionados		2.151,35	2.151,35
No Relacionadas	a)	21.693,89	16.200,00
TOTAL		23.845,24	58.539,78

- a) Saldo contable 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. X

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

Representan valores conformados por las siguientes cuentas contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Activos por Impuestos Corrientes		
Anticipos de Impuesto a la Renta	15.277,03	27.507,77
Crédito tributario de IVA	-	8.074,61
TOTAL	15.277,03	35.582,38

Representan valores tributarios en favor de la Compañía, los mismos que se pueden utilizar en la respectiva declaración de Impuesto a la Renta de Sociedades (ANTICIPO) X

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTE.-

A Diciembre 31 de 2014, el valor de la cuenta Otros Activos Corrientes es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Otros Activos Corrientes			
Obras en Proceso	a)		
La Campiña		803.060,42	936.416,38
Las Orquídeas		-	25.398,74
Disponibles Para la Venta	b)		
La Campiña		130.434,78	-
Las Orquídeas		25.398,74	-
Inversiones en Otras Compañías		-	308,00
TOTAL		958.893,94	962.123,12

- a) Representan valores registrados por concepto de costos y gastos generados por la 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 y la facturación respectiva a los clientes.
- b) Corresponde a lotes de terrenos disponibles para la venta que la Compañía posee y que se encuentran ubicados en las Urbanizaciones La Campiña y Las Orquídeas en el Cantón Portoviejo.

ESPACIO EN BLANCO

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 2014 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 2014
--

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/13	Incrementos y/o Transferencias	Bajas/ Ajustes y/o Transferencias	Saldo al 31/12/14
<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 rubro de Activo Diferido a Diciembre 31 de 2014, representa el siguiente valor:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Gastos de Investigación	4.082,00	4.082,00
TOTAL	4.082,00	4.082,00

Conforman valores de años anteriores, 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 2014 el grupo Otras Cuentas y Documentos por Cobrar L/P, presenta el siguiente valor:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar		-	361.465,20
Cuentas por Cobrar a Accionistas			
Pedro Eduardo Zambrano Lapenta	a)	923,00	-
Nora Noemí Zambrano Lapenta	a)	923,00	-
Zoila María Victoria Zambrano Lapenta	a)	923,00	-
Pedro Eduardo Zambrano Lapenta	b)	342.988,40	343.910,87
Nora Noemí Zambrano Lapenta	b)	342.987,60	343.910,87
Zoila María Victoria Zambrano Lapenta	b)	342.987,60	343.910,86
TOTAL		1.031.732,60	1.393.197,80

- a) Comprende valores por cobrar de años anteriores por concepto de inversiones que se mantenían en La Voz de Manabí Vodema S.A., y que fueron transferidas a los socios de la compañía referidos en literal a) de esta nota explicativa.
- b) Representan valores por cobrar de años anteriores a accionistas por concepto de inversiones en acciones que INDELVASA S.A. mantenía en El Diario S.A., y que fueron transferidas a los socios de la compañía referidos en literal b) de 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 2014 es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionados	a)	10.610,68	107.834,30
Otras Cuentas y Documentos por Pagar Relacionados	b)		
El Diario Ediasa S.A.		915.133,51	1.265.087,53
La Voz de Manabí Vodema S.A.		25.226,11	3.000,00
Manavisión S.A.		13.326,01	5.164,05
Nora N. Zambrano Lapenta		50.000,00	50.000,00
María Victoria Zambrano Lapenta		50.000,00	50.000,00
Pedro Eduardo Zambrano Lapenta		25.000,00	25.000,00
TOTAL		1.089.296,31	1.506.085,88

a) Valores pendientes de cancelación al Contratista Ingeniero Lenin Delgado, Fiscalizador y Director del Proyecto Inmobiliario La Campiña. Y otros valores a proveedores varios. 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.

ESPACIO EN BLANCO

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS.-

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

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Dividendos por Pagar Accionistas	580.862,75	582.236,77
TOTAL	580.862,75	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 2014 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Obligaciones con Instituciones Financieras		
Banco Comercial de Manabí	194.000,00	168.184,88
TOTAL	194.000,00	168.184,88

Corresponde a valores pendientes por cancelar por obligaciones bancarias contraídas con la Institución Financiera Local Banco Comercial de Manabí con fecha 29 de Octubre de 2014 y destinado a actividades operativas de la Compañía. Con una tasa de interés del 11.10%, a un plazo no mayor de 2 años y pagadero en cuotas mensuales.

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	
	2014	2013
Aportes al IESS por Pagar	-	71,99
Décimo Tercer Sueldo	52,57	52,57
Décimo Cuarto Sueldo	413,00	413,00
Sueldos por Pagar	4.299,12	-
TOTAL	4.764,69	537,56

14. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Los impuestos pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas a Diciembre 31 de 2014 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
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	28,00	3.205,60
TOTAL	28,00	21.998,22

Corresponden a Impuestos fiscales pendientes de cancelación a la Administración Tributaria.

ESPACIO EN BLANCO

15. ANTICIPO DE CLIENTES.-

Al 31 de Diciembre de 2014, la cuenta Anticipo de Clientes presenta los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Anticipo de Clientes	12.500,00	-
TOTAL	12.500,00	-

Fondos recibidos de manera anticipada de clientes por la venta de futuras casas ubicadas en la Urbanización la Campiña del cantón Portoviejo, los mismos que son devengados en el momento de la entrega del bien inmueble y de su respectiva facturación. *X*

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 2014 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 María Victoria	33,16	166.048,70
TOTAL	100,00	500.695,20

X

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 2014 es de \$. 17.886.99.

18. GANANCIAS ACUMULADAS.-

Comprende a los saldos de los resultados de ejercicios económicos de años anteriores y que se encuentran a libre disposición de los accionistas, los mismos que al 31 de Diciembre de 2014, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Saldo al inicio del año	160.982,90	-
Transferencia de Perdida (2013)	(861,76)	160.982,90
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	160.121,14	160.982,90

19. VENTAS NETAS.-

Los ingresos obtenidos por las ventas de las actividades operacionales de la Compañía al 31 de Diciembre de 2014, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2014
Ventas Netas	
Ventas Tarifa 0% (La Campiña)	60.000,00
TOTAL	60.000,00

20. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES.-

Al 31 de Diciembre de 2014 los Gastos originados por las actividades de la compañía y presentados en el Estado de Resultados Integral al 31 de Diciembre de 2014, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2014
(-) Costos	
<i>Costos La Campiña</i>	<i>(818,50)</i>
TOTAL	<i>(818,50)</i>
Gastos	
(-) Administración y Ventas	
<i>Sueldos y Salarios</i>	<i>(4.299,12)</i>
<i>Aporte al IESS</i>	<i>(927,90)</i>
<i>Honorarios, Comisiones y Dietas</i>	<i>(1.964,06)</i>
<i>Mantenimientos y Reparaciones</i>	<i>(6.916,14)</i>
<i>Movilizaciones</i>	<i>(1.680,45)</i>
<i>Comisiones</i>	<i>(4.014,48)</i>
<i>Impuestos, Contribuciones y Otros</i>	<i>(37.471,72)</i>
<i>IVA Cargado al Gasto</i>	<i>(1.097,02)</i>
<i>Gastos Varios</i>	<i>(12.927,51)</i>
TOTAL	<i>(71.298,40)</i>
(-) Financieros	
<i>Intereses Bancarios</i>	<i>(3.530,44)</i>
TOTAL	<i>(3.530,44)</i>

ESPACIO EN BLANCO

21. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

A Diciembre 31 de 2014, la Compañía generó una pérdida contable, por lo tanto no refleja valores correspondientes al 15 % Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta por Pagar. A continuación presento Conciliación Tributaria en base a declaración del Impuesto a la Renta Sociedades:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2014
Pérdida del Ejercicio	(15.481,10)
Menos: <i>Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente</i>	15.277,03
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	-
Más: <i>Saldo del Anticipo Pendiente de Pago</i>	-
Menos: <i>Ret. en la Fuente que le realizaron en el Ejercicio Fiscal</i>	-
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-

22. 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.

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre de 2014 no han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía, los mismos serán presentados a los socios en Junta directiva para su aprobación.



Econ. Mary M. Anchandia Reyes

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

**INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA.
ANEXO A INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA
A DICIEMBRE 31 DE 2014**

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA. CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO (UAF).-

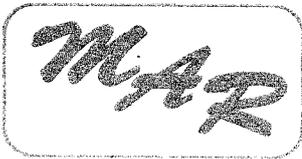
Dando cumplimiento al Art. 32 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 del 30 de Junio de 2014, me permito indicar las actividades y trámites realizados por la Compañía **INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA.**, para dar cumplimiento con la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

La compañía mediante Acta de Junta General de Accionistas de la compañía **INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA**, celebrada con fecha 15 de Diciembre de 2014, nombra al Sr. Pedro Eduardo Zambrano Lapenta como Oficial de Cumplimiento Titular y a la Sra. María Auxiliadora López Zambrano como Oficial de Cumplimiento Suplente.

Con fecha 01 de Enero de 2015, la compañía hace conocer por medio de oficio al Sr. Pedro Eduardo Zambrano Lapenta la Resolución mediante Acta de Junta de Accionistas de la compañía **INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA**, su nombramiento como Oficial de Cumplimiento Titular, para remitir los reportes a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

Con fecha 01 de Enero de 2015, la compañía hace conocer por medio de oficio a la Sra. María Auxiliadora López Zambrano la Resolución mediante Acta de Junta de Accionistas de la compañía **INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA**, su nombramiento como Oficial de Cumplimiento Suplente.

Con fecha 09 de Febrero de 2015, el Sr. Félix Varas Traverso, Gerente de la compañía envía a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) la solicitud para calificar a las personas



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

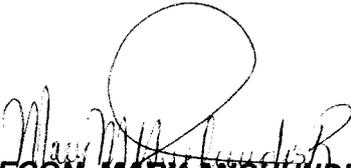
Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

que cumplirán con las funciones de Oficial de Cumplimiento Titular y Oficial de Cumplimiento Suplente.

Con oficio No.UAF-DP-2014-8001 de fecha 19 de Febrero de 2015, la Dirección de Prevención de la Unidad de Análisis Financiero (UAF) da contestación, indicando el registro como Oficial de Cumplimiento Titular del Sr. Zambrano Lapenta Pedro Eduardo, con Cédula de Ciudadanía No. 130324522-7, el mismo que tendrá la obligación de cumplir y hacer cumplir a la Compañía Inversiones del Valle INDELVASA, lo que establece la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito del Lavado de Activos y del Financiamiento del Delito, publicada en el Registro Oficial No. 352 del 30 de Diciembre del 2010, su Reglamento publicado en el Registro Oficial No.666 del 21 de Marzo del 2012 y los instructivos emitidos por esta entidad de acuerdo a su actividad económica. Además registra como Oficial de Cumplimiento Suplente a la Sra. López Zambrano María Auxiliadora con Cédula de Ciudadanía No. 131099962-6.

El Oficial de Cumplimiento informa que no ha culminado con la elaboración de las Políticas y Procedimientos que forman parte del Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y que se están elaborando los formularios para cumplir con las acciones que permitirá realizar una Debida Diligencia.

El Oficial de Cumplimiento de la compañía procederá a emitir los reportes a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), de acuerdo como lo establece la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-002 de fecha 03 de Julio de 2014, relacionada con la ampliación del plazo para el inicio de la entrega de los reportes de los sujetos obligados que en forma habitual se dediquen a la Inversión e Intermediación Inmobiliaria.


ECÓN. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE No. 626