



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
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 LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016:

EXAMINADO POR:
ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
SC – RNAE No. 626



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:**

Páginas:

1. Identificación y objeto de la compañía 12
2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas 12-14

➤ **INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

3. Efectivo y equivalentes al efectivo 15
4. Cuentas y documentos por cobrar - (-) provisión por deterioro de cuentas por cobrar 15-16
5. Activos por impuestos corrientes 16
6. Otros activos corriente 17
7. Propiedades, planta y equipo 18
8. Activos diferido 18
9. Otras cuentas y documentos por cobrar L/P 19
10. Cuentas y documentos por pagar 20
11. Otras cuentas por pagar accionistas 21
12. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar 21
13. Obligaciones con la administración tributaria 22
14. Anticipos de cliente 22
15. Capital social 23



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

16. Reserva legal.....	23
17. Ganancias acumuladas.....	23
18. Ventas netas - otros ingresos.....	24
19. Costo de ventas y gastos operacionales.....	25
20. Conciliación tributaria.....	26
21. Reformas tributarias.....	27
22. Eventos subsecuentes.....	27

➤ **ABREVIATURAS:**

- ✓ NIC: Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ NIIF PYMES: Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.
- ✓ IASB: Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ SRI: Servicios de Rentas internas.
- ✓ LORTI: Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- ✓ RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ US\$: Dólares de los Estados Unidos de América.

ESPACIO EN BLANCO



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

INFORME DE AUDITORIA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO
INDEPENDIENTE

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

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la **COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2016, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha diciembre 11 de 2018 fue emitido con abstención de opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la **COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2. Fundamento de la opinión:

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la **COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.

Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría.

Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016 correspondientes a la **COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.**, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, marzo 29 de 2019


ECON. 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 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2017</u>	<u>Dic-31</u> <u>2016</u>
<u>ACTIVO</u>			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	18.728	67.426
Cuentas y documentos por cobrar	4	128.770	48.201
(-)Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	4	(535)	(535)
Activos por impuestos corrientes	5	18.656	16.999
Otros activos corrientes	6	206.577	487.467
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>372.196</u>	<u>619.559</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Propiedad, planta y equipo, neto	7	494.467	494.467
Activos diferidos	8	4.083	4.083
Otras cuentas y documentos por cobrar L/P	9	1.031.733	1.031.733
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1.530.282</u>	<u>1.530.282</u>
TOTAL DE ACTIVO		<u>1.902.478</u>	<u>2.149.841</u>

Las notas explicativas 3 a 9 son parte integrante de los Estados Financieros.

 Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
 GERENTE GENERAL

 CPA. Marjorie E. Zambrano Muñoz
 CONTADORA GENERAL

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>NOTAS</u>			
		<u>Dic-31 2017</u>	<u>Dic-31 2016</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y documentos por pagar	10	679.447	893.032
Otras cuentas por pagar accionistas	11	580.863	580.863
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	12	466	466
Obligaciones con la administración tributaria	13	1.307	2.317
Anticipos de cliente	14	84.664	78.840
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1.346.746</u>	<u>1.555.516</u>
TOTAL DE PASIVO		<u>1.346.746</u>	<u>1.555.516</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	15	500.695	500.695
Reserva legal	16	17.923	17.923
Ganancias acumuladas	17	75.706	144.967
(Pérdida) neta del periodo		(38.593)	(69.261)
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>555.732</u>	<u>594.325</u>
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.902.478</u>	<u>2.149.841</u>

Las notas explicativas 10 a 17 son parte integrante de los Estados Financieros.

 Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
 GERENTE GENERAL

 CPA. Marjorie E. Zambrano Muñoz
 CONTADORA GENERAL

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>NOTAS</u>	
		<u>Dic-31</u>	<u>Dic-31</u>
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	18	293.633	186.150
(-) Costo de ventas	19	(291.623)	(202.385)
GANANCIA BRUTA		2.010	(16.235)
(-) GASTOS OPERACIONALES:			
Administración y ventas	19	(40.414)	(61.113)
Financieros		(191)	(68)
GANANCIAS EN OPERACIÓN		(38.594)	(77.415)
INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES			
Otros ingresos	18	1	8.155
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		(38.593)	(69.261)
(-) 15% Participación trabajadores		-	-
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		(38.593)	(69.261)
(+) Gastos no deducibles locales		14.172	-
GANANCIA GRAVABLE		(24.421)	(69.261)
(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO		(38.593)	(69.261)

Las notas explicativas 18 a 19 son parte integrante de los Estados Financieros.

Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
GERENTE GENERAL

CPA. Marjorie E. Zambrano Muñoz
CONTADORA GENERAL

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)						
DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVA LEGAL			
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	500.895	17.923	17.923	144.640	327	663.586
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
Transferencia de ganancia 2015	-	-	-	327	(327)	-
(Pérdida) neta del período	-	-	-	-	(69.261)	(69.261)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	500.895	17.923	17.923	144.967	(69.261)	594.325
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
Absorción de pérdida 2016	-	-	-	(69.261)	69.261	-
(Pérdida) neta del período	-	-	-	-	(38.593)	(38.593)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	500.895	17.923	17.923	75.706	(38.593)	555.732

Las notas explicativas 15 a 17 son parte integrante de los Estados Financieros.

Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
GERENTE GENERAL

CPA. Marjorie E. Zambrano Muñoz
CONTADORA GENERAL

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Dic-31 2017	Dic-31 2016
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(48.699)	45.941
Clases de cobros por actividades de operación	497.113	408.963
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	218.889	187.919
(+) Otros cobros por actividades de operación	278.224	221.044
Clases de pagos por actividades de operación	(545.621)	(363.022)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(545.621)	(362.955)
(-) Intereses pagados	(191)	(68)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTI	(48.699)	45.941
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERI	67.426	21.486
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	18.728	67.426
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(38.593)	(69.261)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(2.667)	2.163
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(2.667)	2.163
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(7.438)	113.039
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(80.568)	(23.690)
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	11.747
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	280.890	198.980
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(213.584)	(99.457)
(+/-) Incremento (disminución) en anticipos de clientes	5.824	25.459
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(48.699)	45.941

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
GERENTE GENERAL

CPA. Marjorie E. Zambrano Muñoz
CONTADORA GENERAL

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 Cuarta del cantón Portoviejo el 30 de mayo de 1988 y aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con Resolución No. 88.4.1.1.0049 el 09 de junio de 1988, fue 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, Valores y Seguros.

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 15 de junio de 2017, 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 principal actividad económica 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, Valores y Seguros además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

a. Preparación de los estados financieros.- (Continuación)

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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.

f. Beneficios a empleados.- (Continuación)

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.

ESPACIO EN BLANCO

COMPANÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

El grupo efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está representado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Cajas		
Caja general	195	195
Caja chica	1.334	859
Bancos		
Banco Comercial de Manabí Cta. Cte. No. 201240223	17.198	66.373
TOTAL	18.728	67.426

Corresponden a fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja e institución financiera local que la compañía mantenía al cierre del ejercicio económico.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR – PROVISIÓN POR DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle de cuentas y documentos por cobrar es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Cuentas y documentos por cobrar		
No relacionadas		
Cuentas por cobrar clientes la campaña	a) 80.179	18.179
Cuentas por cobrar otros proyectos	a) 5.414	1.589
Otras cuentas por cobrar	b) 27.668	12.924
(-)Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(535)	(535)
Relacionadas		
Otros relacionados	b) 15.509	15.509
TOTAL	128.235	47.667

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR – PROVISIÓN POR DETERIORO DE CUENTAS Y POR COBRAR.- (Continuación)

- a) Representan valores exigibles y pendientes de cobro de años anteriores y del período a clientes locales, generados por la facturación de la venta de bienes inmuebles (casas) y arriendo de oficina al Patronato del Gobierno Municipal del cantón Santo Domingo. Con vencimientos corrientes.
- b) Otras cuentas por cobrar no relacionadas y relacionadas a terceros por préstamos y anticipos entregados y que al cierre del ejercicio auditado no han sido recuperados.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El grupo activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 está representado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Activos por impuestos corrientes			
IVA en compra		89	-
Retenciones en la fuente (2017)		-	623,81
Crédito tributario fuente años anteriores		-	799,21
Retenciones de IVA		253	401,85
Anticipos de impuesto a la renta	a)	18.315	15.175
TOTAL		18.656	16.999

- a) Corresponden a valores por concepto de anticipos de impuesto a la renta del año 2014, que no fueron compensados en su momento y que se mantienen en los registros contables de la compañía, los mismos que serán cargados al gasto no deducible cuando la compañía lo considere necesario.

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTE.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cuenta otros activos corrientes reflejados en el estado financiero de la compañía registra los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Otros activos corriente			
Obras en proceso	a)		
La Campiña		66.327	331.633
Disponibles para la venta	b)		
La Campiña		130.435	130.435
Las Orquídeas		9.815	25.399
TOTAL		206.577	487.467

a) Valores correspondientes a costos y gastos generados en años anteriores para la construcción del proyecto denominado Urbanización la Campiña, ubicada en el cantón Portoviejo, parroquia 18 de octubre calle 27 de junio, Av. Richard Macay, los mismos que serán cargados 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) Representan lotes de terrenos que la compañía mantiene de años anteriores disponibles para la venta y que se encuentran ubicados en el cantón Portoviejo en la urbanización La Campiña y urbanización Las Orquídeas ubicada en la calle puerto príncipe, sector Rutas Ecuatoriana.

ESPACIO EN BLANCO

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

La Propiedad, planta y equipo de la compañía comprende un terreno ubicado en la parroquia 18 de octubre sector El Negrital y calle Víctor Veliz, el cual ha sido registrado al costo de adquisición de acuerdo a las Normas de Contabilidad vigentes.

La Propiedad, planta y equipo que la compañía mantiene al 31 de diciembre de 2017 y 2016 para el cumplimiento de su actividad, es el siguiente:

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
MOVIMIENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Descripción	Saldo al 31/12/16	Incrementos y/o Transferencias	Bajas / Ajustes y/o Transferencias	Saldo al 31/12/17
COSTO				
NO DEPRECIABLES				
Terreno	494.467	-	-	494.467
SUBTOTAL	494.467	-	-	494.467
TOTAL PROPIEDADES. PLANTA Y EQUIPO	494.467	-	-	494.467

8. ACTIVOS DIFERIDO.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la cuenta activos diferidos está conformado por los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Gastos de investigación	4.083	4.083
TOTAL	4.083	4.083

Saldos de valores de años anteriores que se mantienen en los registros contables de la compañía, destinados para estudios realizados del cambio de suelo del terreno, en donde se encuentra ubicada la construcción del proyecto denominado Urbanización La Campiña del cantón Portoviejo, provincia de Manabí.

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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

El rubro otras cuentas y documentos por cobrar L/P a diciembre 31 de 2017 y 2016, es como sigue a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
<i>Otras cuentas y documentos por cobrar</i>		
<i>Cuentas por cobrar accionistas</i>		
<i>Pedro Eduardo Zambrano Lapenta</i>	a) 923	923
<i>Nora Noemí Zambrano Lapenta</i>	a) 923	923
<i>Zoila María Victoria Zambrano Lapenta</i>	a) 923	923
<i>Pedro Eduardo Zambrano Lapenta</i>	b) 342.988	342.988
<i>Nora Noemí Zambrano Lapenta</i>	b) 342.988	342.988
<i>Zoila María Victoria Zambrano Lapenta</i>	b) 342.988	342.988
TOTAL	1.031.733	1.031.733

- a) Cuentas por cobrar de años anteriores por concepto de inversiones que se mantenían en la compañía La Voz de Manabí Vodema S.A., y que fueron transferidas a los accionistas de la compañía en su momento.
- b) Valores por cobrar de años anteriores a accionistas por concepto de inversiones en acciones que la compañía Inversiones del Valle Indelvasa S.A., mantenía en la compañía El Diario Ediasa S.A., y que fueron transferidas a los accionistas de la compañía.

ESPACIO EN BLANCO

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo de las cuentas y documentos por pagar a diciembre 31 de 2017 y 2016 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Cuentas y documentos por pagar		
No relacionados		
Proveedores por pagar	a) 10.639	9.026
Otros no relacionados	98	98
Otras cuentas y documentos por pagar		
Relacionados		
El Diario Ediasa S.A.	b) 666.898	822.096
La Voz de Manabí Vodema S.A.	(300)	(300)
Manavisión S.A.	2.112	2.112
Nora N. Zambrano Lapenta	-	24.000
María Victoria Zambrano Lapenta	-	24.000
Pedro Eduardo Zambrano Lapenta	-	12.000
TOTAL	679.447	893.032

- a) Valores por obligaciones contraídas y pendientes de cancelación a proveedores varios, por concepto de la adquisición de bienes y la prestación de servicios. Con vencimientos corrientes.
- b) Representan valores por préstamos registrados de años anteriores y del ejercicio económico actual a la compañía relacionada El Diario Ediasa S.A., y que no han generado intereses. Los mismos fueron requeridos para la ejecución del proyecto inmobiliario La Campiña y para la adquisición de parte de los terrenos del sector Las Hamacas del cantón Portoviejo.

ESPACIO EN BLANCO

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS.-

Otras cuentas por pagar accionistas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 están representadas por lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Otras cuentas por pagar accionistas		
Dividendos por pagar accionistas	580.863	580.863
TOTAL	580.863	580.863

Comprenden valores por cancelar a los accionistas de la compañía por dividendos, correspondientes a ejercicios anteriores de los años 2009, 2010 y 2011. Y que al cierre del ejercicio económico aún se mantienen en los registros contables de la compañía.

12. 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 US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Décimo tercer sueldo	53	53
Décimo cuarto sueldo	413	413
TOTAL	466	466

Provisiones por beneficios sociales realizadas a trabajadores en años anteriores, las mismas que no han sido liquidadas y se siguen manteniendo en los registros contables de la compañía en el ejercicio actual.

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

13. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Las obligaciones a la administración tributaria pendientes de pago a diciembre 31 de 2017 y 2016 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Obligaciones con la administración tributaria		
IVA en venta	253	-
Retenciones de IVA por pagar	61	-
Cuentas por pagar (SRI)	993	2.317
TOTAL	1.307	2.317

14. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cuenta anticipos de clientes presenta los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Anticipo de clientes		
La Campiña	61.540	61.540
Las Orquideas	17.300	17.300
Anticipo de clientes varios	5.824	-
TOTAL	84.664	78.840

Valores recibidos de manera anticipada de clientes en años anteriores y el presente ejercicio por la venta futura de 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.

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

15. 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 2017 y 2016 está conformado por 12.517.380 acciones ordinarias, cuyo valor nominal es de US\$ 0.04 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total USD
Velez Centeno Rita Isabel	Ecuador	1	2.549
Zambrano Lapenta Nora Noemi	Ecuador	33	166.049
Zambrano Lapenta Pedro Eduardo	Ecuador	33	166.049
Zambrano Lapenta Zoila María Victoria	Ecuador	33	166.049
TOTAL		100	500.695

16. RESERVA LEGAL.-

La compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, presenta una provisión acumulada por el valor de US\$ 17.923.

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.

17. 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 2017 y 2016, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Saldo al inicio del año	144.967	144.640
(+) Transferencia de ganancia (2016)	-	327
(-) Absorción de pérdida 2016	(69.261)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	75.706	144.967

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

18. VENTAS NETAS – OTROS INGRESOS.-

Los ingresos obtenidos por las ventas de las actividades operacionales de la compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Ventas netas		
Ventas tarifa 0% La Campiña	a) 246.000	183.190
Arriendo La Campiña	a) 13.633	2.960
Ventas Rutas Ecuatorianas	b) 34.000	-
Otros ingresos	1	8.155
Saldo al 31 de diciembre de 2017	293.634	194.305

- a) Corresponden a ingresos recibidos por la venta de casas y arriendos del proyecto Urbanización La Campiña del cantón Portoviejo, realizadas en el período correspondiente.
- b) Corresponde a ingresos generados por la venta de terreno del proyecto las Orquídeas ubicado en el cantón Portoviejo.

ESPACIO EN BLANCO

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

19. COSTOS DE VENTA Y GASTOS OPERACIONALES.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los costos y gastos originados por las actividades de la compañía y presentados en el Estado de Resultados Integral, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Costos		
Costos La Campiña	(291.623)	(202.385)
Total de costos	(291.623)	(202.385)
Gastos		
(-) Administración y ventas		
Aporte al IESS	(688)	(661)
Otros gastos	(33.771)	(24.263)
Servicios básicos	(204)	(922)
Honorarios, comisiones y dietas	-	(246)
Mantenimientos y reparaciones	(593)	(3.942)
Movilizaciones	-	(1.301)
Comisiones	-	(2.310)
Impuestos, contribuciones y otros	(4.400)	(18.353)
IVA cargado al gasto	-	(733)
Gastos varios	(758)	(8.382)
Total de gastos administración y ventas	(40.414)	(61.113)
(-) Financieros		
Intereses bancarios	(191)	(68)
Total de gastos financieros	(191)	(68)
Total de costos y gastos	(332.227)	(263.566)

ESPACIO EN BLANCO

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

20. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

A diciembre 31 de 2017 y 2016, la compañía generó una pérdida contable, por lo tanto, no reconoce las provisiones correspondientes al 15% participación de trabajadores e impuesto a la renta por pagar. A continuación, se la presenta la conciliación tributaria en base a declaración del impuesto a la renta sociedades:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Pérdida contable	38.593	69.261
Menos:		
15% Participación de trabajadores	-	-
Más:		
Gastos no deducibles locales	14.172	-
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	-	-
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	-	-
CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	-	-
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	-	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	-
(=) Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo No. 210	-	-
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	-
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-	-
(-) Crédito tributario de años anteriores	-	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-	-

ESPACIO EN BLANCO

21. REFORMAS TRIBUTARIAS.-

En el Suplemento al Registro Oficial No. 388 del 14 de diciembre de 2018, se expidió el Decreto Presidencial No. 570 sobre el Anticipo de Impuesto a la Renta, mediante el cual se decreta lo siguiente:

- **Art. 1.-** *La exoneración del 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018 a los contribuyentes cuyo domicilio tributario este en las provincias de Manabí y Esmeraldas, y, que desarrollen actividades económicas en cualquiera de los sectores productivos dentro de dichas jurisdicciones territoriales.*
- **Art. 2.-** *Los contribuyentes señalados en el artículo anterior que hubieren pagado el anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018, podrán solicitar la devolución del valor pagado de conformidad con la normativa tributaria vigente.*

22. EVENTOS SUBSECUENTES.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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.

ESPACIO EN BLANCO

