



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
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 DEL VALLE INDELVASA S.A.

POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017:

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



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
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:**

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 para créditos incobrables.....15-16
5. Activos por impuestos corrientes.....16-17
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. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar.....21
12. Obligaciones con la administración tributaria.....21-22
13. Anticipos de cliente.....22
14. Capital social.....23
15. Reserva legal.....23



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

16. Ganancias acumuladas.....	23
17. Ventas netas - otros ingresos.....	24
18. Costo de ventas y gastos operacionales.....	25
19. Conciliación tributaria.....	26
20. Saldos con partes relacionadas.....	27
21. Reformas tributarias.....	28-29
22. Eventos subsecuentes.....	29

➤ **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 2018, 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 2017, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha marzo 29 de 2019 fue emitido sin salvedades.*

*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 2018, 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 auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría 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 auditoría 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 Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros:

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.

La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 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 2018, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, mayo 16 de 2019


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

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

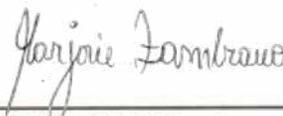
INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVO		NOTAS	
		Dic-31 2018	Dic-31 2017
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	11.526	18.728
Cuentas y documentos por cobrar	4	72.479	128.770
(-)Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	4	(535)	(535)
Activos por impuestos corrientes	5	1.475	18.656
Otros activos corrientes	6	181.806	206.577
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		266.752	372.196
<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	450.870	1.031.733
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		949.419	1.530.282
TOTAL DE ACTIVO		1.216.171	1.902.478

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



Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
GERENTE GENERAL



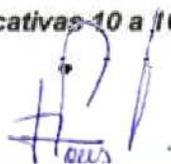
CPA. Marjorie E. Zambrano Muñoz
CONTADORA GENERAL

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

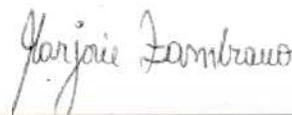
NOTAS

		<u>Dic-31</u> <u>2018</u>	<u>Dic-31</u> <u>2017</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y documentos por pagar	10	598.517	679.447
Otras cuentas por pagar accionistas		-	580.863
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	11	174	466
Obligaciones con la administración tributaria	12	2.657	1.307
Anticipos de cliente	13	70.462	84.664
TOTAL PASIVO CORRIENTE		671.811	1.346.746
TOTAL DE PASIVO		671.811	1.346.746
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	14	500.695	500.695
Reserva legal	15	17.923	17.923
Ganancias acumuladas	16	19.283	75.706
Ganancia neta del período		6.459	(38.593)
TOTAL DE PATRIMONIO		544.360	555.732
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		1.216.171	1.902.478

Las notas explicativas 10 a 16 son parte integrante de los Estados Financieros.



Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
GERENTE GENERAL



CPA. Marjorie E. Zambrano Muñoz
CONTADORA GENERAL

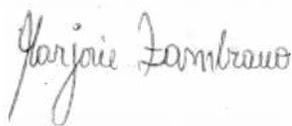
INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2018</u>	<u>Dic-31</u> <u>2017</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	17	122.200	293.633
(-) Costo de ventas	18	(47.884)	(291.623)
GANANCIA BRUTA		74.315	2.010
(-) GASTOS OPERACIONALES:			
Administración y ventas	18	(65.935)	(40.414)
Financieros		(61)	(191)
GANANCIAS EN OPERACIÓN		8.319	(38.594)
INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES			
Otros ingresos	17	13	1
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		8.332	(38.593)
(-) 15% Participación trabajadores		-	-
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		8.332	(38.593)
(+) Gastos no deducibles locales	19	183	-
GANANCIA GRAVABLE		8.515	(38.593)
(-) 22% Impuesto a la renta	19	(1.873)	
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		6.459	(38.593)

Las notas explicativas 17 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 2018 Y 2017
 (Expresado en Dolares de los Estados Unidos de América - US\$)

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVA		GANANCIAS	GANANCIAS NETA DEL PERIODO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	500.695	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 periodo	-	-	-	-	(38.593)		(38.593)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	500.695	17.923		75.706	(38.593)		555.732
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:							
Absorción de pérdida 2017	-	-	-	(38.593)	38.593		-
Otros ajustes patrimoniales	-	-	-	(17.830)	-		(17.830)
Ganancia neta del periodo	-	-	-	-	6.459		6.459
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	500.695	17.923		19.283	6.459		544.360

Las notas explicativas 14 a 16 son parte integrante de los Estados Financieros.

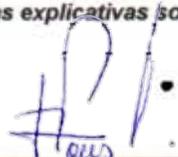
Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
 GERENTE GENERAL

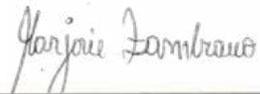
CPA. Marjorie E. Zambrano Muñoz
 CONTADORA GENERAL

INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Dic-31 2018	Dic-31 2017
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(7.201)	(48.699)
Clases de cobros por actividades de operación	187.609	497.113
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	164.288	218.889
(+) Otros cobros por actividades de operación	23.320	278.224
Clases de pagos por actividades de operación	(194.810)	(545.812)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(194.749)	(545.621)
(-) Intereses pagados	(61)	(191)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(7.201)	(48.699)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	18.728	67.426
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	11.526	18.728
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	8.332	(38.593)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(18.644)	(2.667)
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(1.873)	-
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(16.771)	(2.667)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	3.111	(7.438)
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	56.291	(80.568)
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	17.181	-
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	24.771	280.890
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(80.930)	(213.584)
(+/-) Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(14.202)	5.824
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(7.201)	(48.699)

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


Sr. Félix Gabriel Varas Traverso
GERENTE GENERAL


CPA. Marjorie E. Zambrano Muñoz
CONTADORA GENERAL

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 período 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)

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

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(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 2018 y 2017, está representado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Cajas		
Caja general	195	195
Caja chica	1.334	1.334
Bancos		
Banco Comercial de Manabí Cta. Cte. No. 201240223	9.997	17.198
TOTAL	11.526	18.728

Corresponden a fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja e institución financiera local que la compañía establece para atender sus gastos operativos normales y corrientes.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle de cuentas y documentos por cobrar es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Cuentas y documentos por cobrar			
No relacionadas			
Cuentas por cobrar clientes la campaña	a)	62.000	80.179
Cuentas por cobrar otros proyectos	a)	967	5.414
Otras cuentas por cobrar	b)	9.512	27.668
(-)Provisión para créditos incobrables		(535)	(535)
Relacionadas			
Otros relacionados		-	15.509
TOTAL		71.944	128.235

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR – PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES. - (Continuación)

- a) Representan valores exigibles y pendientes de cobro del año 2017 a cliente local, generados por la facturación de la venta de bien inmueble (casa); y saldo por cobrar del periodo originado por el arriendo de oficina al Patronato del Gobierno Municipal del cantón Santo Domingo. Con vencimientos corrientes.

El artículo 10 literal 11 de la Ley de Régimen Tributario Interno indica: "Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total. La compañía no presenta provisión para créditos incobrables en el ejercicio económico auditado, debido a que su cartera solo mantiene cuentas de dos clientes por cobrar y son recuperables en su totalidad.

- b) Otras cuentas por cobrar de años anteriores y del periodo a terceros no relacionados por 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 2018 y 2017 está representado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Activos por impuestos corrientes			
IVA en compra		266	89
Retenciones en la fuente (2018)	a)	1.009	-
Retenciones de IVA		200	253
Anticipos de impuesto a la renta		-	18.315
TOTAL		1.475	18.656

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. - (Continuación)

- a) Corresponden a valores a favor de la compañía por créditos tributarios de retenciones en la fuente del período actual, los mismos que pueden ser utilizados para compensar valores a pagar de impuesto en la declaración anual del Impuesto a la Renta de Sociedades.

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTE. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta otros activos corrientes de la compañía registra los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Otros activos corriente			
Obras en proceso			
La Campiña		-	66.327
Disponibles para la venta	a)		
La Campiña		62.333	130.435
Las Orquídeas		31.167	9.815
Terrenos ventas San Prieto		88.306	-
TOTAL		181.806	206.577

- a) Representan activos disponibles para la venta los cuales están conformados por 1 casa ubicada en la Urbanización La Campiña y 2 lotes de terrenos en la Urbanización Las Orquídeas, dirección calle Puerto Príncipe, sector Rutas Ecuatoriana; y terrenos adquiridos para nuevo proyecto en el sector San Pietro, av. Reales Tamarindos, 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 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. -

Las Propiedades, planta y equipo han sido valorizados al costo de adquisición de acuerdo a las Normas de Contabilidad vigentes, las mismas que comprenden un terreno ubicado en la parroquia 18 de octubre sector El Negrítal y calle Víctor Velíz.

Las Propiedades, planta y equipo que la empresa mantiene al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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 2018 Y 2017

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

Descripción	Saldo al 31/12/17	Incrementos y/o Transferencias	Bajas / Ajustes y/o Transferencias	Saldo al 31/12/18
COSTO				
NO DEPRECIABLES				
Terrenos	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 2018 y 2017 la cuenta activos diferidos está conformado por los siguientes saldos:

• DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Gastos de investigación	4.083	4.083
TOTAL	4.083	4.083

Corresponden a valores de años anteriores que la compañía aún mantiene en los registros contables de la compañía, los cuales fueron destinados para estudios realizados del cambio de suelo del terreno, en donde se encuentra ubicada la construcción del proyecto denominado Urbanización La Campiña en el cantón Portoviejo, provincia de Manabí.

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(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 2018 y 2017, es como sigue a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Otras cuentas y documentos por cobrar			
Cuentas por cobrar accionistas			
Pedro Eduardo Zambrano Lapenta		-	923
Nora Noemí Zambrano Lapenta		-	923
Zoila María Victoria Zambrano Lapenta		-	923
Pedro Eduardo Zambrano Lapenta	a)	150.290	342.988
Nora Noemí Zambrano Lapenta	a)	150.290	342.988
Zoila María Victoria Zambrano Lapenta	a)	150.290	342.988
TOTAL		450.870	1.031.733

- a) 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 (**Ver nota 20 – Saldos con partes relacionadas**).

ESPACIO EN BLANCO

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -

El saldo de las cuentas y documentos por pagar a diciembre 31 de 2018 y 2017 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Cuentas y documentos por pagar			
No relacionados			
Proveedores por pagar	a)	26.964	10.639
Otros no relacionados		-	98
Relacionados	b)	571.554	668.710
TOTAL		598.517	679.447

- a) Valores por obligaciones contraídas y pendientes de cancelación a proveedores varios de años anteriores y del período, por concepto de la adquisición de bienes y la prestación de servicios. Con vencimientos corrientes.
- b) Representan valores por préstamos registrado de años anteriores y del ejercicio económico actual a la compañía relacionada El Diario Ediasa S.A., y que no generan intereses. Los mismos que 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. (Ver nota 20 – Saldos con partes relacionadas).
-

ESPACIO EN BLANCO

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta obligaciones con el IESS y empleados por pagar es como sigue a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Aporte patronal por pagar	90	-
Aporte personal por pagar	76	-
IECE- SECAP por pagar	8	-
Décimo tercer sueldo	-	53
Décimo cuarto sueldo	-	413
TOTAL	174	466

Representan a obligaciones pendientes de pago al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) que se proporcionan al representante legal de la compañía correspondiente al mes de noviembre y diciembre del periodo auditado.

12. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -

Las obligaciones con la administración tributaria al 31 de diciembre de 2018 y 2017 pendientes de cancelación corresponden a:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Obligaciones con la administración tributaria		
IVA en venta	252	253
Retenciones de IVA por pagar	266	61
Retenciones en la fuente por pagar	266	-
Cuentas por pagar (SRI)	-	993
22% Impuesto a la renta por pagar	a) 1.873	-
TOTAL	2.657	1.307

12. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. – (Continuación)

a) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades calculada con la tarifa impositiva para sociedades determinada en el art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el ejercicio fiscal 2018, la compañía se acoge a la rebaja del 25% al 22% del Impuesto a la Renta por haber obtenido ingresos inferiores a \$ 1,000.000 y estar considerada como pequeña empresa; reducción de (3) puntos porcentuales según a lo indicado en el artículo innumerado agregado, que dice lo siguiente:

“Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta”. (Ver nota 19 – Conciliación tributaria).

13. ANTICIPOS DE CLIENTES. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta anticipos de clientes presenta los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Anticipo de clientes		
La Campiña	-	61.540
Las Orquideas	-	17.300
Anticipo de clientes varios	70.462	5.824
TOTAL	70.462	84.664

Valores recibidos de manera anticipada de cliente en el presente ejercicio por la venta futura de una casa ubicada en la Urbanización la Campiña del cantón Portoviejo por US\$26.000; y, de años anteriores y del presente ejercicio para la adquisición de terrenos en el sector las Orquideas(US\$16.617) ubicada en la calle puerto príncipe, sector Rutas Ecuatoriana y San Pietro (US\$24.845) ubicado en la av. Reales Tamarindos, sector Las Hamacas del cantón Portoviejo, los mismos que serán devengados en el momento de la entrega de los bienes inmuebles y de su correspondiente facturación.

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

14. 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 2018 y 2017 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 Maria Victoria	Ecuador	33	166.049
TOTAL		100	500.695

15. RESERVA LEGAL. -

La compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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.

16. 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 2018 y 2017, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Saldo al inicio del año	75.706	144.967
(-) Absorción de pérdida 2017	(38.593)	(69.261)
(-) Otros ajustes patrimoniales	(17.830)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	19.283	75.706

17. VENTAS NETAS – OTROS INGRESOS. -

Los ingresos obtenidos por las ventas de las actividades operacionales de la compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Ventas netas			
Ventas tarifa 0% La Campiña	a)	60.000	246.000
Arriendos La Campiña	a)	12.614	13.633
Ventas Rutas Ecuatorianas	b)	49.586	34.000,00
Otros ingresos		13	1
Saldo al 31 de diciembre de 2018		122.212	293.634

- 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, Sector Rutas Ecuatorianas.

ESPACIO EN BLANCO

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

18. COSTOS DE VENTA Y GASTOS OPERACIONALES. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) Costos		
Costos la Campaña	(1.134)	(291.623)
Costos las Orquideas	(46.750)	-
Total de costos	(47.884)	(291.623)
Gastos		
(-) Administración y ventas		
Aporte al IESS	-	(688)
Otros gastos	(62.761)	(33.771)
Servicios básicos	-	(204)
Mantenimientos y reparaciones	-	(593)
Impuestos, contribuciones y otros	(2.492)	(4.400)
IVA cargado al gasto	-	-
Gastos varios	(499)	(758)
Gastos no deducibles	(183)	-
Total de gastos administración y ventas	(65.935)	(40.414)
(-) Financieros		
Intereses bancarios	(61)	(191)
Total de gastos financieros	(61)	(191)
Total de costos y gastos	(113.880)	(332.227)

ESPACIO EN BLANCO

19. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017, el impuesto a la renta causado y el saldo a favor del contribuyente que presenta la compañía en su conciliación tributaria es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Pérdida contable	8.332	38.593
Menos:		
15% Participación de trabajadores	-	-
Más:		
Gastos no deducibles locales	183	14.172
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	8.515	-
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	1.873	-
CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO a)	1.873	-
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	1.009	-
(-) Crédito tributario de años anteriores	-	-
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	864	-

a) Según el art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno para el ejercicio fiscal 2018, la compañía se acoge a la rebaja del 25% al 22% del Impuesto a la Renta por haber obtenido ingresos inferiores a \$ 1,000.000 y estar considerada como pequeña empresa; reducción de (3) puntos porcentuales según a lo indicado en el artículo innumerado agregado, que dice lo siguiente:

“Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta”.

COMPAÑÍA INVERSIONES DEL VALLE INDELVASA S.A.
Nota a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

20. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS. -

Saldos con partes relacionadas:

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, resultantes de las transacciones antes indicadas, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2018
ACTIVOS	
<u>Cuentas por cobrar accionistas</u>	
Pedro Eduardo Zambrano Lapenta	
Saldo inicial	343.911
Valores entregados en el año	-
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(193.621)
Valores recibidos en el año	-
SALDO POR COBRAR	150.290
Nora Noemí Zambrano Lapenta	
Saldo inicial	343.911
Valores entregados en el año	-
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(193.621)
Valores recibidos en el año	-
SALDO POR COBRAR	150.290
Zoila María Zambrano Lapenta	
Saldo inicial	343.911
Valores entregados en el año	-
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(193.621)
Valores recibidos en el año	-
SALDO POR COBRAR	150.290
TOTAL CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS	450.870

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2018
PASIVOS:	
<u>Cuentas por pagar relacionados</u>	
El Diario Ediasa S.A.	
Saldo inicial	666.898
Valores recibidos en el año	32.020
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(2.294)
Valores pagados en el año	(125.070)
TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS	571.554

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.

En la Ley de Régimen Tributario Interno, efectúense la siguiente reforma:

- **Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades. -** Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:
 - a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
 - b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

21. REFORMAS TRIBUTARIAS. - (Continuación)

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%), la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

22. EVENTOS SUBSECUENTES. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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