

PROYEVIT S.A.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
ESTADOS FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

PROYEVIT S.A.
AUDITORIA FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

INDICE

	<u>Pág.</u>
Opinión de los Auditores Independientes	2 - 5
Estado de Situación Financiera	6 - 7
Estado de Resultados Integrales	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujos del Efectivo	10 - 11
Notas a los Estados Financieros	12 - 34

ABREVIATURAS

USD \$: DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.
NIIF'S: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA
PYMES: PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:
PROYEVIT S.A.

Opinión:

1. Hemos auditado los Estados Financieros de la compañía PROYEVIT S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de PROYEVIT S.A. al 31 de diciembre del 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

Bases para la Opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades 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 (en función a la NIA 200). Somos independientes de la Compañía auditada y hemos cumplido con otras responsabilidades de conformidad con los requerimientos éticos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Negocio en Marcha:

4. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o detener las operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros, hemos concluido que el uso de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros es apropiado.

5. La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base en nuestra auditoría, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la Compañía de seguir como negocio en marcha.

Responsabilidad de la Dirección y de los Responsables del Gobierno de la entidad con respecto a los Estados Financieros:

6. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a desvío de fondos o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento excepto si tienen intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones o bien exista otra alternativa realista.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros:

7. Nuestra responsabilidad como auditores es el obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos.
8. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyeran en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.

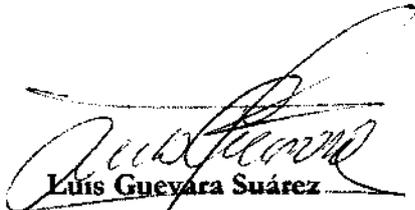
9. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. También:
- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obteniendo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.
 - Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - Evaluamos las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
 - Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.
 - Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra revisión.

Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

10. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de PROYEVIT S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

11. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de PROYEVIT S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, requerida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE, se emitirá por separado.

Quito, Marzo 13 del 2019



Luis Guevara Suárez

AUDIT FINANCIAL CORP AFC - GP CIA. LTDA.

Registro Nacional de Auditores Externos No. 1237

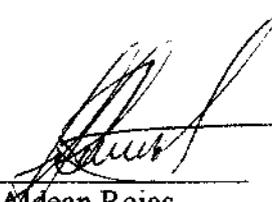
PROYEVIT S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS

		Diciembre 31,	
	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6	259.507	308.192
Inversiones a Corto Plazo	7	600.000	-
Cuentas por Cobrar Comerciales	8	878	5.511
Inventario	9	1.383.924	1.495.966
Otras Cuentas por Cobrar	10	129.388	-
Total Activos Corrientes		2.373.696	1.809.669
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos por Impuestos Diferidos		-	2.369
Propiedad, Planta y Equipo	11	10.509	9.541
Total Activos No Corrientes		10.509	11.911
Total Activos		2.384.205	1.821.579



Lic. Marco Aldean Rojas
Gerente General



Ing. Estefania Jaramillo
Contadora General

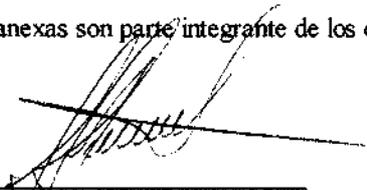
PROYEVIT S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresados en dólares estadounidenses)**

PASIVO Y PATRIMONIO

		Diciembre 31,	
	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE:			
Proveedores	12	217.032	479.506
Obligaciones con Instituciones Financieras		-	59.474
Pasivos por Impuestos Corrientes	13	110.738	77.346
Cuentas por Pagar Empleados	14	155.922	83.910
Anticipos Clientes	15	1.215.025	693.627
Total Pasivos Corrientes		<u>1.698.717</u>	<u>1.393.862</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones con Instituciones Financieras		-	15.107
Beneficios Sociales Post Empleo	16	4.667	7.550
Total Pasivos No Corrientes		<u>4.667</u>	<u>22.657</u>
Total Pasivos		<u>1.703.384</u>	<u>1.416.519</u>
PATRIMONIO:			
	17		
Capital Social		1.309	1.309
Reserva Legal		660	660
Reserva Estatutaria		52.703	52.703
Resultados Acumulados		(24.864)	3.375
Otros Resultados Integrales		6.093	303
Resultado del Ejercicio		644.919	346.711
Total Patrimonio		<u>680.820</u>	<u>405.060</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>2.384.205</u>	<u>1.821.579</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Marco Aldean Rojas
Gerente General



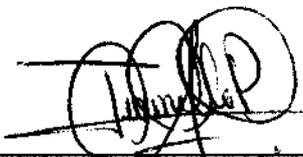
Ing. Estefania Jaramillo
Contadora General

PROYEVIT S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<u>INGRESOS</u>	<u>Nota</u>	Diciembre 31,	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos	18	1.775.425	1.293.082
(-) Costo de ventas	19	(523.917)	(510.560)
(=) Utilidad Bruta en Ventas		<u>1.251.508</u>	<u>782.522</u>
<u>GASTOS DE OPERACIÓN</u>			
Gastos Administrativos	20	(201.946)	(210.472)
Gastos de Ventas		(59.662)	(28.204)
Total gastos de operación		<u>(261.607)</u>	<u>(238.676)</u>
Utilidad en Operación		989.901	543.847
Otros Ingresos (Gastos) No Operacionales			
Gastos Financieros		(3.383)	(14.144)
Otros Ingresos		28.029	716
Otros Egresos		(1.358)	(5.496)
Total Otros Ingresos (Gastos) No Operacionales		<u>23.288</u>	<u>(18.924)</u>
Resultado antes de impuestos y participación		<u>1.013.189</u>	<u>524.922</u>
Participación Trabajadores	21	151.978	78.738
Impuesto a la renta / Impuesto Mínimo	21	216.291	99.473
Resultado del Período		<u>644.919</u>	<u>346.711</u>


Lic. Marco Aldean Rojas
Gerente General


Ing. Estefanía Jaramillo
Contadora General

PROYEVIT S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Reserva Estatutaria</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>Resultado Integral</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01 de enero del 2017	1.309	660	52.703	3.257	219.457	250	277.636
Movimiento de patrimonio	-	-	-	219.575	(219.457)	(118)	-
Pago de Dividendos	-	-	-	(219.457)	-	-	(219.457)
Resultado 2017	-	-	-	-	346.711	171	346.882
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1.309	660	52.703	3.375	346.711	303	405.060

	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Reserva Estatutaria</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>Resultado Integral</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01 de enero del 2018	1.309	660	52.703	3.375	346.711	303	405.060
Movimiento de patrimonio	-	-	-	346.711	(346.711)	-	-
Pago de Dividendos	-	-	-	(346.711)	-	-	(346.711)
Ajustes	-	-	-	(28.239)	-	-	(28.239)
Resultado 2018	-	-	-	-	644.919	5.790	650.709
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1.309	660	52.703	(24.864)	644.919	6.093	680.820

Lic. Marco Aldean Rojas
Gerente General

Ings. Estefanía Jaramillo
Contadora General

PROYEVIT S.A.

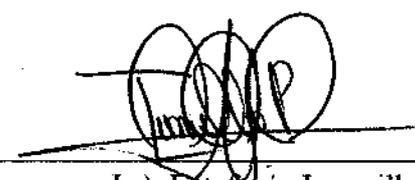
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	976,566	514,922
Efectivo recibido de clientes	1.780.058	1.298.453
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(675.265)	(662.954)
Participación trabajadores	(78.738)	(50.864)
Impuesto a la renta	(74.135)	(56.455)
Otros ingresos recibidos (gastos) neto	24.646	(13.258)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(603.959)	(385)
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(3.959)	(385)
Inversiones en Instituciones Financieras	(600.000)	-
Otras entrada de Efectivo	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(421.292)	(214.617)
Apropiación Reservada Facultativa	-	-
Obligaciones Financieras Pagadas	(74.581)	4.840
Pago Dividendos	(346.711)	(219.457)
EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(48.686)	299.920
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	308.192	8.272
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	259.507	308.192



Lic. Marco Aldean Rojas
Gerente General



Ing. Estefanía Jaramillo
Contadora General

PROYEVIT S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación.../)
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresados en dólares estadounidenses)

Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación

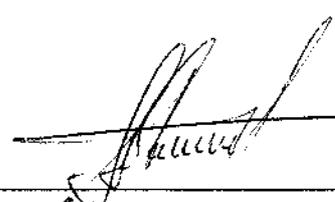
Utilidad neta	644.919	346.882
Partidas que no requieren uso de efectivo:		
Depreciación y Amortización	2.452	3.046
Otros Ajustes	540	-
Utilidad Conciliada	<u>647.911</u>	<u>349.927</u>

Variaciones en las Cuentas Operativas

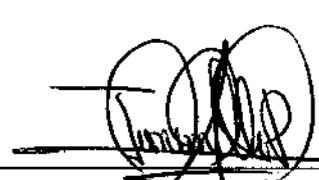
(Aumento) Disminución en el inventario	112.043	(291.247)
Aumento (Disminución) en impuestos por pagar	35.762	33.740
(Aumento) Disminución clientes y otras cuentas por cobrar	(124.755)	5.444
Aumento (Disminución) proveedores y otras cuentas por pagar	483.084	386.889
Aumento (Disminución) Beneficios definidos y otros	74.919	30.169
Aumento (Disminución) Provisiones	(252.398)	-

EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

<u>976.566</u>	<u>514.922</u>
-----------------------	-----------------------



Lic. Marco Aldean Rojas
Gerente General



Ing. Estefanía Jaramillo
Contadora General

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

PROYEVIT S.A. es una sociedad anónima, identificada con número de RUC 2390000149001 fue constituida el 13 de octubre del 2008, mediante escritura pública en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de noviembre del mismo año. Su objeto social es la realización de estudios, diseños, planificación, construcción y fiscalización de obras civiles y arquitectónicas, urbanizaciones, edificios, viviendas, caminos, carreteras, canales de riego, obras de impacto ambiental, forestación, reforestación.

El capital suscrito es de USD\$ 1.309 divididos en 1.309 acciones de USD \$1 cada una, está compuesto de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>%</u> <u>Participación</u>	<u>Nº</u> <u>Acciones</u>	<u>Valor Total</u>
Aldeán Ríos Marco David	7,64%	100	100
Aldeán Rojas Marco Alberto	0,69%	9	9
Almachi Guacapiña Zoila Amada	7,64%	100	100
Beltrán Cáccres Luis	7,64%	100	100
Cordero López Digna Esperanza	7,64%	100	100
Coronel Rodríguez Gladys Amada	7,64%	100	100
Gomez Vizcaino Luis Rubén	7,64%	100	100
Gualan Espinoza Jorge Ever	7,64%	100	100
Iza Morocho Maria Mercedes	3,82%	50	50
López Carlos Humberto	7,64%	100	100
Mejia Romo Eldi Germania	7,64%	100	100
Morocho Iza Flor Maribel	2,52%	33	33
Morocho Iza Juan Carlos	5,12%	67	67
Oña Chico Jonathan Andrés	3,82%	50	50
Oña Chico Carlos David	3,82%	50	50
Paucar Iza Tomas Rodrigo (Herederos) *	0,76%	10	10
Paucar Mejia Daniel Fernando	6,88%	90	90
Sosapanta Iza Bertha Marina	0,53%	7	7
Sosapanta Iza Maria Beatriz	0,53%	7	7
Sosapanta Iza Maria Carmela	0,53%	7	7
Sosapanta Iza Maria Yolanda	0,53%	7	7
Sosapanta Iza Martha Inés	0,53%	7	7
Sosapanta Iza Rosa Mercedes	0,53%	7	7
Sosapanta Tapia Edgar Joel	0,31%	4	4
Sosapanta Tapia Karen Alejandra	0,31%	4	4
	<u>100,00%</u>	<u>1.309</u>	<u>1.309</u>

* Con fecha 25 de febrero del 2019 se informó a la Superintendencia de Compañías la posesión efectiva de bienes mediante trámite Nro. 126-0041-18 debido al fallecimiento del mencionado accionista.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA... Continuación/

Su oficina está ubicada en la Provincia Santo Domingo de los Tsáchilas, Cantón Santo Domingo, en las calles Ibarra 1001 y 29 de Mayo.

En la actualidad sus administradores son los que se detallan a continuación:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Fecha de Nombramiento</u>	<u>Período en Años</u>
Paucar Iza Tomás Rodrigo	Ecuador	Presidente	27/12/2016	4
Aldean Rojas Marco Alberto	Ecuador	Gerente General	27/12/2016	4

* Hasta la fecha de emisión del presente informe no se ha realizado la actualización de los datos de administradores en la Superintendencia de Compañías.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

1. Bases de presentación.

Los estados financieros de **PROYEVIT S.A.** han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's para PYMES) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre del 2018, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF's han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

3. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

4. Efectivo y equivalente de efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...
Continuación/

5. Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar, la Compañía valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Préstamos y partidas por cobrar.

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce con cargo los resultados netos del período.

6. Inventarios.

La Compañía valoriza sus inventarios de suministros y materiales al precio de costo.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados del proceso constructivo de Urbanización, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares. En el caso de que la Empresa mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

7. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario por Impuesto a la Renta y por Impuesto a la Plusvalía, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...
Continuación/

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

8. Propiedad, planta y equipos.

Se denomina Propiedad, planta y equipos todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como Propiedad, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable que la Compañía obtenga futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de la Propiedad, planta y equipos representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de la Propiedad, planta y equipos se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

Al final de cada periodo anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de Propiedad, planta y equipos.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de Propiedad, planta y equipos comprende:

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...
Continuación/

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

El método de valoración de las propiedades, planta y equipos serán establecidos por el modelo del costo.

Anualmente se revisará el importe en libros de su Propiedad, planta y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo con lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del valor de los Activos".

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de Propiedad, planta y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

La vida útil de uso para la Propiedad, planta y equipos se ha estimado como sigue:

<u>Clase de activo</u>	<u>Años de vida útil</u>	<u>Valor Residual</u>
Equipos de Computación	3	-
Equipos de Oficina	10	-
Muebles y Enseres	10	-

A criterio de la Administración de la Compañía **PROYEVIT S.A.**, las propiedades, planta y equipo, no existe evidencia que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su ubicación actual.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...
Continuación/

9. Deterioro del valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...
Continuación/

10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

11. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

12. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...
Continuación/

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta corriente para los años 2018 y 2017 ascienden a 25% y 22% respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio 25%.

De acuerdo a las nuevas reformas realizadas por la Administración Tributaria a finales del año 2017, a partir del ejercicio fiscal 2018 la tarifa de impuesto a la renta es del 25% y podrá incrementarse al 28% si sus accionistas se encuentran ubicados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

14. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

15. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...
Continuación/

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La Compañía reconoce principalmente ingresos de actividades ordinarias a los generados por la venta de lotes de terreno cuyo valor justo puede medirse de forma fiable y ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los inmuebles.

16. Costos de venta de Lotes.

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con el proceso constructivo de Urbanización que son directamente atribuibles al inventario.

17. Gastos de Administración y Ventas.

Los gastos de Administración y Ventas se reconocen en el periodo por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

En gasto interés es registrado bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas por la Compañía.

NOTA 3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS... Continuación/

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y controles de riesgo adecuados, así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

NOTA 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su Propiedad, planta y equipos, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN... Continuación/

- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por años de servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

NOTA 5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.

PROYEVIT S.A., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's para PYMES), con un período de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

El juego completo de estados financieros de **PROYEVIT S.A.**, corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) para PYMES.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El resumen de Efectivo y sus Equivalentes, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Caja Chica		400	400
Bancos	(i)	259.107	307.792
Total		259.507	308.192

- (i) La compañía mantiene saldos disponibles en Instituciones Financieras Locales, a continuación, el detalle:

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO... Continuación/

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Banco Guayaquil	148.339	78.824
Banco Pichincha	66.019	222.848
Banco Pacifico	44.748	6.120
	259.107	307.792

NOTA 7. INVERSIONES A CORTO PLAZO

Las inversiones financieras a corto plazo se detallan a continuación:

<u>Institución Financiera</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>% Interés</u>	<u>Valor Póliza</u>
BANCO PICHINCHA	2/5/2019	5,75%	300.000
BANCO GUAYAQUIL	22/4/2019	5,50%	300.000
Total Inversiones a Corto Plazo			600.000

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El resumen de Cuentas por Cobrar Comerciales, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Impuestos Prediales por Cobrar	(i)	878	1.511
Cuentas por Cobrar Comerciales		-	4.000
		878	5.511

- (i) Corresponden a los valores pagados por concepto Impuestos Prediales de los lotes de terreno que se cobrará a los clientes al momento de su venta.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 9. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Inventario de Materiales de Construcción		28.087	25.324
Inventario de Lotes en proceso de Urbanización	(i)	1.355.837	1.470.642
		<u>1.383.924</u>	<u>1.495.966</u>

- (i) Corresponde a la asignación de los costos de urbanización, lotización de terreno, movimiento de tierra, etc., para cada una de las Etapas del Proyecto.

Cabe mencionar que al cierre del ejercicio 2018 fueron provisiones costos finales de la Etapa 1, 2 y 3 que están por culminar, y de la Etapa 4 se encuentra en proceso de construcción y se estima concluir en el año 2019; costos que posteriormente serán distribuidos a cada uno de los lotes de acuerdo a sus mts².

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Costo Etapa 1		89.844	110.248
Costo Etapa 2		176.093	361.905
Costo Etapa 3		508.101	887.549
Costo Etapa 4		529.320	124.854
Costo Etapa 5		185.629	119.636
Costo Generales del Proyecto		(275.869)	(263.892)
Costo Etapa 6		142.719	130.344
Total Proyecto Plaza Asturias		<u>1.355.837</u>	<u>1.470.642</u>

Los Costos Generales del Proyecto corresponden a todas las inversiones realizadas para el proyecto y reasignado a cada una de las etapas.

NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Anticipo Proveedores		711	-
Anticipos Accionistas	(i)	122.350	
Intereses por Cobrar	(ii)	6.327	
Total		<u>129.388</u>	<u>-</u>

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR Continuación.../

- (i) Corresponden a anticipos entregados a los accionistas por los dividendos del ejercicio fiscal 2018.
- (ii) Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía ha reconocido los intereses devengados correspondientes a las inversiones que mantiene en Instituciones Financieras (Ver Nota 7).

NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
<u>Costo:</u>		
Muebles y Enseres	3.721	3.694
Equipos de Oficina	353	353
Equipos de Computación	3.204	6.147
Maquinaria y Equipo	9.314	7.263
Subtotal Costo	16.592	17.458
<u>Depreciación Acumulada</u>		
Muebles y Enseres	1.697	1.544
Equipos de Oficina	187	159
Equipos de Computación	1.765	4.589
Maquinaria y Equipo	2.434	1.625
Subtotal Depreciación Acumulada	6.083	7.917
Neto Propiedad, Planta y Equipo	10.509	9.541

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo, es el siguiente:

(Espacio en Blanco)

PROYEVIT S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018****NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Continuación.../**

<i>ACTIVO FIJO</i>	EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	MUEBLES Y ENSERES	EQUIPO DE OFICINA	MAQUINARIA Y EQUIPO	TOTAL
Saldo inicial	6.147	3.694	353	7.263	17.458
(+) Adiciones	1.028	426	-	2.506	3.959
(-) Bajas / Ventas	(3.971)	(399)		(455)	(4.825)
Saldo final	3.204	3.721	353	9.314	16.592
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	33%	10%	10%	10%	
Saldo inicial	4.589	1.544	159	1.625	7.917
Depreciación del Período	1.147	370	35	907	2.459
Bajas	(3.971)	(217)	(8)	(97)	(4.293)
Saldo final	1.765	1.697	187	2.434	6.083
Total Propiedades y Equipo	1.439	2.023	166	6.880	10.509

NOTA 12. PROVEEDORES

El detalle de la cuenta Proveedores se presenta a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Proveedores	16.773	26.848
Provisión de Cuentas Por Pagar (i)	199.500	441.500
Otras Provisiones	759	11.157
	217.032	479.506

- (i) Corresponde a los valores provisionados para pagos de obras que se realizarán en las Etapas 1, 2, 3 y 4, cuyo pago se realizará en el 2019.

NOTA 13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de Pasivos por Impuestos Corrientes, es el siguiente:

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Continuación.../

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la Renta	(i)	105.755	74.135
Retenciones IVA		2.303	1.134
Retenciones Impuesto a la Renta		2.680	2.077
		<u>110.738</u>	<u>77.346</u>

(i) Ver Nota 21 (Conciliación Tributaria)

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS

El resumen de las Cuentas por Pagar Empleados, es el siguiente:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Décimo Tercer Sueldo		400	608
Décimo Cuarto Sueldo		1.642	1.930
Fondos de Reserva		529	733
Aporte Personal		600	831
Aporte Patronal		772	1.069
15% Participación Trabajadores	(i)	151.978	78.738
		<u>155.922</u>	<u>83.910</u>

(i) Ver Nota 21

NOTA 15. ANTICIPO CLIENTES

El resumen de Anticipo Clientes, es el siguiente:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo Clientes	(i)	<u>1.215.025</u>	<u>693.627</u>

(i) Estos anticipos se devengarán cuando se culmine el proyecto de la etapa a la que correspondan los lotes y se proceda a realizar la escritura de venta de cada lote y su facturación. Un detalle de los anticipos es como sigue:

PROYEVIT S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018****NOTA 15. ANTICIPO CLIENTES... Continuación/**

	Diciembre 31,	
	2018	2017
ALMEIDA SALAS DAVID	25.000	-
ULLOA RONQUILLO JOSE LUIS	-	20.625
MEJIA JACOME JACQUELINE DEL ROSAR	28.262	22.598
DUCHE BOLAÑOS ADELA ESPERANZA	25.925	20.044
TAPIA TORRES ALBARO AUGUSTO	-	21.499
CONZA IÑIGUEZ ANGEL JACINTO	26.189	21.466
BORJA TOAZA DANIEL GONZALO	24.282	18.362
SERRANO MEDINA FAUSTO DANILO	-	10.000
CEDEÑO MOREIRA HECTOR FABIAN	24.385	17.824
MACIAS VELEZ JOSE LUIS	23.860	23.860
VERA BARBERAN MARJORIE ESPERANZA	-	39.500
JARA QUISAGUANO JESSICA FABIOLA	15.355	11.300
CABRERA JUAN CARLOS Y BENITEZ YAD	30.000	3.000
LUIS BELTRAN	19.918	-
CORDERO DIGNA	19.800	-
GOMEZ LUIS RUBEN	24.800	-
GUALAN JORGE EVER	46.092	8.265
JARA QUISAGUANO GEORGINA SOLANDA	28.094	11.171
JAMI ALMACHI MARIA FABIOLA	-	30.000
DELGADO BERMELLO GRACIELA	-	20.000
ANDRADE REYES BYRON GEOVANNY	13.260	8.137
POZO QUIÑONEZ VIVIANA CAROLINA	-	28.559
CANDO LOPEZ LUIS AURELIO	-	14.536
ZAMBRANO DUEÑAS ANGELA GENIT	-	17.147
CADENA CHALAPU CARMEN MARISOL	-	20.283
DANIEL FERNANDO PAUCAR MEJIA	40.000	-
SEBASTIAN YUMBLA	10.000	10.000
RODRIGO PAUCAR	21.807	-
MARIA GABRIELA GENDE PORTILLA	2.000	2.000
TORRES LOOR MARJORIE ALEJANDRA	20.362	19.100
MARTINEZ ORELLANA VINICIO EDWIN	-	80.000
VALENCIA LUCERO Y PROAÑO MIRYAM	-	20.799
LEON SAY YADIRA GERMANIA	-	22.993
PAUL VILLAFUERTE	25.200	5.000
MONTERO ALMEIDA ROCIO DEL PILAR	-	20.000
RAMIREZ ALVAREZ CELESTE ADRIANA	15.175	9.025
CARLOS ZULUAGA PARRA Y MONICA M.	-	42.000
ANGULOS MUÑOZ RAINER PORFILIO	12.518	5.000
LOPEZ NELSON JACINTO	66.449	38.449
VERA COVEÑA HIPATIA BEATRIZ	15.620	8.586
MENDOZA VERA MARIA FERNANDA	14.448	5.000
GALLO BENITEZ MARIA F. Y OTRO	18.500	9.500
VIANA ZORRILLA TERESA Y OTRO	15.165	8.000
LEGARME LOAIZA TANIA VIOLETA	21.720	-
BELTRAN PAUCAR CRISTIAN PAUL	50.000	-
GUEVARA PRADO FRANKLIN SEGUNDO	15.930	-
CANDO MONCADA MIGUEL ESTEBAN	25.831	-
TAPIA BOLAÑOS PAULINA CUMANDA	41.527	-
ORTEGA SILVA JIMENA PAOLA	72.546	-
LARA GALARZA EDWIN	17.400	-
JUAN CARLOS Y JOSÉ ANDRÉS ARAUJO	120.000	-
ORTEGA JAIRO A. Y JESSICA LOPEZ	15.871	-
MENA SILVA TATIANA LISET	16.646	-
MENDOZA VALENZUELA GABRIELA	11.000	-
JARAMILLO PINTADO JOHANNA	9.400	-
VARGAS GAIBOR MARCO ANTONIO	30.000	-
VIERA MENDOZA MARIA VERONICA	20.000	-
PAUCAR IZA MIRIAN SOLEDAD	94.688	-
Total	1.215.025	693.627

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 16. BENEFICIOS SOCIALES POST EMPLEO

El resumen de la Provisión Beneficios Empleados, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Provisión Jubilación Patronal	(i)	2.488	2.080
Provisión Desahucio	(i)	2.179	5.470
		<u>4.667</u>	<u>7.550</u>

(i) El movimiento de Provisión de Jubilación Patronal y Provisión de Bonificación por Desahucio, es como sigue:

	Jubilación Patronal	Desahucio
Saldo Inicial	2.080	5.470
Provisión del año	909	1.999
Resultados ORI	(500)	(5.290)
Saldo Final	<u>2.488</u>	<u>2.179</u>

La provisión para Jubilación Patronal y el Desahucio se realizó para todos los empleados de la institución de acuerdo con el cálculo actuarial elaborado por la Compañía Actuarial Consultores Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2018, en el que se consideró una tasa de descuento del 7,72%.

NOTA 17. PATRIMONIO

17.1 Capital

El Capital Autorizado es de US\$ 2.618 y el Capital Social Suscrito y Pagado de **PROYEVIT S.A.**, es de US \$1.309 dividido en 1.309 Acciones ordinarias y nominativas de un dólar como valor nominal cada una.

17.2 Reservas

a) Reserva Legal

La Ley de Compañías en el Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 17. PATRIMONIO... Continuación/

a) Reserva Facultativa

La compañía destina parte de la utilidad neta del año 2014 a esta reserva, es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas.

NOTA 18. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018, los ingresos ordinarios de la Compañía constituyen las ventas de lotes que ya han sido escriturados y facturados como se muestra a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos Operacionales:		
Ventas Lotes Etapa 1	100.980	55.876
Ventas Lotes Etapa 2	419.448	805.820
Ventas Lotes Etapa 3	1.204.408	431.386
Ventas Lotes Etapa 4	50.590	-
Total	<u>1.775.425</u>	<u>1.293.082</u>
Ingresos no Operacionales:		
Ingresos varios	28.029	716
Total	<u>28.029</u>	<u>716</u>
Total Ingresos	<u>1.803.454</u>	<u>1.293.798</u>

Conforme lo establece la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a realizar actividades inmobiliarias y de construcción (entre otras), se encuentran obligados a presentar una serie de requisitos determinados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE, los cuales han sido presentados oportunamente por parte de la compañía.

(Espacio en Blanco)

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 19. COSTO DE VENTA

Un resumen del Costo de Venta, se presenta a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Costo de Ventas Etapa 1	41.193	23.092
Costo de Ventas Etapa 2	106.018	361.765
Costo de Ventas Etapa 3	350.575	125.703
Costo de Ventas Etapa 4	26.132	
Total	523.917	510.560

Al 31 de diciembre 2018, el costo de ventas de **PROYEVIT** corresponde a los costos incurridos en el proceso de urbanización de los lotes vendidos de las Etapas 1, 2, 3 y 4.

NOTA 20. GASTOS ADMINISTRATIVOS

El resumen de los Gastos, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Obligaciones con el personal	132.235	136.521
Depreciación Activos Fijos	2.452	3.046
Obligaciones Organismos de Control	3.889	15.172
Gastos Administrativos Varios	63.370	55.734
	201.946	210.472

(Espacio en Blanco)

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 21. CONCILIACION TRIBUTARIA

Utilidad / (Pérdida) Contable	1.013.189
(-) Participación trabajadores	151.978
(+) Gastos no Deducibles	3.954
Base imponible para el Impuesto Renta	865.165
25% Impuesto Causado	216.291
Anticipo determinado	14.923
Impuesto Causado Mayor al Anticipo Determinado	216.291
Determinación del Gasto Impuesto a la Renta del Año	
Impuesto a la Renta Corriente	216.291
Impuesto a la Renta Diferido	-
Impuesto a la Renta por Pagar	216.291
(-) Crédito Tributario de Impuesto a la Renta	(95.613)
(-) Anticipo pagado	(14.923)
Impuesto a Pagar	105.755

NOTA 22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y controles de riesgo adecuados, así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO... Continuación/

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la empresa.

A continuación, se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente con la entrega de efectivo.

El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

La Compañía realiza estimaciones de flujo de caja mensuales a fin de asegurar el nivel de liquidez que le permita atender sus obligaciones con terceros; en el año 2018, el índice de liquidez fue de 1,40; lo cual indica que la Compañía actualmente cuenta con la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus recursos corrientes.

Los resultados son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Índice de Liquidez	1,40	1,30

Los vencimientos de sus activos y pasivos financieros fueron detallados en cada nota a los estados financieros adjuntos.

Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.