

PROYEVIT S.A

**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

Por la revisión al 31 de diciembre de 2014

PROYEVIT S.A
AUDITORIA FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

INDICE

Opinión de los auditores independientes.....	2 - 3
Estado de situación financiera.....	4 - 5
Estado de resultados integrales.....	6
Estado de cambios en el patrimonio.....	7
Estado de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 33

ABREVIATURAS

USD \$: DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Otros aspectos:

- 6) Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, que se presentan adjuntos son con fines comparativos, los mismos que fueron revisados por otros auditores, quienes emitieron su dictamen sin salvedades con fecha mayo 30 del 2014.
- 7) Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **PROYEVIT S.A.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2014, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo, 31 del 2015


Luis Guevara
Socio


JETVILE ASSOCIATES CIA. LTDA.
Nº de Registro en la Superintendencia
Compañías: SC-RNAE-863

PROYEVIT S.A.

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

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVO	NOTAS	2014	2013
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalentes al efectivo	6	65.207,77	34.295,14
Cuentas por Cobrar Comerciales	7	-	117.925,80
Inventarios	8	961.421,91	1.141.376,54
Otros Activos Corrientes	9	767,15	30.826,39
Total Activo Corriente		1.027.396,83	1.324.423,87
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipo, neto	10	16.769,15	17.810,77
Total Activo no Corriente		16.769,15	17.810,77
TOTAL ACTIVO		1.044.165,98	1.342.234,64



Lic. Marco Aldean
Gerente General

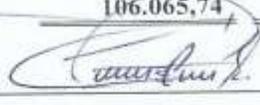


Dr. David Clavon
Contador General

(Espacio en Blanco)

PROYEVIT S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresados en dólares estadounidenses)

INGRESOS	NOTA	Diciembre 31,	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS OPERACIONALES:			
Ingresos	22	880.485,13	337.744,23
Costo de Ventas	23	(444.099,68)	(133.612,34)
Utilidad bruta ventas		436.385,45	204.131,89
Gastos administrativos	24	(186.528,34)	(113.490,07)
Utilidad en Operación		249.857,11	90.641,82
Otros Ingresos (Gastos) No Operacionales			
Gastos Financieros	24	(7.656,26)	(4.563,07)
Otros Ingresos	22	1.105,77	4.079,05
Otros Egresos	24	(62.566,87)	(2.471,59)
Total Otros Ingresos (Gastos) No Operacionales		(69.117,36)	(2.955,61)
Resultado antes de impuestos/ participaciones		180.739,75	87.686,21
Participación Trabajadores	19	(27.110,96)	(13.152,93)
Impuesto a la renta (anticipo mínimo)	19	(47.563,05)	(17.688,23)
Resultado del Período		106.065,74	56.845,05
Otros Resultados Integrales		-	-
Resultado Integral Total		106.065,74	56.845,05
 Lic. Marco Aldean Gerente General		 Dr. David Clavon Contador General	

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

PROVEVIT S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados, adopción de NIIFs por primera vez	Ganancias Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 01 de Enero del 2013	1.309,00	-	-	(2.488,47)	-	(1.179,47)
Movimiento de resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta del ejercicio 2013	-	-	-	-	56.845,08	56.845,08
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	1.309,00	-	-	(2.488,47)	56.845,08	55.665,61

	Capital	Reservas	Resultados acumulados, adopción de NIIFs por primera vez	Ganancias Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 01 de Enero del 2014	1.309,00	-	-	54.356,61	-	55.665,61
Apropiación de la Reserva Legal	-	660,00	-	(660,00)	-	-
Movimiento de Patrimonio:	-	-	(478,00)	478,00	-	-
Distribución Utilidades de años Anteriores	-	-	-	(50.981,94)	-	(50.981,94)
Utilidad/Perdida neta del ejercicio 2014	-	-	-	-	106.065,74	106.065,74
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	1.309,00	660,00	(478,00)	3.192,67	106.065,74	110.749,41

Lic. Marco Aldean
Gerente General

Dr. David Clavon
Contador General

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

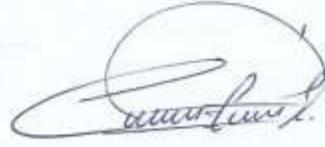
PROYEVIT S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	76.451,59	(78.613,38)
Efectivo recibido de clientes	998.410,93	(498.757,52)
Efectivo pagado a proveedores	(662.050,99)	417.784,18
Efectivo pagado por gastos de operación	(229.921,46)	-
Otros ingresos recibidos	1.105,77	-
Intereses pagados	-	-
Participación trabajadores	(13.152,93)	-
Impuesto a la renta	(17.939,73)	-
Otros Egresos	-	2.359,96
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	26.228,66	(18.851,14)
Venta de propiedad, planta y equipo	-	-
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(3.830,58)	(18.851,14)
Rendimientos financieros	-	-
Otros Entradas de Efectivo	30.059,24	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(71.767,62)	70.000,00
Efectivo proveniente de acciones e instituciones financieras	(20.785,68)	70.000,00
Otras salidas de efectivo	(50.981,94)	-
EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	30.912,63	(27.464,52)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	34.295,14	61.759,68
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	65.207,77	34.295,16



Lic. Marco Aldean
Gerente General



Dr. David Clavon
Contador General

PROYEVIT S.A.

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

x x x x x

Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad neta	180.739,75	87.686,21
Partidas que no requieren uso de efectivo		
Depreciación	4.872,20	2.248,96
Impuesto a la Renta	(47.563,05)	-
Participación trabajadores	(27.110,96)	-
Rendimientos financieros	-	-
Provisión Jubilación y Desahucio	-	473,00
Utilidad conciliada	<u>110.937,94</u>	<u>90.408,17</u>
Variaciones en la Cuentas Operativas		
Aumento en el inventario	179.954,63	(48.149,39)
Aumento en impuestos por pagar	27.725,81	719.708,64
Aumento en cuentas por cobrar clientes	117.925,80	(840.580,80)
Aumento en otras cuentas por cobrar	-	-
Aumento en pasivos	-	-
Disminución en cuentas por pagar a proveedores	(397.905,94)	-
Disminución en nómina empleados	37.813,35	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>76.451,59</u>	<u>(78.613,38)</u>



Lic. Marco Aldean
Gerente General



Dr. David Clavon
Contador General

(Espacio en Blanco)

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

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, inscrita en el registro mercantil el **10 de noviembre del 2008**. 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.

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

Es importante mencionar que con fecha 24 de marzo de 2014, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.IRQ.DRASD.SAS.14.048.018, en la que resuelve declarar a PROYEVIT S.A., en estado de intervención por los causales de los números 1 y 5 del art. 354 de la Ley 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 preparación.

Los estados financieros de **PROYEVIT S.A.** han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2014, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF 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 al 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.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

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 a 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 a 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 presenta las siguientes subsegmentos:

• **Terrenos Urbanizados e Inventarios de Materiales**

La Compañía valoriza sus otros inventarios de suministros y materiales a su costo o valor neto de realización el menor.

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.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del período en el que se incurren, los siguientes:

• **Los costos de venta**

La Compañía valoriza sus inventarios a su costo adquisición o al valor neto de realización el menor de los dos.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

En cuanto a la valoración de los inventarios de materiales y suministros por efecto de obsolescencia, defectos, o lento movimiento, se verán reducidos a su posible valor neto de realización.

Al cierre de cada periodo se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado de cada lote Urbanizado.

7. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario Impuesto a la Renta (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.

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.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

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:

- 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 a 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.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

9. Propiedades de inversión.

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

Para que un activo sea catalogado como propiedades de inversión son propiedades que se tienen para:

- Inmuebles para obtener rentas,
- Inmuebles para obtener plusvalía o ambas,
- Terreno que se tiene para uso indeterminado

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. A criterio de la Administración de la Compañía, estas propiedades de inversión serán medidas aplicando el modelo del costo establecido en la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; es decir, costo de adquisición menos depreciación acumulada y deterioro.

10. Deterioro de 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 reevaluadas 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.

PROVEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

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.

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

14. 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 2014 y 2013 ascienden a 22%.

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, siendo de un 22% para el año 2014 y 2013; de un 23% para el año 2012 y 24% para el año 2011 (01 de enero de 2011).

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.

15. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

16. 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.

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 su producto 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 bienes.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

17. Costos de venta de productos.

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

18. 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.

19. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2011 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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.

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.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

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, ésta 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.
- 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), 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.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

El juego completo de estados financieros de **PROYEVIT S.A.**, corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO

El resumen del Efectivo, es el siguiente:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
CAJA CHICA		229,94	229,86
BANCOS	(i)	<u>64.977,83</u>	<u>34.065,28</u>
TOTAL		<u>65.207,77</u>	<u>34.295,14</u>

- (i) Corresponde a saldos bancarios mantenidos en instituciones financieras locales, a continuación el detalle:

BANCO PICHINCHA #2100005072	53.755,76
BANCO PACIFICO #722292-0	<u>11.222,07</u>
	<u>64.977,83</u>

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por Cobrar Socios	(i)	-	4.392,20
Clientes por cobrar	(ii)	-	<u>113.533,60</u>
		<u>-</u>	<u>117.925,80</u>

- (i) En el saldo que se mantenía como cuentas por cobrar a los socios, se realizó una compensación con las cuentas por pagar a los mismos.
(ii) Estos valores se cobraron a los clientes, y se registraron como anticipos.

(Espacio en Blanco)

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 8. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Inventario de Materiales de Construcción	23.993,87	48.149,39
Inventario de Lotes en proceso de Urbanización (i)	937.428,04	1.093.227,15
	<u>961.421,91</u>	<u>1.141.376,54</u>

- (i) Corresponde a la asignación de los costos de urbanización, lotización de terreno, movimiento de tierra, etc., asignado a cada una de las Etapas. Cabe mencionar que el proyecto de la Etapa 1 está por culminar, cuyos costos fueron provisionados al 31 de diciembre del periodo que se informa.

Costo Etapa 1	348.403,93
Costo Etapa 2	216.664,33
Costo Etapa 3	122.026,88
Costo Etapa 4	198.156,03
Costo Etapa 5	103.869,70
Costo Generales del Proyecto	(110.613,68)
Costo Etapa 6	58.920,84
<u>PROYECTO PLAZA ASTURIAS</u>	<u>937.428,03</u>

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

NOTA 9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El resumen de Otros Activos Corrientes, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Anticipo Proveedores	767,15	30.826,39
	<u>767,15</u>	<u>30.826,39</u>

(Espacio en Blanco)

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

NOTA 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
<u>Costo:</u>		
Muebles y Enseres	2.493,47	2.493,47
Equipos de Oficina	352,99	4.924,22
Equipos de Computación	14.083,48	12.642,04
Maquinaria y Equipo	6.826,35	-
Total	23.756,29	20.059,73
<u>Depreciación Acumulada</u>		
Muebles y Enseres	470,28	231,11
Equipos de Oficina	53,07	286,58
Equipos de Computación	5.871,43	1.731,27
Maquinaria y Equipo	592,37	-
Depreciación Acumulada P.P.E	6.987,15	2.248,96
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	16.769,14	17.810,77

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

<u>Costo:</u>	Diciembre 31,
	2014
Saldo inicial	20.059,74
Adquisiciones	3.696,56
Saldo Final	23.756,30
<u>Depreciación</u>	
Saldo inicial	2.248,96
Gasto Depreciación	4.872,20
Ajuste	(134,01)
Saldo Final	6.987,15

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 11. PROVEEDORES

El detalle de la cuenta Proveedores se presenta de la siguiente manera:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	.	6.018,45	25.822,40
Provisión de Cuentas Por Pagar	(i)	25.584,96	
		<u>31.603,41</u>	<u>25.822,40</u>

- (i) Corresponde a los valores provisionados para pagos de la etapa 1, cuyo pago se va a realizar en el 2015.

NOTA 12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle de la cuenta Obligaciones con Instituciones Financieras a corto y largo plazo se presenta de la siguiente manera:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Obligaciones Financieras a Corto Plazo		23.427,51	20.960,70
Obligaciones Financieras a Largo Plazo		25.977,35	49.214,32
		<u>49.404,86</u>	<u>70.175,02</u>

Préstamo contratado con el Banco del Pichíncha a un plazo de 36 meses, interés del 15,15%, con garantía hipotecaria de los bienes personales del Accionista Paucar Iza Tomás Rodrigo y su Cónyuge Mejía Romo Germanía.

NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

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

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por pagar Accionistas	(i)	277.668,82	343.800,00

- (i) Incluye aportes iniciales de los socios para la adquisición del terreno y los dividendos por pagar por USDS 50.472,12 (ver nota 21). Estas cuentas se compensarán con la venta de los lotes de la etapa 2.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Continuación.../

(i) El detalle de las Cuentas por pagar accionistas es el siguiente:

Accionistas	Valor
Aldean Rojas Marco Alberto	23.547,38
Beltrán Cáceres Luis	21.352,01
Cordero López Digna	20.858,21
Coronel Rodríguez Gladys	20.726,21
Gómez Vizcaíno Luis Rubén	21.407,81
Gualan Espinoza Jorge Ever	20.924,21
Iza Morocho María Hortencia	21.330,71
López Carlos Humberto	20.904,41
Oña Changoluiza Segundo Eduardo	21.432,41
Paucar Iza Tomas Rodrigo	14.671,19
Paucar Mejía Raúl Rodrigo	28.057,75
Sosapanta Arango Manuel Blas	21.065,81
Almachi Zoila Amada	21.390,71
	<u>277.668,82</u>

NOTA 14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de Obligaciones con el Fisco, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2014	2013
Impuesto a la Renta	Ver nota 19	40.102,09	10.478,77
Retenciones IVA		382,21	1.336,07
Retenciones Impuesto a la Renta		848,06	1.281,89
Iva por Pagar		302,71	302,71
		<u>41.635,07</u>	<u>13.399,44</u>

(Espacio en Blanco)

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 15. CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS

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

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Décimo Tercer Sueldo		4.106,82	117,12
Décimo Cuarto Sueldo		2.294,97	440,09
Fondos de Reserva		6.901,60	3.488,83
Aporte Personal		774,39	416,27
Aporte Patronal		995,67	543,14
15% Participación Trabajadores	Ver nota 19	27.110,96	13.152,93
Nómina por Pagar		7.420,34	-
		<u>49.604,75</u>	<u>18.158,38</u>

NOTA 16. ANTICIPO CLIENTES

El resumen de Anticipo Clientes, es el siguiente:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo Clientes	(i)	<u>481.202,67</u>	<u>814.262,81</u>

Estos anticipos se devengan cuando se culmine el proyecto de la Etapa al que correspondan los lotes y se proceda a realizar la escritura de venta de cada lote y su facturación.

(Espacio en Blanco)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

NOTA 16. ANTICIPO CLIENTES *Continuación.../*

(i) El detalle de los anticipos es como sigue:

Clientes	Valor
Villafuerte Rodríguez Pamela	29.649,95
Suarez Vinuesa Cesar Antonio	25.000,00
Sosapanta Iza María Yolanda	24.000,00
Aldean Rojas Marco Alberto	2.100,00
Narváez Mora José	12.734,48
Legarrie Loaiza Tania Violeta	18.720,00
Cando López Luis Aurelio	11.976,39
Avellan Cevallos Johana Rosangela	11.720,10
Dueñas Riofrio Raphael Alberto	10.871,80
Balseca Pruna María Rosa Ana	14.454,38
Apolo Ordoñez Oscar Alfredo	25.000,00
Quezada Crespo Carlos Julio	13.907,30
Paredes Benalcázar Nelva	25.000,00
Vicente Salinas Martha Janeth	14.097,00
Wilson Henao Palacio	14.948,00
Aguirre Cardona Javier Eduardo	10.066,01
Zambrano Dueñas Ángela	22.348,18
Jácome Ramírez Ronald Patricio	12.052,64
Ruano Toledo Napoleón Rodrigo	12.197,74
Erazo Ortega Diego Fabricio	12.960,48
Lozada Balseca Segundo German	14.252,25
Cadena Carmen Marisol	13.623,20
Sebastián Yumbla	10.000,00
Richard Vega	13.000,00
Carmen Mireya Sánchez Martínez	17.739,02
Arteaga Muñoz Florinda	15.774,98
Salas Jaime Eduardo	12.244,70
Vascones Solano Ángel Eduardo	15.000,00
María Gabriela Gende Portilla	2.000,00
Tapia Bolaños Doris Ximena	7.283,20
Sandra Paola Beltrán Paucar	10.107,45
Barreño Parra Freddy Hernán	14.343,42
Tello Zapata Fernando Alfredo	7.030,00
Torres Loo Marjorie Alejandra	5.000,00
Total	<u>481.202,67</u>

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

NOTA 17. PROVISIÓN BENEFICIOS EMPLEADOS

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Provision Jubilacion Patronal	1.917,00	764,00
Provision Desahucio	380,00	187,00
	<u>2.297,00</u>	<u>951,00</u>

NOTA 18. CAPITAL SOCIAL

El Capital Autorizado es de US \$ 2.618,00 y el Capital Social Suscrito y Pagado de **PROYEVIT S.A.**, es de US \$1.309,00 dividido en 1.309 Acciones ordinarias y nominativas de un dólar como valor nominal cada una. La nómina de Accionistas es la siguiente:

CAPITAL SOCIAL	
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	
<u>APPELLIDOS Y NOMBRES</u>	<u>VALOR</u>
ALDEAN MARCO ALBERTO	9
ALDEAN RIOS MARCO DAVID	100
ALMACHI GUACAPIÑA ZOILA AMADA	100
BELTRAN CACERES LUIS	100
CORDERO LOPEZ DIGNA ESPERANZA	100
CORONEL RODRIGUEZ GLADYS AMADA	100
GOMEZ VIZCAINO LUIS RUBEN	100
GUALAN ESPINOZA JORGE EVER	100
MOROCHO IZA JUAN CARLOS	33
MOROCHO IZA FLOR MARIBEL	33
MOROCHO IZA TONY BOLIVAR	34
LOPEZ CARLOS HUMBERTO	100
OÑA CHICO MARIO EDUARDO	100
PAUCAR IZA TOMAS RODRIGO	10
PAUCAR MEJIA RONNY PATRICIO	90
PAUCAR MEJIA RAUL RODRIGO	100
SOSAPANTA ANDRANGO MANUEL BLAS	100
TOTAL CAPITAL	<u>1309</u>

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

NOTA 19. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2014, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, los silos, estructuras de invernadero, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO:

Utilidad / Pérdida Contable antes de Impuesto a la Renta y Participación Laboral	180.739,77
15% Participación a trabajadores	27.110,97
Deducción por incremento neto de empleados (Art. 10 LRTI)	-
Gastos no deducibles locales	62.566,87
Base Imponible de Impuesto a la Renta - Tarifa 22%	<u>216.195,67</u>
Impuesto a la Renta Causado 22%	<u>47.563,05</u>

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE:

Impuesto a la Renta Causado	47.563,05
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	7.460,96
Impuesto a la Renta Causado (mayor al Anticipo Determinado)	-
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-
Crédito Tributario de Años Anteriores	-
<u>Impuesto a la Renta a Pagar, neto</u>	<u>40.102,09</u>

NOTA 20. RESERVAS

Reserva legal.

La Ley de Compañías del 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.

Para el presente periodo se determinó apropiar un estimado del 50% del capital.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

NOTA 21. RESULTADOS ACUMULADOS

El resumen de la Resultados Acumulados, es el siguiente:

Resultados Acumulados

Saldo Inicial	
Resultados Acumulados	(2.488,47)
Resultado del Ejercicio 2013,	<u>56.845,08</u>
	<u>54.356,61</u>
Pago de Dividendos	(i) <u>(50.981,94)</u>
Saldo Final	<u>3.374,67</u>

- (i) Mediante acta de junta celebrada con fecha 12 de agosto 2014, los accionistas de la empresa tomaron la decisión de repartir utilidades del periodo 2013, como se presenta a continuación:

Accionistas	% Participación	Valor Utilidades	Retención 1%	Valor a Recibir
Aldean Marco Alberto	8,32%	4.241,70	42,42	4.199,28
Almachi Guacapiña Zoila Amada	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
Beltrán Cáceres Luis	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
Cordero López Digna Esperanza	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
Coronel Rodríguez Gladys Amada	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
Gomez Vizcaíno Luis Rubén	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
Gualan Espinoza Jorge Ever	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
Iza Morocho María Hortencia	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
López Carlos Humberto	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
Oña Changoluisa Segundo Eduardo	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
Paucar Iza Tomas Rodrigo	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
Paucar Mejía Raúl Rodrigo	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
Sosapanta Andrango Manuel Blas	7,64%	3.895,02	38,95	3.856,07
Total		<u>50.981,94</u>	<u>509,82</u>	<u>50.472,12</u>

(Espacio en Blanco)

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 22. INGRESOS

La Compañía clasifica los ingresos en Operacionales y No Operacionales.

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos Operacionales:		
Ingreso por Ventas de Lotes	880.485,13	337.744,23
Total	880.485,13	337.744,23
Ingresos no Operacionales:		
Intereses ganados	52,50	688,89
Ingresos varios	1.053,27	867,58
Comisiones ganadas	-	2.522,58
Total	1.105,77	4.079,05
Total Ingresos	881.590,90	341.823,28

NOTA 23. COSTO DE VENTA

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

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costo de Ventas Etapa 1	(i)	444.099,68	133.612,34
Total		444.099,68	133.612,34

- (i) Al 31 de diciembre 2014, el costo de ventas de PROYEVIT corresponde principalmente a los costos incurridos en el proceso de urbanización de los lotes de la Etapa 1.

(Espacio en Blanco)

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 24. GASTOS ADMINISTRATIVOS

El resumen de los Gastos Administrativos, es el siguiente:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Obligaciones con el personal	(i)	119.605,74	53.710,41
Depreciación Activos Fijos		4.872,20	2.248,96
Obligaciones Organismos de Control		2.571,35	4.579,19
Gastos Administrativos Varios		59.479,05	52.951,51
Gastos Financieros		7.656,26	4.563,07
Gastos no deducibles	(ii)	62.566,87	2.471,59
		<u>256.751,47</u>	<u>120.524,73</u>

(i) La composición de las obligaciones con el personal es la siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>
	<u>2014</u>
Sueldos del Personal	90.055,56
Horas Extras	2.767,10
Décimo tercer sueldo	7.735,19
Décimo cuarto sueldo	2.578,33
Fondos de Reserva	5.191,59
Aporte Patronal	11.277,97
Total	<u>119.605,74</u>

(ii) La composición de Gastos no Deducibles es la siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>
	<u>2014</u>
Gasto jubilación patronal	467,00
Multas y Crédito tributario no deducibles	1.089,61
Gastos no deducibles	60.324,26
Pérdidas/Ganancias Jubilación Patronal	686,00
Total	<u>62.566,87</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

NOTA 25. 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.

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; sin embargo, en el año 2014, el índice de liquidez fue de 1,14; 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. En otras palabras, por cada dólar de deuda a corto plazo la Compañía puede cubrir fácilmente con sus activos corrientes, y tiene un sobrante de 0,14 de dólar para cubrir deudas a largo plazo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

NOTA 26. ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO Continuación.../

Los resultados son los siguientes:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Índice de Liquidez	1,14	1,07

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. Sin embargo, estos esfuerzos no son suficientes para reflejar una situación financiera sólida de la empresa, como se demuestra con los siguientes índices financieros:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pasivos Totales / Patrimonio	8,43	23,11
Pasivos Totales / Activos Totales	0,89	0,97

Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la Compañía mantiene un alto nivel de pasivos, puesto que al 31 de diciembre de 2014, el 89% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

NOTA 27. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2014, y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (Marzo 31 del 2014), no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

NOTA 28. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 han sido aprobados por la Administración, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.