

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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 Tsáchilas, Cantón Santo Domingo, en las calles Ibarra 1001 y 29 de Mayo.

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 2015, 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 2015

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.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del periodo 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.

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 en base a un costo estándar considerando todos los costos incurridos en la Obra prorrateados para el número de metros cuadrados de cada etapa.

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.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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:

- 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.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

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.

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.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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.

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 2015 y 2014 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 22%.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponderables 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.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

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.

17. 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.

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 2015 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).

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

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.

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.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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.

El juego completo de estados financieros de **PROYEVIT S.A.**, corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

El resumen del Efectivo, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Caja Chica		405	230
Bancos	(i)	9.227	64.978
TOTAL		9.632	65.208

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

Banco Pichincha	6.509	53.756
Banco Pacífico	2.718	11.222
	9.227	64.978

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Clientes por cobrar	(i)	1.662	-
		1.662	-

- (i) Corresponden a los valores pagados por concepto de Impuesto Utilidad del Traspaso de Dominio de los lotes de terreno que se van a cobrar a los clientes.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 8. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de activos por impuestos corrientes, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Crédito Tributario (Impto. Renta)	(i)	2.970	-
		2.970	-

- (i) Corresponde al monto pagado por concepto de impuesto a la plusvalía en la venta de los terrenos, que sirve como crédito Tributario de Impuesto a la Renta (Ver Nota 20).

NOTA 9. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Inventario de Materiales de Construcción		12.732	23.994
Inventario de Lotes en Proceso de Urbanización	(i)	1.349.685	937.428
		1.362.417	961.422

- (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 y 2 están por culminar, cuyos costos fueron provisionados al 31 de diciembre del periodo que se informa.

	2015	2014
Costo Etapa 1	209.444	348.404
Costo Etapa 2	978.023	216.664
Costo Etapa 3	161.815	122.027
Costo Etapa 4	113.683	198.156
Costo Etapa 5	100.923	103.870
Costo Generales del Proyecto	(271.616)	(110.614)
Costo Etapa 6	57.412	58.921
PROYECTO PLAZA ASTURIAS	1.349.685	937.428

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 9. INVENTARIOS Continuación.../

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

Al 31 de diciembre de 2015, se realizó un ajuste del metraje de cada una de la Etapas con el Plano Aprobado por el Municipio.

NOTA 10. OTROS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Anticipo Proveedores	2.767	767
Anticipo al Personal	818	-
	<u>3.586</u>	<u>767</u>

NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31,	
	2015	2014
<u>Costo:</u>		
Muebles y Enseres	3.694	2.494
Equipos de Oficina	353	353
Equipos de Computación	16.652	14.083
Maquinaria y Equipo	5.931	6.826
Total Costo	<u>26.631</u>	<u>23.756</u>
<u>Depreciación Acumulada</u>		
Muebles y Enseres	805	470
Equipos de Oficina	88	53
Equipos de Computación	11.155	5.871
Maquinaria y Equipo	244	592
Total Depreciación	<u>12.293</u>	<u>6.987</u>
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	<u>14.338</u>	<u>16.769</u>

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Continuación.../

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

	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipos de Oficina</u>	<u>Equipos de Computación</u>	<u>Maquinaria y Equipo</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>					
Saldo inicial	2.493	353	14.083	6.826	23.756
Adquisiciones	1.201		2.569	5.931	9.701
Bajas	-	-	-	(6.826)	(6.826) (i)
Saldo Final	3.694	353	16.652	5.931	26.631
<u>Depreciación:</u>					
Saldo inicial	470	53	5.871	592	6.987
Gasto Depreciación	335	35	5.283	301	5.955
Bajas	-	-	-	(649)	(649) (i)
Saldo Final	805	88	11.155	244	12.293

(i) Corresponde a la baja de Maquinaria y Equipo por concepto de robo.

NOTA 12. PROVEEDORES

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

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores		44.795	6.018
Provisión de Cuentas Por Pagar	(i)	245.585	25.585
		-	-
		<u>290.379</u>	<u>31.603</u>

(i) Corresponde a los valores provisionados para pagos de obras que se realizarán en la Etapa 1 y en la Etapa 2, cuyo pago se va a realizar en el 2016.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

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

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Obligaciones Financieras a Corto Plazo	49.780	23.428
Obligaciones Financieras a Largo Plazo	-	25.977
Sobregiros Contables	6.511	-
	56.291	49.405

Operación 1965995: Préstamo contratado con el Banco del Pichincha 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 Germania.

Operación 2222294: Préstamo contratado con el Banco del Pichincha con fecha de inicio el 8 de marzo de 2015 a un plazo de 18 meses, interés del 11,79%, por un monto de USD 30.000.

Operación 1151154: Préstamo contratado con el Banco del Guayaquil con fecha de inicio el 10 de marzo de 2015 a un plazo de 18 meses, interés del 11,23%, por un monto de USD 20.000.

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

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

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Cuentas por pagar Accionistas	(i)	277.669	277.669

- (i) Incluye aportes iniciales de los socios para la adquisición del terreno y los dividendos por pagar por USDS 50.472,12 registrados el 31 de diciembre de 2014. 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 2015**

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Continuación.../

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

Accionistas	Valor
Aldeán Rojas Marco Alberto	23.547
Beltrán Cáceres Luis	21.352
Cordero López Digna	20.858
Coronel Rodríguez Gladys	20.726
Gómez Vizcaíno Luis Rubén	21.408
Gualan Espinoza Jorge	20.924
Iza Morocho María Hortensia	21.331
López Carlos Humberto	20.904
Oña Changoluiza Segundo Eduardo	21.432
Paucar Iza Tomas Rodrigo	14.671
Paucar Mejía Raúl Rodrigo	28.058
Sosapanta Arango Manuel Blas	21.066
Almachi Zoila Amada	21.391
	<u>277.669</u>

NOTA 15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Impuesto a la Renta	(i)	8.557	40.102
Retenciones IVA		2.647	382
Retenciones Impuesto a la Renta		2.504	848
IVA por Pagar		346	303
		<u>14.053</u>	<u>41.635</u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2015 se presenta un monto pendiente por pagar al Servicio de Renta Internas por concepto de Impuesto a Renta del periodo 2014, del cual se llegó a un convenio con esta entidad para pagar a plazos.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

NOTA 16. CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS

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

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Décimo Tercer Sueldo		690	4.107
Décimo Cuarto Sueldo		1.005	2.295
Fondos de Reserva		2.932	6.902
Aporte Personal		827	774
Aporte Patronal		1.063	996
15% Participación Trabajadores	Ver nota 20	26.308	27.111
Nómina por Pagar		7.901	7.420
		40.725	49.605

NOTA 17. ANTICIPO CLIENTES

El resumen de Anticipo Clientes, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Anticipo Clientes	(i)	487.341	481.203

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)

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 17. ANTICIPO CLIENTES Continuación.../

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

Clientes	Valor
Arévalo Ibarra Mauro	30.000
Roddy Antonio Alcívar Gorozabel ,	10.000
Alazacon Zambrano Ángel Mauricio	15.000
Álvarez Basurto Jaime David	9.357
Ulloa Ronquillo José Luis	12.000
Mejía Jácome Jacqueline Del Ro	8.751
Ulloa Ronquillo Teresa	5.000
Cando López Luis Aurelio	14.116
Avellan Cevallos Johana	16.464
Apolo Ordoñez Oscar Alfredo	15.500
Quezada Crespo Carlos Julio	18.493
Zambrano Dueñas Ángela	27.183
Jácome Ramírez Ronald Patricio	14.404
Ruano Toledo Napoleón Rodrigo	16.168
Erazo Ortega Diego Fabricio	16.881
Cadena Chalapu Carmen Marisol	15.888
Sebastián Yumbla	10.000
Salas Jaime Eduardo	16.138
María Gabriela Gende Portilla	2.000
Tapia Bolaños Doris Ximena	12.187
Beltrán Paucar Sandra Paola	10.107
Tello Zapata Fernando Alfredo	13.210
Torres Loor Marjorie Alejandra	18.300
Martínez Orellana Vinicio	80.000
Echeverría Ortiz Manuel	15.500
Valencia Lucero Y Proaño Miryan	11.394
León Yadira Germania	9.625
Duche Bolaños Adela Esperanza	8.281
Orbea Rubio Milton Patricio	8.000
Portocarrero Quiñonez Tatiana	11.000
Tapia Torres Álvaro Augusto	6.999
Conza Iñiguez Ángel Jacinto	9.394
	487.341

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 18. PROVISIÓN BENEFICIOS EMPLEADOS

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

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Provisión Jubilación Patronal	1.570	1.917
Provisión Desahucio	978	380
	2.548	2.297

NOTA 19. 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:

<u>CAPITAL SOCIAL SUSCRITO</u>	<u>VALOR</u>
Aldeán Rojas Marco Alberto	9
Almachi Guacapiña Zoila Amada	100
Beltrán Cáceres Luis	100
Cordero López Digna Esperanza	100
Coronel Rodríguez Gladys Amada	100
Gómez Vizcaíno Luis Rubén	100
Gualán Espinoza Jorge Ever	100
López Humberto Carlos	100
Oña Changoulisa Segundo Eduardo	50
Paucar Iza Tomas Rodrigo	10
Paucar Mejía Raúl Rodrigo	100
Aldeán Ríos Marco David	100
Morocho Iza Juan Carlos	67
Morocho Iza Flor Maribel	33
Paucar Mejía Ronny Patricio	90
Chico Urrea Rosario	50
Sosapanta Iza Bertha Marina	7
Sosapanta Iza María Beatriz	7
Sosapanta Iza María Carmela	7
Sosapanta Iza María Yolanda	7
Sosapanta Iza María Inés	7
Sosapanta Iza Rosa Mercedes	7
Sosapanta Tapia Edgar Joel	4
Sosapanta Tapia Karen Alejandra	4
Iza Morocho María Mercedes	50
TOTAL	1.309

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 20. CONCILIACION TRIBUTARIA

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO:

Utilidad / Pérdida Contable antes de Impuesto a la Renta y Participación Laboral	175.388
15% Participación a trabajadores	26.308
Deducción por incremento neto de empleados (Art. 10 LRTI)	-
Gastos no deducibles locales	5.982
Base Imponible de Impuesto a la Renta - Tarifa 22%	155.062
Impuesto a la Renta Causado 22%	34.114

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

Impuesto a la Renta Causado	34.114
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	9.253
Impuesto a la Renta Causado (mayor al Anticipo Determinado)	24.861
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	27.831
Crédito Tributario de Años Anteriores	-
<u>Crédito Tributario a Favor de la Empresa</u>	<u>(2.970)</u>

NOTA 21. RESERVAS

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.

Para el presente periodo se determinó no apropiar ningún valor por concepto de reserva legal, debido a que el saldo acumulado supera el 50% del capital.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 22. RESULTADOS ACUMULADOS

El resumen de la Resultados Acumulados, es el siguiente:

<u>Resultados Acumulados</u>	
Saldo Inicial	
Resultados Acumulados	2.715
Resultado del Ejercicio 2014	106.066
Saldo Final	108.780

NOTA 23. INGRESOS

La Compañía clasifica los ingresos en Operacionales y No Operacionales.

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Ingresos Operacionales:		
Ingreso por Ventas de Lotes	488.294	880.485
Total	488.294	880.485
Ingresos no Operacionales:		
Intereses ganados	-	53
Ingresos varios (i)	118.948	1.053
Arrendamiento de Terreno	1.071	-
Total	120.019	1.106
Total Ingresos	608.313	881.591

- (i) Corresponde a ajustes realizados de periodos anteriores por concepto de Anticipo Clientes.

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

NOTA 24. COSTO DE VENTA

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

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Costo de Ventas Etapa 1	109.364	444.100
Costo de Ventas Etapa 2	70.870	-
Total	180.234	444.100

Al 31 de diciembre 2015, el costo de ventas de **PROYEVIT** corresponde principalmente a los costos incurridos en el proceso de urbanización de los lotes de la Etapa 1 y 2.

NOTA 25. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

El resumen de los Gastos, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Obligaciones con el personal	(i)	135.272	119.606
Depreciación Activos Fijos		5.955	4.872
Obligaciones Organismos de Control		1.719	2.571
Gastos Administrativos Varios	(ii)	94.973	59.479
Gastos Financieros		9.326	7.656
Gastos no deducibles		5.447	62.567
		252.691	256.751

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 25. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS Continuación.../

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

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Sueldos del Personal	102.991	90.056
Horas Extras	2.195	2.767
Décimo tercer sueldo	7.265	7.735
Décimo cuarto sueldo	2.397	2.578
Fondos de Reserva	5.388	5.192
Aporte Patronal	12.778	11.278
Bonificación	601	-
Vacaciones	1.657	-
Total	135.272	119.606

- (ii) La composición de Gastos Administración Varios es la siguiente:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Publicidad	10.798	3.679
Útiles de Oficina	993	1.251
Mantenimiento	558	1.599
Servicios Básicos	2.053	1.595
Gastos con el Personal	5.543	11.131
Gastos de Ventas	13.782	-
Honorarios	40.914	29.840
Gastos para Lotización	3.406	448
Otros Gastos Administrativos	16.925	9.937
	94.973	59.479

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

NOTA 26. 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.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

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

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 2015, el índice de liquidez fue de 1,18; 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 0,18 de dólar para cubrir deudas a largo plazo.

Los resultados son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Índice de Liquidez	1,18	1,14

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:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pasivos Totales / Patrimonio	5,18	8,43
Pasivos Totales / Activos Totales	0,84	0,89

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 2015, el 84% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 27. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2015, y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (Febrero 28 del 2016), 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 2015 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.



Lic. Marco Aldean
Gerente General



Dr. David Clavon
Contador General