

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

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

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

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

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

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

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

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

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

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

1. Bases de presentación.

Los estados financieros de **PROYEVIT S.A.** han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre del 2017, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF's han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2. Moneda funcional y de presentación.

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

3. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

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

4. Efectivo y equivalente de efectivo.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

5. Activos financieros.

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

Préstamos y partidas por cobrar.

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

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

6. Inventarios.

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

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

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

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

7. Activos por impuestos corrientes.

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

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

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

8. Propiedad, planta y equipos.

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

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

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

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

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

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

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

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

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

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

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

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

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de Propiedad, planta y equipos se reconocen como resultados del periodo 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 2017**

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

9. Deterioro del valor de activos no financieros.

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

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

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

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

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

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente 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.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

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

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

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

11. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

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

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

12. Beneficios a los empleados.

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

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

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

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

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

13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta corriente para los años 2017 y 2016 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%.

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

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

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

14. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

15. Ingresos de actividades ordinarias.

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

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

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

La Compañía reconoce principalmente ingresos de actividades ordinarias a los generados por la venta de 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.

16. Costos de venta de Lotes.

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

17. Gastos de Administración y Ventas.

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

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

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

NOTA 3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

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

Marco de Administración de Riesgos

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

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

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

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

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

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

1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

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

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

2. Otras estimaciones.

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

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

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

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

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

NOTA 5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.

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

El juego completo de estados financieros de **PROYEVIT S.A.**, corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) para PYMES.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja Chica	400	400
Bancos	(i) 307.792	7.872
Total	<u>308.192</u>	<u>8.272</u>

- (i) El incremento en el monto de Bancos se deriva de las ventas de lotes realizadas en el último trimestre del 2017; el efectivo recibido por dichas ventas se mantiene en cuentas corrientes de las instituciones financieras locales, a continuación un detalle:

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Banco Guayaquil	78.824	4.026
Banco Pichincha	222.848	1.962
Banco Pacifico	6.120	1.884
	<u>307.792</u>	<u>7.872</u>

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Cientes por cobrar	(i)	1.511	734
Cuentas por Cobrar Comerciales	(ii)	4.000	10.148
		<u>5.511</u>	<u>10.882</u>

- (i) Corresponden a los valores pagados por concepto Impuestos Prediales de los lotes de terreno que se van a cobrar a los clientes.
- (ii) Al 31 de diciembre del 2017 corresponde a las cuentas por cobrar por financiamiento directo en la venta de lotes a Jara María Elisa y Cecilia Castro por USD \$500 y USD \$3.500 respectivamente.

NOTA 8. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Inventario de Materiales de Construcción		25.324	26.034
Inventario de Lotes en proceso de Urbanización	(i)	1.470.642	1.178.685
		<u>1.495.966</u>	<u>1.204.719</u>

(Espacio en Blanco)

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

NOTA 8. INVENTARIOS... Continuación/

- (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 al cierre del ejercicio 2017 fueron provisiones costos finales de la Etapa 1 y 2 que están por culminar, y de la Etapa 3 se encuentra en proceso de construcción y se estima concluir en el año 2018; costos que posteriormente serán distribuidos a cada uno de los lotes de acuerdo a sus mts2.

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Costo Etapa 1	110.248	121.756
Costo Etapa 2	361.905	670.991
Costo Etapa 3	887.549	242.862
Costo Etapa 4	124.854	114.782
Costo Etapa 5	119.636	103.559
Costo Generales del Proyecto	(263.892)	(203.473)
Costo Etapa 6	130.344	128.208
Total Proyecto Plaza Asturias	1.470.642	1.178.685

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

NOTA 9. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El resumen del Activo por Impuesto Diferido se muestra a continuación:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Provisión pago de Impuesto Predial	10.770	-
Total	10.770	-
22% Impuesto a la Renta Diferido	2.369	-

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

NOTA 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31,	
	2017	2016
<u>Costo:</u>		
Muebles y Enseres	3.694	3.694
Equipos de Oficina	353	353
Equipos de Computación	6.147	5.902
Maquinaria y Equipo	7.263	7.263
Total	17.458	17.213
<u>Depreciación Acumulada</u>		
Muebles y Enseres	1.544	1.175
Equipos de Oficina	159	124
Equipos de Computación	4.589	2.814
Maquinaria y Equipo	1.625	899
Depreciación Acumulada P.P.E	7.917	5.011
Total Propiedad, Planta y Equipo	9.541	12.202

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

	<u>Muebles y</u> <u>Enseres</u> <u>10%</u>	<u>Equipos de</u> <u>Oficina</u> <u>10%</u>	<u>Equipos de</u> <u>Computación</u> <u>33%</u>	<u>Maquinaria</u> <u>y Equipo</u> <u>10%</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>					
Saldo inicial	3.694	353	5.902	7.263	17.213
Adquisiciones	-	-	385	-	385
Bajas (i)	-	-	-140	-	-140
Saldo Final	3.694	353	6.147	7.263	17.458
<u>Depreciación:</u>					
Saldo inicial	-1.175	-124	-2.814	-899	-5.011
Gasto Depreciación	-369	-35	-1.914	-726	-3.046
Bajas (i)	-	-	140	-	140
Saldo Final	-1.544	-159	-4.589	-1.625	-7.917
Valor Neto	2.150	194	1.558	5.638	9.541

(i) Corresponde a la baja de Equipo de Cómputo totalmente depreciado.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

NOTA 11. PROVEEDORES

El detalle de la cuenta Proveedores se presenta a continuación:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores		26.848	53.078
Provisión de Cuentas Por Pagar	(i)	441.500	125.500
Otras Provisiones		11.157	1.624
Total		<u>479.506</u>	<u>180.202</u>

- (i) Corresponde a los valores provisionados para pagos de obras que se realizarán en las Etapas 1, 2 y 3, cuyo pago se realizará en el 2018.

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>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Corto Plazo</u>			
Banco de Guayaquil	(i)	20.626	33.417
Banco Pichincha	(i)	38.848	
Interés por Pagar		-	591
Total		<u>59.474</u>	<u>34.008</u>
<u>Largo Plazo</u>			
Banco de Guayaquil	(i)	15.107	35.733
Total		<u>15.107</u>	<u>35.733</u>

Un detalle de las operaciones por pagar al Banco de Guayaquil se muestra a continuación:

<u>N° de Operación</u>	<u>Banco</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa interes</u>	<u>Valor del Préstamo</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2017</u>
1158648	Guayaquil	13/9/2016	2/8/2019	11,23%	60.000	35.733
2614631-00	Pichincha	6/1/2017	30/6/2018	11,23%	95.000	38.848
Total Obligaciones Financieras						<u>74.581</u>

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

NOTA 13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Impuesto a la Renta	(i)	74.135	31.117
Retenciones IVA		1.134	4.713
Retenciones Impuesto a la Renta		2.077	5.406
		<u>77.346</u>	<u>41.236</u>

- (i) Incluye el Impuesto a la Renta por pagar del año corriente por USD \$65.753 y un saldo por pagar de impuesto a la renta del año 2016 por USD \$8.382 de conformidad con el convenio de pago firmado con el SRI. (Ver Nota 21)

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS

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

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Décimo Tercer Sueldo		608	612
Décimo Cuarto Sueldo		1.930	1.656
Fondos de Reserva		733	663
Aporte Personal		831	836
Aporte Patronal		1.069	1.075
15% Participación Trabajadores	(i)	78.738	50.864
		<u>83.910</u>	<u>55.708</u>

- (i) Ver Nota 21

NOTA 15. ANTICIPO CLIENTES

El resumen de Anticipo Clientes, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Anticipo Clientes	(i)	<u>693.627</u>	<u>606.041</u>

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

PROYEVIT S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017****NOTA 15. ANTICIPO CLIENTES... Continuación/**

	Diciembre 31.	
	2017	2016
OÑA CHANGOLUIZA SEGUNDO EDUARDO	-	14.202
AREVALO IBARRA MAURO	-	15.000
ALVAREZ BAZURTO JAIME DAVID	-	15.241
ULLOA RONQUILLO JOSE LUIS	20.625	20.625
MEJIA JACOME JACQUELINE DEL ROSAR	22.598	16.304
DUCHE BOLAÑOS ADELA ESPERANZA	20.044	14.163
PORTOCARRERO QUIÑONEZ TATIANA MAR	-	20.680
TAPIA TORRES ALBARO AUGUSTO	21.499	6.999
CONZA IÑIGUEZ ANGEL JACINTO	21.466	15.167
BORJA TOAZA DANIEL GONZALO	18.362	12.441
SERRANO MEDINA FAUSTO DANILO	10.000	-
LOPEZ CARLOS HUMBERTO	-	10.188
CEDEÑO MOREIRA HECTOR FABIAN	17.824	10.071
MACIAS VELEZ JOSE LUIS	23.860	23.860
ALDEAN ROJAS MARCO ALBERTO	-	17.313
VERA BARBERAN MARJORIE ESPERANZA	39.500	6.000
LIMA ARMIJOS CHRISTIAN RODOLFO	-	8.000
JARA QUISAGUANO JESSICA FABIOLA	11.300	3.000
AGUILAR SALINAS CARLOS EMILIANO	-	35.386
CABRERA JUAN CARLOS Y BENITEZ YAD	3.000	-
LUIS BELTRAN	-	14.161
CORDERO DIGNA	-	10.301
GOMEZ LUIS RUBEN	-	14.021
GUALAN JORGE EVER	8.265	11.500
IZA MOROCHO MARIA MERCEDES	-	13.679
MOROCHO IZA JUAN CARLOS	-	13.944
JARA QUISAGUANO GEORGINA SOLANDA	11.171	-
JAMI ALMACHI MARIA FABIOLA	30.000	-
DELGADO BERMELLO GRACIELA	20.000	-
ANDRADE REYES BYRON GEOVANNY	8.137	-
POZO QUIÑONEZ VIVIANA CAROLINA	28.559	-
CANDO LÓPEZ LUIS AURELIO	14.536	14.116
ZAMBRANO DUEVAS ANGELA GENIT	17.147	32.178
JACOME RAMIREZ RONALD PATRICIO	-	16.419
CADENA CHALAPU CARMEN MARISOL	20.283	18.138
SEBASTIAN YUMBLA	10.000	10.000
RODRIGO PAUCAR	-	7.955
ALMACHI GUAPAPIVA ZOILA AMADA	-	14.004
MARIA GABRIELA GENDE PORTILLA	2.000	2.000
TAPIA BOLAÑOS DORIS XIMENA	-	17.540
TORRES LOOR MARJORIE ALEJANDRA	19.100	18.300
MARTINEZ ORELLANA VINICIO EDWIN	80.000	80.000
VALENCIA LUCERO Y PROAÑO MIRYAM	20.799	16.839
LEON SAY YADIRA GERMANIA	22.993	16.309
PAUL VILLAFUERTE	5.000	-
MONTERO ALMEIDA ROCIO DEL PILAR	20.000	-
RAMIREZ ALVAREZ CELESTE ADRIANA	9.025	-
CARLOS ZULUAGA PARRA Y MONICA M.	42.000	-
ANGULOS MUÑOZ RAINER PORFILIO	5.000	-
TORRES LOPEZ NELSON JACINTO	38.449	-
VERA COVEÑA HIPATIA BEATRIZ	8.586	-
MENDOZA VERA MARIA FERNANDA	5.000	-
GALLO BENITEZ MARIA F. Y OTRO	9.500	-
VIANA ZORRILLA TERESA Y OTRO	8.000	-
Total Anticipos Recibidos	693.627	606.041

PROYEVIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NOTA 16. BENEFICIOS SOCIALES POST EMPLEO

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

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Provisión Jubilación Patronal	(i)	2.080	1.636
Provisión Desahucio	(i)	5.470	3.947
		<u>7.550</u>	<u>5.583</u>

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

	Jubilación Patronal	Desahucio
Saldo Inicial	1.637	3.947
Provisión del año	825	1.312
Resultados ORI	(382)	211
Saldo Final	<u>2.080</u>	<u>5.470</u>

La provisión para Jubilación Patronal y el Desahucio se realizó para todos los empleados de la institución de acuerdo con el cálculo actuarial elaborado por la Compañía Actuarial Consultores Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2017, en el que se consideró una tasa de descuento del 8,76%.

NOTA 17. PATRIMONIO

17.1 Capital

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

17.2 Reservas

a) Reserva Legal

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

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

NOTA 17. PATRIMONIO... Continuación/

a) Reserva Facultativa

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

NOTA 18. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2017, los ingresos ordinarios de la Compañía constituyen las ventas de lotes que ya han sido escriturados y facturados como se muestra a continuación:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Ingresos Operacionales:		
Ventas Lotes Etapa 1	55.876	163.302
Ventas Lotes Etapa 2	805.820	872.242
Ventas Lotes Etapa 3	431.386	
Total	1.293.082	1.035.544

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

NOTA 19. COSTO DE VENTA

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

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Costo de Ventas Etapa 1	23.092	78.981
Costo de Ventas Etapa 2	361.765	346.598
Costo de Ventas Etapa 3	125.703	-
Total	510.560	425.580

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

NOTA 19. COSTO DE VENTA... Continuación/

Al 31 de diciembre 2017, el costo de ventas de **PROYEVIT** corresponde a los costos incurridos en el proceso de urbanización de los lotes vendidos de las Etapas 1, 2 y 3.

NOTA 20. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

El resumen de los Gastos, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Obligaciones con el personal	136.521	146.250
Depreciación Activos Fijos	3.046	5.361
Obligaciones Organismos de Control	15.172	3.941
Gastos Administrativos Varios	55.734	57.326
	210.472	212.878

NOTA 21. CONCILIACION TRIBUTARIA

Utilidad / (Pérdida) Contable	524.922
(-) Participación trabajadores	78.738
(+) Gastos no Deducibles	5.967
Base imponible para el Impuesto Renta	452.151
22% Impuesto Causado	99.473
Anticipo determinado	11.881
Impuesto Causado Mayor al Anticipo Determinado	99.473
Determinación del Gasto Impuesto a la Renta del Año	
Impuesto a la Renta Corriente	99.473
Impuesto a la Renta Diferido	2.369
Impuesto a la Renta por Pagar	101.843
(-) Crédito Tributario por retenciones	(27.234)
(-) Anticipo pagado	(8.856)
Impuesto a Pagar	65.753

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

NOTA 22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

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

Marco de Administración de Riesgos

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

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

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

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

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

Riesgo de Liquidez

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

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

La Compañía realiza estimaciones de flujo de caja mensuales a fin de asegurar el nivel de liquidez que le permita atender sus obligaciones con terceros; en el año 2017, el índice de liquidez fue de 1,30; lo cual indica que la Compañía actualmente cuenta con la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus recursos corrientes.

Los resultados son los siguientes:

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Índice de Liquidez	1,30	1,33

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.

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Pasivos Totales / Patrimonio	3,50	3,45
Pasivos Totales / Activos Totales	0,77	0,78

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 2017 el 77% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros (anticipo de clientes).

NOTA 23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017, y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (Marzo 3 del 2018), no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

Mediante Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 emitida por la Superintendencia de Compañías el 30 de enero del 2018 en el S.R.O. No. 171, se emitió el Instructivo sobre sociedades denominadas como de "Interés Público", en las cuales se determinan como tales las dedicadas a las actividades corrientes y especializadas de construcción de todo tipo de edificios y obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil, (entre otras); quienes están sujetas a presentar requisitos adicionales de información, transparencia, administración, capital y demás que dicha entidad considere necesaria.

PROYEVIT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

NOTA 24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 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 R.
Gerente General



Ing. Estefanía Jaramillo
Contadora General