

PETCOMCONS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Petróleos Combustibles & Construcciones Petcomcons Cia. Ltda. Empresa legalmente constituida el 19 de octubre de 2010, con su actividad principal la construcción, comercialización y promoción de proyectos y obras de vivienda urbana y rural. Al 31 de diciembre de 2015 se encuentra con la administración de dos proyectos los cuales se denominan "Conjunto Habitacional Dos Peritas" ya en su etapa final de liquidación y el proyecto "Conjunto Habitacional Tres Peritas" que se encuentra en marcha con la primera etapa de construcción y demás relacionados con el proyecto.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Las ventas de viviendas fueron legalizadas en el año 2015 en un valor de \$ 97.000,00 dólares que forman parte del proyecto Dos Peritas, su reconocimiento según normativa y aplicación NIC 18, de ingresos ordinarios gravados y con el proyecto Tres Peritas un ingreso diferido por \$ 156.400,00 dólares correspondiente a dos viviendas casa # 2 y casa # 7 de las cuales se tomó en cuenta el reconocimiento de los costos respectivos.

INGRESOS FINANCIEROS

La obtención de ingresos por rendimientos financieros obtenidos en el periodo reportado por \$938,17 dólares obtenidos en póliza de inversión Banco Pacifico.

COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS

El costo de producción y ventas fue registrado con la información presentada por construcción al departamento contable mediante anexos correspondientes a cada proyecto donde se consideraron porcentajes para descargar el inventario del inmueble y generar la utilidad en venta del mismo considerando las ventas, se realizó el reconocimiento aplicando NIC11.

GASTOS OPERACIONALES

Los gastos han sido registrados conforme a las políticas adoptadas NIIFs se presenta saldos razonables de acuerdo a su naturaleza fueron registrados en la contabilidad. Los gastos administrativos presentan un saldo de \$45.738,23 los gastos de ventas presentan un saldo de \$ 1.160,60, y los gastos no deducibles generados en el periodo 2015 son de \$ 15.696,19 los cuales representan un 24,63% del total de gastos.

Es importante dar a conocer la aplicación del acta No. 28 emitida en diciembre del año 2014 la cual fue aplicada mediante el siguiente marco legal: (NIC 2.18.23) "Se definirá que hasta el cierre de cada uno de los proyectos del 100% de los gastos de Administración de la empresa; el 75% se reconozcan como costos indirectos de la construcción y el 25% restante como gastos de administración; del 100% de los Gastos de Venta, la totalidad se aplicará como gasto; y el 100% de los Gastos no deducibles, la totalidad se aplicará como gasto; y el 100% de gastos Financieros, la totalidad irá a los costos indirectos de construcción, siempre y cuando la deuda sea otorgada para un proyecto inmobiliario; todo lo cual será de ejecución y aplicación inmediata por parte del Gerente General y contador de la compañía".

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Presenta saldo de \$ 36.325,83 que corresponde a los siguientes grupos: Caja chica administrativa que es usada y controlada en oficina administrativa (\$ 150,00), fondo de obra proyecto Tres Peritas (\$300,00). De los cuales se realiza reposición una vez que se supere o se obtenga el 80% de su uso.

Bancos: reporta un saldo de \$ 5.136,33 correspondiente a Banco Pacifico según conciliación bancaria realizada al 31 de diciembre de 2015. Cumpliendo con la aplicación de NIC 7.

Inversiones: presenta un saldo de \$ 30.739,50 menos que son parte de una póliza emitida en Banco Pacifico con dos renovaciones tanto de capital más interés.

ACTIVOS EXIGIBLES

El saldo correspondiente a las cuentas por cobrar de clientes es de \$3.095,47 refleja el saldo de alícuotas y demás saldos correspondientes al proyecto Dos Peritas y en cuanto al proyecto Tres Peritas el reconocimiento de la casa # 2 y casa # 7 por un valor de \$ 156.400,00.

EMPLEADOS

Presenta saldo de \$ 2.304.53 correspondiente a impuesto renta no descontado a trabajadores por bonos trimestrales recibidos durante el ejercicio 2012 y 2013. No se ha tomado en cuenta los intereses por préstamos NIC 39 NIIF 9 ya que fue un procedimiento realizado en los años señalados.

INTERESES POR COBRAR

Corresponde a los intereses con corte al 31 de diciembre de 2015 fueron reconocidos y valorados en el balance presentando un saldo de \$ 183.58 de la póliza Banco Pacifico Aplicación NIC 39 NIIF 7.

CONSTRUCCION INVENTARIOS, CONSTRUCCIONES EN CURSO

Presenta un saldo de \$ 1.199.068,55 conformado por los documentos soportados de obra, facturas, retenciones, controles de inventarios y otros tanto del proyecto Dos Peritas como el proyecto Tres Peritas, los mismos que se mantienen en un valor considerable representando un 58% del total del activo, encontrándose pendiente la liquidación de los rubros correspondientes al proyecto Dos Peritas, liquidación que no fue posible ejecutarla en el año 2015 por lo que se procederá a su liquidación en año 2016. NIC 11 NIC 23

Se encuentra considerada dentro de este grupo la aplicación del Acta No. 28 emitida en diciembre de 2014. La cual permite el reconocimiento del 75% de los gastos administrativos como costos indirectos de construcción, valores cargados hasta el cierre de cada uno de los proyectos en curso.

SEGUROS PREPAGADOS

Siendo uno de los requisitos más importantes contar con un Seguro Todo Riesgo Contratista para la ejecución del Proyecto Tres Peritas se ha venido tomando en cuenta con la aplicación de la NIC 38 "reconocimiento de un activo (pago anticipado por servicios) en la fecha que se efectúa y luego como un costo en obra durante el periodo de cobertura". Seguro Equinoccial presenta un saldo de \$ 558.36 por devengar.

ANTICIPO PROVEEDORES

Presenta saldo de \$ 120.424,70 lo integran los anticipos entregados a trabajos técnicos y profesionales de obra de los proyectos Dos Peritas y Tres Peritas.

Los \$ 10.583,93 que refleja al 31 de diciembre de 2015 la cuenta Anticipo Proveedor están formados por valores entregados a Ing. Paul Sánchez pendiente de facturación por concepto de estudios a la gestión de proyectos y otros conceptos que en el año 2016 fueron liquidados.

OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Presenta un saldo de \$ 230.291,07 que corresponden a la negociación del terreno en el cual se encuentra ejecutando el proyecto Tres Peritas.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El saldo de \$ 6.252,07 refleja el valor de los activos de la empresa menos la depreciación acumulada que se ha registrado y devengando mes a mes mediante anexo generado en contabilidad. No existe ni aplica revaluación de activos fijos NIC 16 p.6 NIC 17 p.20.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Presenta saldo de \$ 86.432,64 mismos que corresponden al módulo de proveedores según sistema contable se adjunta anexo. Aplicación NIC 32- NIC 39 NIIF 7- NIIF 9.

OBLIGACIONES CORRIENTES POR PAGAR

Las cuentas por obligaciones con instituciones presentan un saldo de \$ 510.905,68 las cuales representan un 39% en relación del total pasivo. Por ser parte de la línea de crédito obtenida para la ejecución de obra proyecto Tres Peritas que se encuentra en marcha según contrato con Banco Pichincha esta línea de crédito será liquidada en el año 2016 con los créditos hipotecarios de los clientes del proyecto.

Las cuentas correspondientes a la obligación con el IESS reflejan el valor \$ 4.663,79 en planillas normales de fondos resera y créditos quirografarios generados con corte al periodo de diciembre 2015. Obligaciones que serán cubiertas al 15 de enero de 2016.

Las cuentas que corresponden a SRI reflejan el valor en libros al 31 de diciembre de 2015 de \$ 3.978.99 tantas obligaciones por retenciones IVA y retenciones Fuente que en algunos casos se presentara sustituta en 2015 para liquidación y pagos de valores pendientes. NIC 32- NIC 39-NIIF 7-NIF 9

Las cuentas de obligaciones empleados presentan un saldo razonable considerando rol de pagos y remuneraciones adicionales al 31 de diciembre de 2015.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Presenta un saldo de \$ 102.408.37 correspondiente a préstamo socios compañía y a Asecom. Considerados mediante costo amortizado NIC 32- NIC39-NIIF7, NIIF9

ANTICIPOS CLIENTES PROYECTOS

El Proyecto Dos Peritas presenta un saldo de \$ 1.067.05 correspondientes a saldo casa # 19 y otras que son manejadas de manera individual por cada una de las reservas de inmuebles por parte de los clientes.

Proyecto Tres Peritas presenta un saldo de \$577.387.77 correspondiente a los anticipos entregados por los clientes en base al compromiso adquirido en las promesas de compra venta, este proyecto se encuentra en construcción y entrega de primera etapa en el año 2016 una vez obtenido el crédito hipotecario por parte de los clientes. Al 31 de diciembre de 2015 captamos 23 clientes para el proyecto Tres Peritas.

PASIVO NO CORRIENTE

Presenta el saldo de \$ 8.068.50 corresponde al crédito bancario Banco Pacifico a ser liquidado en el mes de febrero de 2016. Valorado al costo amortizado.

CAPITAL SUSCRITO

Con el incremento que se legalizo mediante acta de socios No.35 celebrada el 04 de noviembre de 2015 donde se procedió y aprobó el aumento de \$493.385.00 dólares, mismos que fueron registrados mediante compensación de crédito, de valores recibidos por parte del socio mayoritario de la compañía.



Cabe señalar que el valor del aumento del capital más el capital actual que es de USD 50.000, en total da un valor de USD. 543.385 (QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES AMERICANOS). El cual representa el capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2015.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marcia Naveda Abarca'.

Ing. Marcia Naveda Abarca
DIRECTORA CONTABLE ADMINISTRATIVA
PETCOMCONS CIA. LTDA.