

**PETCOMCONS CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

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 2016 se encuentra con la administración del proyecto “Conjunto Habitacional Tres Perlitas” el mismo que se encuentra ejecutado en un 80% de su primera etapa y también cuenta con la prestación de servicios de construcción en Flavio Alfaro-Manabí en las actividades de reconstrucción y reparación de viviendas afectadas por el terremoto.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES 2016**

**INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Las ventas por viviendas una vez realizada la transferencia de dominio en el año 2016 llegaron a un valor de \$ 547.330,00 dólares ingresos generados por el Proyecto Tres Perlitas, su reconocimiento según normativa y aplicación NIC 18, ART. 8.1 LRTI de ingresos ordinarios gravados con el proyecto Tres Perlitas. Un ingreso diferido por un valor de \$ 75.200,00 dólares correspondiente a la vivienda casa # 17 la cual se consideró su reconocimiento y su costo porque las escrituras de venta se firmaron en el mes de diciembre de 2016.

**INGRESOS FINANCIEROS**

La obtención de ingresos por rendimientos financieros obtenidos en el periodo reportado por \$202.49 dólares corresponde a una póliza de inversión Banco Pacífico a 90 días plazo aplicación ART.9 LRTI.

**COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS**

El costo de producción y ventas se registró con la información presentada por la Dirección de Construcción conjuntamente con la Dirección Financiera, Contabilidad mediante anexos correspondientes al proyecto Tres Perlitas consideró los porcentajes correspondientes para descargar el inventario del inmueble de obras en construcción a inventario terminado, y finalmente de inventario terminado al costo de producción, de esa manera generar la utilidad en venta considerando los parámetros para su reconocimiento aplicación NIC11. Su reconocimiento corresponde al valor de \$ 577.022,73 dólares. 27 LRTI

## **GASTOS OPERACIONALES**

Los gastos han sido registrados conforme a las políticas adoptadas NIIFs aplicación de ART 10 LRTI, se presenta saldos razonables de acuerdo a la naturaleza y actividad de la compañía. Los gastos administrativos presentan un saldo de \$44.088,86 los gastos de ventas presentan un saldo de \$ 46.76, los gastos financieros \$ 420,06 y los gastos no deducibles generados en el periodo 2016 son de \$ 16.103,39 los cuales representan un 26,54% del total de gastos. 10-13 LRTI 23-34 REGLAMENTO.

Es importante dar a conocer la aplicación del acta No. 28 emitida en diciembre del año 2014, donde conjuntamente el directorio y los socios acuerdan de manera unánime la aplicación 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 aplicara como gasto; y el 100% de gastos Financieros, la totalidad irás 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 2016**

### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Presenta saldo de \$ 868,54 que corresponde a los siguientes grupos: Caja chica administrativa que es usada y controlada en oficina administrativa (\$ 150.00), fondo de obra proyecto Tres Perlititas (\$300.00). De los cuales se realiza reposición una vez que supere o se obtenga el 80% de su utilización.

Bancos; reporta un saldo de \$ 418,54 correspondiente a Banco Internacional \$ 17.90 y Banco Pichincha cuenta de ahorro \$ 400.64, según conciliación bancaria realizada al 31 de diciembre de 2016. Cumpliendo con la aplicación de NIC 7.

## **ACTIVOS EXIGIBLES**

El saldo correspondiente a las cuentas por cobrar de clientes es de \$3.095,47 refleja el saldo de alcuotas y demás saldos correspondientes al proyecto Dos Perlitas y en cuanto al proyecto Tres Perlitas el reconocimiento de la casa # 17 por un valor de \$ 75.200,00 y los trabajos ejecutados en Flavio Alfaro por \$ 29.260,00 dólares.

## **EMPLEADOS**

Presenta saldo de \$ 1.964,86 dólares y corresponde a valores de impuesto renta no descontados a trabajadores por bonos trimestrales recibidos durante el ejercicio 2012 y 2013. No se ha tomado en cuenta los intereses por prestamos NIC 39 NIIF 9 ya que fue un procedimiento realizado en los años señalados. Y también a anticipos realizados a personal de obra en año 2016.

## **CONSTRUCCION INVENTARIOS, CONSTRUCCIONES EN CURSO**

Presenta un saldo de \$ 1'229.245,98 conformado por los documentos soportes de obra, facturas, retenciones, controles de inventarios y otros tanto correspondiente a proyectos en ejecución tanto el proyecto Tres Perlitas como la ejecución de trabajos Flavio Alfaro, los mismos que se mantienen en un valor considerable representando un 64% del total del activo, ya que se encuentran en su etapa de ejecución.

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 los cuales fueron considerados para el ejercicio impositivo 2016

## **SEGUROS PREPAGADOS**

Siendo uno de los requisitos más importantes en obra contar con un Seguro Todo Riesgo Contratista para la ejecución del Proyecto Tres Perlitas 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 \$ 448.99 por devengar con corte al 31 de diciembre de 2016.

## **ANTICIPO PROVEEDORES**

Presenta saldo de \$ 246.514,43 lo integran los anticipos entregados a trabajos técnicos, profesionales y de servicios de acabados de obra del proyecto Tres Perlitas.

Los \$ 59.140,35 dólares que refleja al 31 de diciembre de 2016 la cuenta Anticipo Proveedor están formados por valores entregados a Ing. Paúl Sánchez pendiente de facturación por concepto de estudios a la gestión de proyectos más los valores entregados para la ejecución en la reconstrucción y reparación de viviendas de Flavio Alfaro.

## **OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Presenta un saldo de \$ 281.191,05 que corresponden a la negociación del terreno que ha realizado la compañía en el año 2014, Proyecto Tres Perlitas.

## **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El saldo de \$ 5.403.53 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 ART 10.7 LRTI. No existe ni aplica revaluación de activos fijos NIC 16 p.6 NIC 17 p.20.

## **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Presenta saldo de \$ 80.151,45 mismos que corresponden a las obligaciones adquiridas y que se ven reflejadas por el módulo de proveedores según sistema contable se adjunta anexo. Aplicación NIC 32- NIC 39 NIIF 7- NIIF 9.

## **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Las cuentas por *obligaciones con instituciones* presentan un saldo de \$ 265.075,20 las cuales representan un 18% en relación del total pasivo. Por ser parte de la línea de crédito obtenida en Banco Pichicha para la ejecución de obra proyecto Tres Perlitas en el periodo reportado se realizó un refinanciamiento el cual permitirá liquidar esta obligación en el año 2017 con los créditos hipotecarios de los clientes obtenidos a través del BIESS.

Las cuentas correspondientes a la *obligación con el IESS* reflejan el valor \$ 22. 241,28 dólares en planillas normales, fondos resera y créditos quirografarios generados con corte al periodo de diciembre 2016. Obligaciones que serán cubiertas al 15 de enero de 2017.

Las cuentas que corresponden a las *obligaciones con el SRI* reflejan el valor en libros al 31 de diciembre de 2016 de \$ 16.630,29 son parte de las obligaciones por retenciones IVA y retenciones fuente que en algunos casos se presentara sustitutiva en 2017 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 2016 por un valor de \$ 27.004,65 dólares.

#### **OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS**

Presenta un saldo de \$ 88.216,99 correspondiente a préstamo socios de la compañía Considerados mediante costo amortizado NIC 32- NIC39-NIIF7, NIIF9

#### **ANTICIPOS CLIENTES PROYECTOS**

El Proyecto Dos Perlitas 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, valor que no ha tenido movimiento en el periodo reportado.

Proyecto Tres Perlitas presenta un saldo de \$596.230,63 correspondiente a los valores recibidos por los clientes en base al compromiso adquirido en las promesas de compra venta, y usados en este proyecto que se encuentra en construcción y entrega de primera etapa paulatinamente entre el año 2016 y 2017 una vez obtenido el crédito hipotecario. Al 31 de diciembre de 2016 son 20 clientes que se encuentran en el proceso de gestión y legalización de venta del inmueble en el proyecto Tres Perlitas.

## **ANTICIPOS RECIBIDOS**

Refleja el valor de \$ 327.712,00 dólares mismos que la empresa los recibió del Miduvi con la finalidad de ejecutar y prestar el servicio de reconstrucción y reparación de un segmento de viviendas afectadas por el terremoto en el sector de Flavio Alfaro. Su liquidación prevista para el año 2017.

## **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 Economista Mario Sanchez Padrón.

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 2016.

## **UTILIDAD DEL EJERCICIO EN CURSO**

Para el periodo reportado 2016 se generó una utilidad gravada de \$ \$ 15.449,99 de la cual se obtuvo el 15% participación a trabajadores por un valor de \$ 2.317,50 / 97-104 CT y efectuó la conciliación tributaria correspondiente la cual dio lugar a la posibilidad de la amortización de pérdidas 10-11-28 REGLAMENTO por un valor de \$ 7.258,35. Mismo que dio como resultado la obtención del impuesto a la renta 2016 por un valor de \$ \$4.790.5.

En cuanto a la reserva legal considerada para este periodo es de \$ 12.59 con la aplicación del 5% por ser una compañía limitada.

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