



**PETCOMCONS CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Petróleos Combustibles y Construcciones Petcomcons Cia. Ltda. Empresa legalmente constituida el 19 de octubre de 2010, cuenta con actividad principal: la construcción, comercialización y promoción de proyectos y obras de vivienda urbana y rural. Al 31 de diciembre de 2017 se encuentra con la administración y construcción del proyecto "Conjunto Habitacional Tres Perlitas" dividido en dos etapas de las cuales está ejecutado un 90% de la primera etapa y un 15% de la segunda etapa, adicional a estas actividades la constructora realiza la prestación de servicios de construcción en Flavio Alfaro-Manabí 35 viviendas de reconstrucción y 17 viviendas de reparación en las zonas afectadas por el terremoto ocurrido el 16 de abril del año 2016.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES 2017**

**INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Durante el ejercicio impositivo las ventas tarifa 0% generadas por viviendas, una vez realizada la transferencia de dominio a su respectivo comprador cerró el 2017 con un valor de \$ 739.700,00 dólares ingresos generados por el Proyecto Tres Perlitas, su reconocimiento según normativa y aplicación NIC 18, ART. 8.1 LRTI #1 de ingresos ordinarios gravados. En este grupo existe una diferencia de \$ 75.200 dólares entre lo facturado y el mayor contable ya que pertenece a la casa No. 17 que se consideró en el año 2016 como ingreso diferido. También contamos con un valor \$ 7.750,38 que corresponde a trabajos adicionales solicitados por clientes del conjunto Tres Perlitas. Y un valor obtenido de la facturación de servicios de construcción en la provincia de Manabí-Flavio Alfaro por \$ 179.662,53 dólares generados por 15 viviendas de reconstrucción, 14 viviendas de reparación y 8 casas de reconstrucción que fueron consideradas en el rubro de mejoramiento de suelo, entregadas a satisfacción gravadas con tarifa 12% ART. 8.1 LRTI #1.

**INGRESOS FINANCIEROS**

Petcomcons Cia. Ltda. por rendimientos financieros obtenidos en el periodo reportado generó un valor de \$ 1,25 dólares de intereses ganados en banco pichincha, cuenta corriente No. 2203069999. Su reconocimiento en el ART. 8 LRTI .

## **COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS**

El costo de producción y ventas se genera y registra con la información presentada por la Dirección de Construcción y a su vez contabilidad mediante anexos correspondientes a proyecto Tres Perlitas y a la reconstrucción en Flavio Alfaro consideró los porcentajes correspondientes para registrar el costo de las casas No. 16,19,20,21,22,23,43,44,49 proceso de obras de 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 saldo corresponde al valor de \$ 759.549,68 dólares. ART 10 #1 LRTI.

## **GASTOS OPERACIONALES**

Los gastos operacionales 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. El total de gastos generados en el ejercicio impositivo cerró con un valor de \$ 141.359,27 que lo conforman los gastos administrativos, ventas, financieros entre otros de los cuales se consideró el reconocimiento de los gastos no deducibles por un valor de \$ 16.078.99 dólares de los cuales se ha realizado las diferentes pruebas para su reconocimiento en base a la normativa vigente. 10-13 LRTI 23-34 REGLAMENTO.

Cabe mencionar que en este ejercicio impositivo no se realizó la aplicación del acta No. 28 emitida en diciembre del año 2014 por los socios donde conjuntamente con el directorio 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".*

Por motivos que la primera etapa del proyecto Tres Perlitas ya se encuentra ejecutada en un 90% y el reconocimiento de gastos administrativos al proyecto dentro de este periodo 2017 no amerita su aplicación, los socios proceden autorizar mediante junta ordinaria dicho procedimiento contable considerando lo antes señalado.

## **UTILIDAD CONTABLE**

Petcomcons en el ejercicio impositivo 2017 generó una utilidad contable por un valor de \$26.205,21 dólares de los cuales se procede a calcular el porcentaje del 15 participación a trabajadores dando como resultado el valor de \$ 3.930,78 dólares que serán entregados a los empleados hasta el 15 de abril según lo indica el calendario emitido por el Ministerio de Trabajo.



**PETCOMCONS CIA. LTDA.**  
**CONCILIACIÓN**  
**TRIBUTARIA**

46 Y 47 RALRTI

Utilidad Contable=	26.205,21	ANTES CALCULO IR Y PART. TRAB 97-104
(-)15% Trabajadores	3.930,78	CT 10-13 LEY 23-34
(+) Gastos No Deducibles	16.078,99	REGLAMENTO
(-) Rentas Exentas	-	
(+) Autoglosa 1	-	42-47 REGLAMENTO
(+) Autoglosa 2	-	
(-) Deducción Incremento Neto Empleados	-	10-46 LEY
(-) Deducción Especial de Contratación	-	
(-) Amortización de Perdidas Tributarias	-	10-11-28 REGLA
<b>BASE IMPONIBLE 22% IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>38.353,42</b>	
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>8.437,75</b>	

El valor de impuesto a la renta generado en el año 2017 es de \$ 8.437,75 dólares. Los cuales fueron registrados para obtener los resultados integrales trasladados al estado de situación financiera por un valor de \$ 13.836,68 dólares. Una vez realizado el cierre del ejercicio.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2017

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

Presenta saldo de \$ 1,023,42 dólares que corresponde a los siguientes grupos: Caja chica administrativa que es usada y controlada en oficina administrativa \$ 150.00 dólares, fondo de obra proyecto Tres Perlitas \$150.00 dólares. De los cuales se realiza reposición una vez que se haya usado el 80% según procedimiento de caja chica.

Bancos una vez realizada las respectivas conciliaciones bancarias al 31 de diciembre de 2017, reporta un saldo de \$ 723,42 dólares, correspondiente a Internacional Cta.Cte. 070-061290-8 un valor de \$ 2,28 dólares, Pacífico Cta. Cte. 7474369 un valor de \$420,27 y Pichincha Cta. Ah. 2203069999 un valor de \$ 300,87 dólares, dando cumplimiento a la aplicación de NIC 7.

### **CUENTAS POR COBRAR**

El saldo correspondiente a las cuentas por cobrar de clientes es de \$ 58.659,04 que en su conjunto lo conforma la cartera del proyecto Dos Perlitas, Tres Perlitas y Flavio Alfaro según el anexo correspondiente de cartera con corte al 31 de diciembre de 2017. NIC 18, NIC32, NIC 39, NIIF7.

### **EMPLEADOS**

Presenta saldo de \$ 1.1124,86 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.

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

Presenta un saldo de \$ 709.564,06 dólares conformado por los documentos soportes de obra, facturas, retenciones, controles de inventarios y otros de los proyectos en ejecución tanto el proyecto Tres Perlitas como la ejecución de viviendas Flavio Alfaro, los mismos que se mantienen en proceso de ejecución en un valor considerable representando un 50% del total del activo. NIC 2, NIC 18, NIC 23.



#### **ANTICIPO PROVEEDORES**

Presenta saldo de \$ 331.378,49 dólares lo integran los anticipos entregados a trabajos técnicos, profesionales y de servicios de acabados de obra del proyecto Tres Perlitas. Y también los anticipos generados en el proyecto de ejecución en Flavio Alfaro.

Anticipos que se han solicitado su facturación para liquidación de los mismos.

#### **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Mantiene un saldo al 31 de diciembre de 2017 por \$ 13.745,34 dólares correspondiente a los generados como crédito tributario en impuesto a la renta a favor de la empresa.

#### **OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Presenta un saldo de \$ 312.191,05 dólares que corresponde a la negociación del terreno que ha realizado la compañía en el año 2014, Proyecto Tres Perlitas.

#### **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El saldo de \$ 4.281,38 dólares es el resultado del valor de los activos tangibles 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 \$ 71.468,54 dólares que corresponden a las obligaciones adquiridas por la empresa y 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 \$ 26.369,41 dólares de los cuales representan una disminución muy notable ya que en el periodo se logró el pago del saldo del crédito otorgado por Banco Pichicha. Recursos invertidos para la ejecución de obra proyecto Tres Perlitas, lo conforma los sobregiros en cuenta y una cuota del crédito Banco Pacífico.



Las cuentas correspondientes a la *obligación con el IESS* reflejan el valor de \$ 20.659,03 dólares en planillas normales, fondos resera y créditos quirografarios generados con corte al periodo de diciembre 2017 y acuerdos de pagos que se han venido generando con la institución para cumplir con esta obligación. Por ley deben ser cubiertas al 15 de cada mes.

Las cuentas que corresponden a las *obligaciones con el SRI* reflejan el valor en libros al 31 de diciembre de 2017 de \$ 20.245,09 dólares, son parte de las obligaciones por retenciones IVA y retenciones fuente que en algunos casos se presentara sustitutiva en 2018 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 \$ 36.058,52 dólares.

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

Presenta un saldo de \$ 113.286,82 correspondiente a préstamo socios de la compañía Considerados mediante costo amortizado NIC 32- NIC39-NIIF7, NIIF9

#### **ANTICIPOS CLIENTES PROYECTOS**

El Proyecto Dos Perlitás presenta un saldo de \$ 278,62 dólares correspondientes a saldo casa # 19 que se viene arrastrando desde hace un tiempo atrás en la contabilidad ya que este inmueble ya fue entregado en su debido momento y la cuenta debía quedar saneada como tal.

En el proyecto Tres Perlitás presenta un saldo de \$466.747,52 dólares 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 2017 y 2018 una vez obtenido el crédito hipotecario. Al 31 de diciembre de 2017 son 15 clientes que se encuentran en el proceso de gestión y legalización de venta del inmueble en el proyecto Tres Perlitás.



## **ANTICIPOS RECIBIDOS**

Refleja el valor de \$ 166.208,00 dólares en este periodo donde la empresa pudo cumplir con el devengo del 70% del anticipo recibido por parte del Miduvi en las 15 casas de reconstrucción y las 14 de reparación en cumplimiento a un segmento de viviendas afectadas por el terremoto en el sector de Flavio Alfaro. Su liquidación total prevista para el año 2018.

## **CAPITAL SUSCRITO**

El valor correspondiente al 100% capital social es 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 2017. NIIF 1

## **RESERVAS**

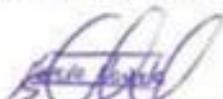
En cuanto a la reserva legal considerada cerró con un saldo de \$ 12.59 con la aplicación del 5% por ser una compañía limitada y en el periodo generado se emitirá mediante acta para que el valor que corresponda para su uso en el año 2017. NIC 8 NIIF 1.

## **RESULTADOS ACUMULADOS**

La empresa termina el periodo con un saldo de \$ 69.699,06 correspondiente a la utilidad o pérdida de años anteriores que se someterá a compensación una vez que los socios aprueben.

## **UTILIDAD O PERDIA DEL EJERCICIO**

Para el periodo reportado 2017 se generó una utilidad gravada de \$ \$ 26.205.21 de la cual se obtuvo el 15% participación a trabajadores por un valor de \$ 3930,78 / 97-104 CT y efectuó la conciliación tributaria correspondiente la cual generó un impuesto a la renta de \$ 8.437,75. NIC 1



**Ing. Marcia Naveda Abarca**  
**Contador General**  
**PETCOMCONS CIA. LTDA.**