

PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Petróleos Combustibles & Construcciones Petcomcons Cía. Ltda. Legalmente constituida el 19 de octubre de 2010, ejecuta como actividad principal la construcción, comercialización y promoción de proyectos y obras de vivienda urbana y rural. Ubicada en la provincia de Pichincha, cantón Quito, Av. 12 de Octubre N24 562 y Luis Cordero. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 continuó con la administración y construcción del proyecto "Conjunto Habitacional Tres Perilitas" ejecutado en dos etapas, la I etapa (26 casas) 100% construidas por vender 1 unidad, II etapa 80% (23 casas) obra gris por vender 8 unidades, adicionalmente la compañía prestó servicios de construcción en la provincia de Manabí cantón Flavio Alfaro en este periodo construyó 20 viviendas de reconstrucción que fueron destinadas a beneficiarios de bajos recursos en las zonas afectadas por el terremoto ocurrido el 16 de abril del año 2016, viviendas entregadas a satisfacción de sus beneficiarios.

Al 31 de diciembre de 2018, el accionista principal de la compañía es el Economista Mario Edison Sanchez Padrón quien es propietario del 99.78 % de la participación accionaria

Al 31 de diciembre de 2018, el personal total de la compañía alcanza los 10 trabajadores distribuidos en las áreas respectivas 3 administrativos, 1 director técnico, 1 bodeguero, 5 personal obra.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES 2018

INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante el ejercicio impositivo los ingresos por ventas de viviendas proyecto propio Tres Perilitas, una vez realizada la transferencia de dominio a su comprador, IVA tarifa 0%, cerró el 31 de diciembre de 2018 con un valor de USD \$ 919,842,00 dólares su reconocimiento según normativa y aplicación NIC 16, ART. 8.1 LRTI #1 de ingresos ordinarios gravados. Los ingresos por la prestación de servicios reconocidos en el periodo por un valor de USD \$ 223,487,58 dólares corresponde a trabajos adicionales solicitados por clientes del conjunto Tres Perilitas y a los de servicios prestados de construcción en la provincia de Manabí cantón Flavio Alfaro generados por 20 viviendas de reconstrucción que incluye el mejoramiento de suelo respectivamente para cada uno de los beneficiarios, IVA tarifa 12% ART. 8.1 LRTI #1.

INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 Petcomcons Cía. Ltda. Por rendimientos financieros obtenidos en el periodo reportado generó un valor de USD \$ 5,17 dólares de intereses ganados en Banco Pichincha, cuenta ahorros No. 2203069999. Su reconocimiento en ART. 8 LRTI.

PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

OTROS INGRESOS

Corresponden a otros ingresos provenientes de ganancias obtenidas en reversiones de provisiones que Petcomcons Cia. Ltda. Realizó en el ejercicio impositivo por un valor de USD \$ 1.919,20 dólares

COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS

El costo de producción y ventas en la construcción de obras propias y prestación de servicios se genera y registra con el avance de obra, tales costos se distribuyen por la aplicación de métodos sistemáticos y racionales de manera uniforme a todos los costos que tienen similares características proporcionado por la Dirección de Construcción y a su vez Contabilidad mediante anexos correspondientes al proyecto Tres Peritas y a la prestación de servicios en la reconstrucción en el cantón Flavio Alfaro, se distribuyó los porcentajes correspondientes para el costo de producción de las 11 casas vendidas con numeración 1,8,10,13,14,15,25,40,41,42,45 proceso de obras en curso a inventario terminado y finalmente de inventario terminado al costo de producción, Al fin de generar la utilidad en venta considerando los parámetros para su reconocimiento aplicación NIC 11, Su saldo corresponde al valor de USD \$ 973.147,78 dólares. ART 10 #1 LRTI.

GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales han sido generados conforme a las políticas adoptadas NIIF's aplicación de ART 10 LRTI y surgen de las actividades ordinarias, 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 USD \$ 162.517,63 que lo conforman los gastos administrativos, ventas, financieros entre otros se consideró el reconocimiento de los gastos no deducibles por un valor de USD \$ 23.127,45 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.

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no necesitó aplicar el acta No. 28 emitida el 04 de 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 irán 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".

PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Al considerar que el proyecto Tres Perlitas se encuentra ejecutado al 31 de diciembre de 2018 un 80% de su segunda etapa, el reconocimiento de gastos administrativos al proyecto dentro del periodo 2018 no lo amerita, los socios proceden autorizar mediante junta extraordinaria el procedimiento y aplicación contable considerando lo señalado.

UTILIDAD CONTABLE

La compañía Petcomcons Cía. Ltda. En el ejercicio impositivo 2018 generó como resultado de sus actividades una utilidad contable por un valor de USD \$ 8.123,16 dólares, base utilizada para el cálculo 15% de participación trabajadores de la compañía que será distribuido y entregado a los trabajadores que pertenecieron al periodo de cálculo y su pago hasta el 15 de abril de 2019 como lo estipula el cronograma de remuneraciones adicionales del Ministerio del Trabajo.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía generó una utilidad contable de USD \$ 8.123,16 dólares menos el 15% participación a trabajadores de USD \$ 1.218,47 y más los gastos no deducibles del ejercicio impositivo USD \$ 23.120,77 dólares permite obtener la base imponible para el cálculo de impuesto a la renta 25% porcentaje aplicado para el año 2018 según lo indica el AR. 37.1 en el Decreto No. 757 establecidos en el código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones. La compañía superó el millón de dólares en sus ingresos.

PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA. LTDA.		
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA		
Utilidad Contable	8.123,16	ARTES CALCULO 15% PART. TRAB.
- 15% Trabajadores	1.218,47	37-104 CT
+ Gastos No Deducibles	23.120,77	10-13 LET 23-34 REGLAMENTO
- Rentas Exentas	-	
- Autog. csa 1	-	42-47 REGLAMENTO
- Autog. csa 2	-	
- Deducción incremento Neto Empleo	-	10-48 LET
- Deducción Especial de Contratación	-	
- Amortización de Peridas Tributarias	-	20-61-03 REGLA
BASE IMPONIBLE 25% IMPUESTO A LA RENTA	30.025,46	

PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2018

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad a la normativa NIIF Normas Internacionales de Información Financiera.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

La moneda funcional utilizada por la compañía y la que rige en el Ecuador es el dólar de los Estados Unidos de América. Al 31 de diciembre de 2018, presenta saldo de USD \$ 2 731.87 dólares que corresponde a las siguientes cuentas: CAJA CHICA administrativa que es manejada y controlada en oficina \$ 150, 00 dólares, Fondo de Obra proyecto Tres Perlas \$ 300,00 dólares por incremento realizado en febrero y abril de 2018. Se realiza reposición una vez que se use el 80% del valor total designado según manual de procedimiento de caja chica.

BANCOS una vez realizada las respectivas conciliaciones bancarias al 31 de diciembre de 2018, reporta un saldo contable total de USD \$ 2.281,87 dólares, correspondiente a Banco Internacional Cta. Cte. 070-061290-8 un valor de USD \$ 0.10 centavos, Banco Pacifico Cta. Cta. 7474369 un valor de USD \$208,96, Banco Pichincha Cta. Cte. 2100053546 un valor de USD \$ 1.737,98 dólares y Banco Pichincha Cta. Ah. 2203069999 un valor de USD \$ 334,83 dólares, cumpliendo la aplicación de NIC 7, NIC1

CUENTAS POR COBRAR

Los derechos exigibles originados por ventas y servicios prestados por la compañía al 31 de diciembre de 2018 a los clientes es de USD \$ 92.331,56 que en su conjunto lo conforma el proyecto Tres Perlas y el servicio de reconstrucción realizado en el cantón Flavio Alfaro provincia de Manabí según el anexo correspondiente de cartera con corte al 31 de diciembre de 2018. NIC 18, NIC32, NIC 39, NIIF 7.

PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES

Las provisiones para créditos incobrables originados en las operaciones ordinarias de la compañía, en el ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre la cartera al 31 de diciembre de 2018 es de USD \$ 932,64 dólares.

PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CONSTRUCCION INVENTARIOS, CONSTRUCCIONES EN CURSO

Presenta un saldo de USD \$ 443.140,85 dólares conformado por los documentos soportes de obra, costos de mano de obra, materiales usados debidamente respaldados en facturas, asistencia técnica, seguros, intereses en préstamos constructor, costos indirectos y otros de los proyectos en ejecución, proyecto Tres Perlas como las viviendas de Flavio Alfaro, los mismos que se mantienen en proceso de ejecución. NIC 2, NIC 18, NIC 23.

ANTICIPOS PROVEEDORES

Presenta un saldo de USD \$ 347.281,21 dólares corresponde a los valores entregados en anticipo a técnicos, profesionales de servicios de acabados de las obras y demás ejecutadas tanto proyecto Tres Perlas como el proyecto en Flavio Alfaro. Para su liquidación se ha solicitado la factura respectiva al proveedor del servicio.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La compañía mantiene un saldo al 31 de diciembre de 2018 por USD \$ 10.593,58 dólares por cobrar que corresponde al anticipo de impuesto a la renta del periodo reportado

OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Presenta un saldo de USD \$ 1.786,63 dólares correspondiente a los valores cancelados en Asecóm.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El saldo de \$ 3.785,76 dólares es el resultado del valor de los activos de la empresa registrados a su costo histórico menos la depreciación acumulada que se ha devengando mes a mes mediante anexo generado en contabilidad ART 10.7 LRTI. No existe ni aplica revaluación de activos fijos NIC 16 p.8 NIC 17 p.20.

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Presenta un saldo de \$ 351.191,05 dólares que corresponde a la negociación del terreno que ha realizado la compañía en el año 2014, Proyecto Tres Perlas.

PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Presenta saldo de \$ 32.349,52 dólares que corresponden a las obligaciones adquiridas por la empresa y se ven reflejadas se adjunta anexo. Aplicación NIC 32- NIC 39 NIIF 7- NIIF 9.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Las cuentas correspondientes a la *obligación con el IESS* reflejan el valor de USD \$ 2.555,32 dólares en planillas normales, fondos reserva y créditos quirografarios generados con corte al periodo de diciembre 2018 a 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 2018 de USD \$ 34.358,35 dólares, son parte de las obligaciones por retenciones IVA y retenciones fuente, se presentaron sustitutiva en 2019 para liquidación y pagos de valores pendientes. NIC 32- NIC 39-NIIF 7-NIF 9 También la conforman el convenio de acuerdo de pago obtenido en el SRI, del anticipo impuesto Renta. Y el impuesto a la renta del periodo 2018.

Las cuentas de *obligaciones empleados* presentan un saldo razonable considerando rol de pagos y remuneraciones adicionales al 31 de diciembre de 2018 por un valor de \$ 11.882,67 dólares.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Presenta un saldo de \$ 105.200,58 correspondiente a préstamo socios de la compañía Considerados mediante costo amortizado NIC 32- NIC39-NIIF7, NIIF9.

ANTICIPOS CLIENTES PROYECTOS

Al 31 de diciembre de 2018 la compañía en el proyecto Tres Perlitás presenta un saldo de \$221.869,63 dólares correspondiente a los valores recibidos por los clientes en base al compromiso adquirido en las promesas de compra venta, recursos usados en este proyecto que se encuentra en construcción y entrega de I y II etapa paulatinamente entre el año 2019 cuando cumplan la condición y obtención de crédito hipotecario. Al 31 de diciembre de 2018 son 11 clientes que se encuentran en el proceso de gestión y legalización de venta del inmueble en el proyecto Tres Perlitás.

ANTICIPOS RECIBIDOS

En cuanto al anticipo entregado por Miduvi para la reconstrucción en Flavio Alfaro, quedan 3 beneficiarios por devengar USD \$ 9.400,00 dólares del anticipo ya que son trabajos que culminarán en el año 2019.

PETROLEOS COMBUSTIBLES & CONSTRUCCIONES PETCOMCONS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

La compañía al 31 de diciembre de 2018 mantiene una obligación de crédito constructor con Banco Pichincha correspondiente a la II Etapa del proyecto Tres Peritas por un valor de USD \$ 338.310,17 dólares el cual se va liquidando en base a los desembosos de crédito hipotecario de los clientes.

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 2018. NIIF 1.

RESERVAS

En cuanto a la reserva legal considerada cerró con un saldo de USD \$ 704.42 dólares con la aplicación del 5% que corresponden a la compañía limitada y en el periodo generado se emitirá mediante acta para que el valor que corresponda para su uso en el año 2018. NIC 8 NIIF 1.

RESULTADOS ACUMULADOS

La empresa termina el periodo con un saldo de USD \$ 56.554,21 dólares correspondiente a la utilidad o pérdida de años anteriores que se someterá a compensación una vez que los socios lo aprueben.

UTILIDAD O PÉRDIDA DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía obtuvo una utilidad contable de USD \$ 8.123,16 dólares, base de la cual se obtuvo la participación trabajadores 97-104 CT, adicional a la obtención del impuesto a la renta 2018 NIC 1. Los cuales fueron trasladados a resultados integrales donde obtuvimos una pérdida de USD \$ 601.67 dólares.



Ing. Marcia Naveda Abarca

Contador General

PETCOMCONS CIA. LTDA.