

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

**Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2019**  
**(Con cifras correspondientes del 2018)**

**(Con el Informe de los Auditores Independientes)**

PETROLI S.A.

Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)

---

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los auditores independientes	3 - 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 34

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	-	Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades

---



## Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de  
**Petroli S.A**  
**Informe sobre la auditoría de los estados financiero**

### **Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **PETROLI S.A.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

### **Fundamento de la opinión**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Párrafo de énfasis – COVID 19**

4. Llamamos la atención sobre la Nota 20 de los estados financieros, que describe los efectos de la propagación del coronavirus o COVID -19 sobre las operaciones de la Compañía. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión

### **Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

5. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

(Continúa)



7. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

#### ***Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
9. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
  - a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
  - b) Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
  - c) Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
  - d) Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
  - e) Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
10. Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

(Continúa)

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

11. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

*Audit & Consulting Support*

**AUDIT & CONSULTING SUPPORT**  
SC-RNAE No. 1271

Abril 29 del 2020  
Guayaquil - Ecuador

*Michelle V*

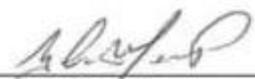
**Michelle Veas Villagómez**  
Representante Legal

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes del efectivo	4	1,023,716	41,304
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento		-	80,509
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	5	581,087	2,334,242
Inventarios	6	2,341,138	-
Activos por impuestos corrientes	7	26,476	24,573
Pagos anticipados		32,365	-
<b>Total activos corrientes</b>		<u>4,004,782</u>	<u>2,480,628</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedades, maquinarias y equipos	8	1,737,775	731,782
Activo por impuesto diferido	7	181	28
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>1,737,956</u>	<u>731,810</u>
<b>Total activos</b>		<u>5,742,738</u>	<u>3,212,438</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	562,407	13,935
Pasivo por impuestos corrientes	7	12,828	11,921
Beneficios a los empleados	10	2,537	6,600
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>577,772</u>	<u>32,456</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Obligaciones con instituciones financieras	11	1,500,000	-
Anticipo de clientes	12	548,446	-
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio	13	1,476	2,152
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>2,049,922</u>	<u>2,152</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>2,627,694</u>	<u>34,608</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	14	710,000	710,000
Reserva legal		5,071	5,071
Reserva facultativa		2,587,505	2,587,505
Superávit por revaluación		156,791	156,791
Adopción de NIIF por primera vez		(2,338)	(2,338)
Resultados acumulados		(341,985)	(279,199)
<b>Total patrimonio</b>		<u>3,115,044</u>	<u>3,177,830</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>5,742,738</u>	<u>3,212,438</u>

  
Ing. Fernando Zambrano Cuntó  
Gerente General

  
Ec. Yahaira Mosquera  
Contadora

*Las notas explicativas 1 a la 19 son parte integrante de los estados financieros*

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Estado de Resultados Integrales  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>		116,323	253,035
Costo de ventas		<u>(17,173)</u>	<u>(43,957)</u>
<b>Ganancia bruta</b>		99,150	209,078
Otros ingresos		1,889	416
Gastos generales	16	<u>(149,873)</u>	<u>(181,790)</u>
Otros gastos		<u>(107)</u>	<u>-</u>
		<u>(148,091)</u>	<u>(181,374)</u>
<b>Resultado de actividades de operación</b>		<u>(48,941)</u>	27,704
Ingresos financieros		8,849	5,969
Costos financieros		<u>(724)</u>	<u>(195)</u>
Costo financiero, neto		8,125	5,774
<b>Ganancia (pérdida) antes de la participación de trabajadores e impuesto a la renta</b>		<u>(40,816)</u>	33,478
15% participación de los trabajadores en las utilidades	10	<u>-</u>	<u>(5,022)</u>
<b>Ganancia (pérdida) antes del impuesto a la renta</b>		<u>(40,816)</u>	28,456
Impuesto a la renta	7	<u>153</u>	<u>(6,333)</u>
<b>Ganancia (pérdida) del ejercicio</b>		<u>(40,663)</u>	22,123
Otros resultados integrales		-	-
<b>Total resultado integral del año</b>		<u>(40,663)</u>	<u>22,123</u>

  
Ing. Fernando Zambrano Cunto  
Gerente General

  
Ec. Yahaira Mosquera  
Contadora

*Las notas explicativas 1 a la 19 son parte integrante de los estados financieros*

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Estado de Cambios en el Patrimonio  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Capital Social	Reservas			Resultados acumulados			Total Patrimonio
			Reserva legal	Reserva facultativa	Superávit por revalorización	Adopción por primera vez NIIF	Resultados acumulados		
Saldos al 31 de diciembre del 2017		10,000	5,071	3,287,505	156,791	(2,338)	(301,322)	3,155,707	
Aumento de capital		700,000	-	(700,000)	-	-	-	-	
Ganancia neta		-	-	-	-	-	22,123	22,123	
Saldos al 31 de diciembre del 2018		710,000	5,071	2,587,505	156,791	(2,338)	(279,199)	3,177,830	
Dividendos pagados		-	-	-	-	-	(22,123)	(22,123)	
Pérdida neta	7	-	-	-	-	-	(40,663)	(40,663)	
Saldos al 31 de diciembre del 2019		710,000	5,071	2,587,505	156,791	(2,338)	(341,985)	3,115,044	

  
Ing. Fernando Zambrano Cunto  
Gerente General

  
Ec. Yahaira Mosquera  
Contadora

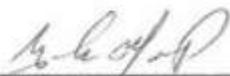
Las notas explicativas 1 a la 19 son parte integrante de los estados financieros

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Estado de Flujos de Efectivo  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación (nota 17):</b>			
Efectivo recibido de clientes y otros		475,144	355,556
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(1,044,953)	(367,050)
Intereses ganados		5,528	5,662
Impuesto a la renta pagado		-	(19,852)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación</b>		<b>(564,281)</b>	<b>(25,684)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>			
Efectivo recibido (utilizado) por activos financieros mantenidos hasta el vencimiento		80,509	34,797
Compra de Propiedades, maquinarias y equipos	8	(11,693)	(13,464)
<b>Flujo de efectivo proveniente de actividades de inversión</b>		<b>68,816</b>	<b>21,333</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>			
Efectivo recibido de obligaciones bancarias	11	1,500,000	-
Dividendos pagados		(22,123)	-
<b>Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>1,477,877</b>	<b>-</b>
Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalente al efectivo		982,412	(4,351)
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del año		41,304	45,655
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año</b>	<b>4</b>	<b>1,023,716</b>	<b>41,304</b>

  
Ing. Fernando Zambrano Cuntó  
Gerente General

  
Ec. Yahaira Mosquera  
Contadora

*Las notas explicativas 1 a la 19 son parte integrante de los estados financieros*

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**1. Información de la Compañía**

PETROLI S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 31 de julio de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad el 29 de agosto de 1996, cambiando posteriormente en el año 2016 su domicilio del Cantón Guayaquil al Cantón Daule.

En el año 2018, la Compañía aumentó su capital y reformó sus estatutos así como su objeto social, mediante escritura pública del 21 de noviembre del 2018 la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Daule el 26 de diciembre de ese mismo año. Con la reforma antes mencionada, el objeto social de la Compañía a partir de esa fecha, incluye como actividad principal la construcción de todo tipo de edificios no residenciales, así también, participar como promotora, comercializadora o fiscalizadora de todo tipo de proyectos inmobiliarios, realizar movimientos de tierra, limpieza de terrenos, compra - venta - alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, construcción de obras de ingeniería civil, entre otras actividades inmobiliarias y de construcción.

Hasta el año 2018, la actividad principal de la Compañía era la perforación de suelo y explotación de recursos naturales, para ello dispone de una concesión de explotación de materiales de construcción del área "Cantera Petrolisa" otorgada en el 2004 por la Dirección Regional de Minería de Guayas con un plazo de treinta años. Además, cuenta con licencia ambiental con vigencia hasta el término de la fase de explotación de dichos materiales. Con fecha 21 de diciembre del 2017 la Subsecretaría Zonal de Minería del Litoral expidió la Resolución No. MM-SZM-L-2017-0228-RES mediante la cual se otorga a Petrolí S.A., el título Minero de Concesión para Minerales No Metálicos del área denominada "Petrolisa 2"

La Compañía se encuentra domiciliada en la vía a La Aurora, Coop. Las Lojas, Daule – Ecuador; sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y debido a su actividad económica de inmobiliaria y construcción, está obligada a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE a través de la entrega de los reportes establecidos en la "Ley Orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos".

**2. Base de Preparación**

**a) Declaración de cumplimiento –**

Los estados financieros de PETROLI S.A., al 31 de diciembre del 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las cuales han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Estos estados financieros son los últimos preparados bajo el marco contable de las NIIF para Pymes, en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución SCVS-INC-DNCDN-20190009 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS) emitida el 13 de septiembre del 2019, en la cual establece el Art. 6.- que, si una compañía regulada por la Ley de Compañías, actúa como constituyente u originador en un fideicomiso mercantil, a pesar de que pueda estar calificada como Pequeña o Mediana Entidad (PYME), deberá aplicar las Normas Internacionales de Información

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**2. Base de Preparación (Continuación)**

Financiera "NIIF" completas. El período de transición y de aplicación, de la constituyente u originadora de fideicomisos que se inscriba en el Catastro Público de Mercado de Valores, será el de su inscripción; y, para las de los fideicomisos no inscritos, su año de transición será el de la constitución del contrato de fideicomiso. Con este antecedente, la Compañía por ser constituyente en agosto del 2019 del fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Flujos Petrolí – Pichincha, inscrito en el catastro público del mercado de valores con fecha 17 de enero del 2020, deberá a aplicar las NIIF Completas a partir del periodo 2020, tomando como periodo de transición el cierre del periodo 2019.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2019 han sido autorizados por la gerencia general el 14 de febrero de 2020 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

**b) Base de medición -**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

**c) Moneda funcional y de presentación -**

Las partidas incluidas en los estados financieros de PETROLI S.A., se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

**d) Uso de juicios y estimaciones -**

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Administración son:

- (i) Juicio: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha realizado los siguientes juicios para determinar:
- El valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la probabilidad de ganancias fiscales futuras (nota 8).
  - La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF para PYMES, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**2. Base de Preparación (Continuación)**

(ii) Estimaciones y suposiciones: Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de los valores recuperables de la cartera de crédito (nota 5).
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, planta y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos (nota 8).
- Los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo que se determinan usando valuaciones actuariales (nota 13).

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

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad**

**a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo son considerados corrientes cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones, se clasifican como no corrientes.

**b) Instrumentos financieros básicos**

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros de la Compañía corresponden únicamente a instrumentos financieros básicos, tales como:

- Efectivo y equivalentes al efectivo
- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

**Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos, que son utilizados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo. Además de inversiones de alta liquidez.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

Los sobregiros bancarios se presentan en el pasivo corriente del estado de situación financiera, en caso de haberlos. Para propósito de presentación del estado de flujo de efectivo, los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.

**Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados cuyos cobros son de cuantía fija o determinable con vencimientos fijos y la Administración de la Compañía tiene tanto la intención efectiva como la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento apostando a la tasa interna de retorno de la inversión. Se excluyen de esta categoría las inversiones a corto plazo de gran liquidez (menor de 90 días), que son fácilmente convertibles en efectivo, las cuales se clasifican como efectivo y equivalentes de efectivo.

Estas inversiones se clasifican como activos corrientes, excepto si el vencimiento excede a doce meses desde la fecha de los estados financieros, en este caso se clasifican como activo no corriente.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Administración estima que al cierre de sus estados financieros, los valores en libros de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento no difieren significativamente de sus valores razonables, debido a que su interés contractual corresponde a la tasa de mercado, no existen costo de transacciones significativas incurridas al momento de su adquisición y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del periodo se mantienen al valor nominal.

**Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Se miden inicialmente a su precio de transacción que es el precio de la factura. Cuando el plazo de pago se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

**Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses. Se miden al importe no descontado del efectivo o de otra contraprestación que se espera pagar, a menos que el acuerdo constituya, efectivamente, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el instrumento de deuda al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar determinado en el reconocimiento inicial.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

**c) Baja de activos y pasivos financieros**

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren o se liquiden los derechos contractuales de recibir flujos de efectivo del activo; (ii) la Compañía transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero; o (iii) cuando a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes significativos, ha transferido el control del activo a otra parte, con capacidad de venderlo a una tercera parte no relacionada, en este caso la entidad dará de baja en cuentas el activo y reconocerá por separado cualesquiera de los derechos y obligaciones conservados o creados al momento de la transferencia.

Adicionalmente, la Compañía en concordancia con los organismos de control, considera para dar de baja los préstamos y cuentas por cobrar, una de las siguientes condiciones: (a) haber constado, durante dos (2) años o más en la contabilidad; (b) haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito; (c) haber prescrito la acción para el cobro del crédito; (d) haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, (e) si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada. Caso contrario el valor dado de baja es considerada un gasto no deducible en el cálculo del impuesto a la renta.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos en los resultados del ejercicio.

**d) Inventarios**

Al 31 de diciembre del 2019, los proyectos inmobiliarios en proceso de construcción se clasifican en el rubro de inventarios. Los inventarios incluyen los costos de desarrollo de proyecto en construcción, costos de adquisición de terrenos, costos de proyecto de arquitectura, estudios y otros costos de especialidades. Adicionalmente el costo de los inventarios incluye costos internos y externos generados por consumo de materiales, costo de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde.

La valorización de los inventarios al cierre del periodo terminado al 31 de diciembre de 2019, no excede de su valor neto de realización.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses. Las obras en construcción de proyectos inmobiliarios que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican en el activo no corriente.

**e) Pagos anticipados**

Representan principalmente el costo de las pólizas de seguros que son devengadas en su periodo de vigencia.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

**f) Propiedad, maquinaria y equipo**

Las propiedades, maquinarias y equipos son activos tangibles que:

- (a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y
- (b) se esperan usar durante más de un periodo.

Las propiedades se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Los elementos de propiedad, maquinaria y equipo se reconocen inicialmente a su costo el cual comprende su precio de compra incluyendo aranceles o impuestos de compras no reembolsables y cualquier costo necesario para llevar el activo a la condición necesaria para que pueda operar de la manera prevista por la administración.

Los elementos de propiedades, maquinarias y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para reducir el costo menos el valor residual estimado de las propiedades, maquinarias y equipos. Los terrenos no se deprecian.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades, maquinarias y equipos, son como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Años</u>
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Contenedores y adecuaciones	10

El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Cuando se vende o da de baja un elemento de propiedades, maquinarias y equipos, se determina la ganancia o pérdida producto de dicha venta o baja, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.

**g) Deterioro de activos no financieros**

En cada fecha sobre la que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que algún activo (propiedad, maquinaria y equipos) pueda verse afectado. Si hay algún indicio de posible deterioro, el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) se estima y se compara con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es menor, el importe en libros se reduce a su importe recuperable estimado, y una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en el resultado del periodo.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y gastos de venta), sin superar el valor que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados y si proviene de inventarios se reconoce como menor valor del costo de ventas

Al 31 de diciembre del 2019, la Administración considera que, dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de sus propiedades, maquinarias y equipos.

**h) Permuta de activos**

La entidad mide el costo de los activos adquiridos por permuta, por su valor razonable, a menos que (a) la transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o (b) ni el valor razonable del activo recibido ni el activo entregado puedan medirse con fiabilidad. En tales casos, el costo del activo se medirá por el valor en libros del activo entregado.

**i) Impuesto a las ganancias**

El gasto por el Impuesto a las ganancias se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sea consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

**(i) Impuesto corriente.-**

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable puede diferir de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El impuesto a la renta causado se calcula sobre el 25% de la utilidad gravable del periodo excepto para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, quienes a partir del periodo fiscal 2018 tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. La Compañía se encuentra dentro de la categoría de microempresa por lo que aplica una tarifa de impuesto a la renta del 22%. El impuesto a la renta definitivo hasta el 31 de diciembre del 2018, representa el mayor entre el impuesto causado y el anticipo mínimo.

**(ii) Impuesto diferido.-**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades grabables sujetas a impuesto.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las ganancias fiscales en el futuro, y cualquier pérdida tributaria no utilizada o crédito tributario no utilizado, limitado en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles contra las cuales se puedan utilizar esas diferencias temporarias deducibles. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espera que aumenten las ganancias fiscales en el futuro.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de reporte y se ajusta según sea necesario para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan sin descontarse y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos se compensan sólo cuando la Compañía tiene el derecho exigible legalmente de compensar los montos y tiene la intención de liquidarlos por su valor neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iii) Activo y pasivo por impuesto corriente.-

Los activos y / o pasivos por impuestos corrientes comprenden las obligaciones o reclamos a las autoridades fiscales en relación con los periodos de reporte actuales o anteriores que están pendientes de recuperación o pago a la fecha de los estados financieros.

**j) Beneficios a empleados**

(i) Plan de beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes laborales ecuatorianas, establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente. Para los planes de beneficios definidos, el costo de proporcionar los beneficios se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado y los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

**(ii) Beneficios a corto plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, las mismas que son contabilizadas como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al del impuesto a las ganancias.

**k) Provisiones**

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando: (i) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe puede ser estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

**l) Compensaciones de saldos**

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

**m) Transacciones con partes relacionadas**

Las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas son generadas por transacciones de financiamiento de capital de trabajo, se reconocen inicialmente por el valor razonable y se miden posteriormente al valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido evaluándolos al costo amortizado debido a que no generan intereses.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

**n) Patrimonio**

**(i) Capital social.-**

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la Compañía está constituido por 710,000 acciones ordinarias nominativas, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1,00 cada una.

**(ii) Reserva legal.-**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

**(iii) Reserva facultativa**

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de conformidad con las resoluciones que constan en las respectivas actas de Junta General de Accionistas.

**(iv) Reserva por revalorización del patrimonio**

Incluye el efecto del mayor valor de terrenos como consecuencia de la revaluación efectuada en el año 2009 (fecha anterior a la aplicación NIIF por primera vez). El saldo acreedor de esta cuenta generada hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF para Pymes, debe ser transferido al patrimonio a la cuenta de resultados acumulados, subcuenta superávit por revaluación; saldo que solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera; también puede ser utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía según resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011.

**(v) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF**

En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES.

De resultar un saldo acreedor, solo podrá ser:

- Capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera;
- Utilizado en absorber pérdidas;
- Devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

**o) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen por el valor razonable de la prestación del servicio realizado en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. La Compañía reconoce un ingreso cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que el beneficio económico futuro fluya hacia la Compañía y se cumpla con el criterio del grado de avance de terminación del servicio, según corresponda. Cuando el resultado de la transacción que involucre la prestación de servicios no pueda estimarse de forma fiable, la entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

Los ingresos por venta de bienes, son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, y la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la administración o gestión corriente de los bienes vendidos, lo cual ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa con el comprador.

**p) Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**4. Efectivo y equivalentes del efectivo**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo del efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	350	-
Bancos	240,045	41,304
Inversiones temporales	783,321	-
	<u>1,023,716</u>	<u>41,304</u>

Un detalle de la composición de las inversiones temporales al 31 de diciembre del 2019 se muestra a continuación:

<u>Institución financiera</u>	<u>Certificado</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Plazo días</u>	<u>Valor nominal 31 Dic 2019</u>
Banco del Pichincha	CDP	5.11.2019	6.01.2020	6.00%	62	350,000
Banco del Pichincha	CDP	6.12.2019	5.02.2020	6.25%	61	430,000
Intereses devengados						3,321
						<u>783,321</u>

Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo no tienen restricciones.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	277,167	267,797
Otras cuentas por cobrar:		
Cuentas por cobrar por derecho de uso	-	1,946,923
Anticipo a proveedores	32,804	1,022
Comisiones anticipadas	194,589	40,000
Compañía relacionada (nota 15)	52,158	78,500
Varios	24,369	-
	<u>303,920</u>	<u>2,066,445</u>
Total	<u>581,087</u>	<u>2,334,242</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 las cuentas por cobrar clientes incluyen US\$256,710 por cobrar a la Compañía SUNPOP S.A.; dicho saldo al igual que el valor de terreno mencionado en párrafo siguiente, se genera de la liquidación de la cuenta por cobrar a largo plazo más el valor de otros trámites relacionados.

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de Cuentas por cobrar por derecho de uso corresponde a la liquidación parcial de la cuenta por cobrar a largo plazo con el valor de un terreno que está aún en proceso de inscripción y de obtención de los títulos de propiedad de Petrolí S.A. Con fecha 20 de diciembre del 2018, se escrituró la propiedad de los terrenos, la cual fue inscrita en el Registro de la propiedad y mercantil del cantón Daule el 7 de mayo del 2019, rebajando el saldo por cobrar y reclasificándolos a los rubros de inventarios y propiedades, maquinaria y equipos de acuerdo a su uso. (Ver nota 8)

El saldo de comisiones anticipadas corresponde al 2.5% (incluido IVA) calculado sobre el precio de venta de las unidades habitacionales, el cual es reconocido por PETROLI una vez firmado el contrato de promesa de compraventa por parte de los clientes y pagado a la comercializadora INMOCUATRO. (Ver nota 18)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el saldo de cuentas por cobrar a compañía relacionada corresponde al saldo por cobrar a FZ Construcciones por erogaciones de valores destinados a cancelar operaciones por cuenta de dicha Compañía con el Banco General Rumifahui, este saldo se encuentra en proceso de cancelación, mediante dación de pago de un inmueble propiedad de la compañía relacionada FZ Construcciones, mismo que Petrolí utilizará para negociar a su vez, daciones de pago con sus proveedores.

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de otras cuentas por cobrar varios, incluye US\$ 24,360 provenientes del Convenio de Cesión de Cuenta por Cobrar celebrado el 10 de diciembre del 2019, mediante el cual FZ CONSTRUCCIONES cede a favor de PETROLI la cuenta por cobrar que le adeuda VERMIGLIO S.A. por la el monto antes indicado, valores que serán liquidados negociando daciones en pago a proveedores.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**6. Inventarios**

El detalle de inventarios corrientes al 31 de diciembre del 2019, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Diseño, planificación y desarrollo	150,005	-
Terrenos Etapa - I	950,256	-
Movimientos de tierra	277,034	-
Impuestos municipales y otros	100,467	-
Urbanismo	252,049	-
Redes y sistema	505,847	-
Villas	105,480	-
Total	<u>2,341,138</u>	<u>-</u>

A partir de 2019, la empresa se encuentra desarrollando el proyecto urbanístico "Vistana 1000" ubicado en el Km. 12.5 de la Av. León Febres Cordero, parroquia La Aurora, a continuación de la etapa Omega de Villa Club.

La urbanización, denominada Vistana 1000, se desarrolla dentro de un área bruta de 11 Ha. en las cuales se distribuyen 397 lotes unifamiliares, está dividida en 2 etapas, la primera etapa con un área de 4.54 Ha que incluyen 139 lotes unifamiliares y la segunda etapa con 258 lotes unifamiliares.

**7. Impuesto a la renta**

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos por impuestos corrientes:		
– Retenciones de impuesto a la renta	5,992	4,721
– Crédito tributario por anticipos pagados de impuesto a la renta	19,852	19,852
– Anticipo de impuesto a la renta	632	-
	<u>26,476</u>	<u>24,573</u>

El saldo de retenciones en la fuente del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al crédito tributario obtenido por retenciones efectuadas por los clientes por las ventas.

El saldo del crédito tributario por anticipos pagados de impuesto a la renta incluye el valor de los anticipos pagados en el 2018 por los periodos 2018 y 2017 por US\$9,618 y US\$10,234 respectivamente, los cuales fueron calculados en base al total de activos, patrimonio, ingresos, costos y gastos en lugar de considerar la fórmula asignada a las microempresas (50% del impuesto generado en el periodo anterior menos las retenciones de dicho periodo) por lo que se realizaron las sustitutivas correspondientes y se mantienen como crédito tributario a la espera de la resolución del trámite de devolución #109012019264561 ingresado con fecha 9 de mayo del 2019.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**7. Impuesto a la renta (Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
– Impuesto a la renta por pagar	6,361	6,361
– Retenciones de impuesto a la renta por pagar	5,311	1,345
– IVA por pagar	294	2,522
– Retenciones de IVA por pagar	862	1,693
	<u>12,828</u>	<u>11,921</u>

**b) Conciliación del gasto de Impuesto a la renta**

Las partidas que afectaron la utilidad contable y la utilidad fiscal de la Compañía para propósitos de determinación del gasto por Impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, fueron las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	(40,816)	33,478
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	(5,022)
	<u>(40,816)</u>	<u>28,456</u>
Menos ingresos exentos	-	(4,781)
Más gastos no deducibles	16,309	982
Más gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	4,164
Más participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	-	93
Menos deducciones adicionales	(11,310)	
Utilidad gravable (pérdida tributaria)	<u>(35,817)</u>	<u>28,914</u>
Impuesto a la renta causado 22%	<u>-</u>	<u>6,361</u>

De acuerdo a la ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, publicada en el registro oficial #150 y emitido el 29 de diciembre del 2017, se aumentó la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25%, más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición con participación directa o indirecta. Se establece también que las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. La Compañía se encuentra dentro de la categoría de microempresa por lo que la tarifa del impuesto a la renta correspondiente para el periodo 2018 fue del 22%.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**7. Impuesto a la renta (Continuación)**

La compañía en el 2018 registró contablemente como impuesto a la renta definitivo el valor determinado de la aplicación del 22% sobre las utilidades gravables, debido a que de acuerdo a la fórmula de cálculo de anticipo para las microempresas no genera anticipo de impuesto a la renta para dicho periodo. Sin embargo, el Formulario 101 del periodo 2018 refleja un valor de anticipo el cual está en proceso de ser eliminado a través de una declaración sustitutiva y por el cual se solicitó la devolución a la administración tributaria, ya que su cálculo se realizó sin considerar la categorización de microempresa que posee la Compañía.

**c) Impuesto a la renta diferido**

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscales y tributarias, que originaron el impuesto diferido registrado al 31 de diciembre del 2019 y 2018, son como sigue:

	2019		
	Base		Diferencias temporarias deducible
	NIIF	Fiscal	
Jubilación Patronal	669	241	428
Desahucio	807	415	392
	2,152	2,115	820

	2018		
	Base		Diferencias temporarias deducible
	NIIF	Fiscal	
Jubilación Patronal	694	782	-
Desahucio	1,458	1,333	125
	2,152	2,115	125

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo y movimiento del impuesto diferido, es el siguiente:

	2019	2018
Saldo inicial	28	-
Reconocido en resultados	153	28
Saldo final	181	28

**d) Impuesto reconocido en el resultado del periodo**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

	2019	2018
Impuesto a la renta - corriente	-	(6,361)
Impuesto a la renta - diferido	153	28
	153	(6,333)

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**7. Impuesto a la renta (Continuación)**

**e) Anticipo mínimo de Impuesto a la renta**

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio total, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los activos y el 0,4 % de los ingresos gravables. Adicionalmente, para efecto del cálculo del anticipo, las compañías podrán reducir del rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y los aportes al seguro social obligatorio. También se excluyen los gastos por generación de nuevos empleos y por la adquisición de activos productivos. A partir del 2019 a la fórmula predicha, se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Hasta el periodo 2018, las disposiciones tributarias vigentes a esas fechas establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. A partir del periodo 2019, el pago del anticipo no es definitivo, sino que se puede pedir devolución, en caso de que el impuesto causado sea menor al anticipo. Además se podrá utilizar ese excedente pagado para crédito tributario en los siguientes tres años. A partir del año 2020 se elimina el anticipo de impuesto a la renta, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta. Únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades.

Se encuentran exentos los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exención no aplica cuando: el beneficiario efectivo, en los términos definidos en el reglamento, es una persona natural residente en Ecuador. Además, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

**f) Precios de transferencia**

De acuerdo a disposiciones tributarias, mediante Resolución No. NACDGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, se establece: "Que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD 15'000.000,00, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Los contribuyentes quedaran exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencias cuando cumplan con las siguientes condiciones: a) Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables; b) No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y c) No mantengan suscrito con el estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**7. Impuesto a la renta (Continuación)**

**g) Situación fiscal**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía. Dicha facultad están limitada a un número de período tributario anual, los cuales, por lo general, una vez transcurridos dan lugar a la expiración de dichas inspecciones. La facultad del Servicio de Rentas Internas para determinar la obligación tributaria caduca, sin que se requiera pronunciamiento previo:

- En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- En seis años, contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y,
- En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de la notificación de tales actos.

En los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes y/o en facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, se entenderá que se ha dejado de declarar en parte el tributo, y por lo tanto se aplicará la caducidad de 6 años respecto de la facultad determinadora de la Administración Tributaria.

A la fecha de emisión de este reporte, para las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los periodos 2016 al 2019, no se ha iniciado procesos de revisión por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI).

**h) Régimen microempresa**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía se encuentra dentro de la categoría de microempresa de acuerdo a las condiciones establecidas en el Art. 106 del Reglamento de Inversiones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual establece que las Compañías que cuenten con un nivel de ventas o ingresos brutos anuales iguales o menores a US\$300,000 y tengan entre 1 y 9 trabajadores se categorizan como microempresas.

A través de la Ley de Simplificación y Progresividad tributaria publicada en el Registro oficial 111 del 31 de diciembre del 2019, se crea un nuevo régimen para microempresas, el cual establece principalmente los siguientes cambios en relación al régimen general: cálculo del impuesto a la renta del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal provenientes de la actividad empresarial, exclusión como agentes de retención del impuesto a la renta e IVA con ciertas excepciones, declaración semestral de IVA e ICE. Se establece además como limitaciones al régimen, que no podrán acogerse a este los contribuyentes cuyas actividades económicas sean las de construcción, urbanización, lotización, transferencia de inmuebles, y otras similares; así como las actividades de prestación de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia y aquellos que perciban exclusivamente rentas de capital.

En base a las condiciones antes mencionadas, la Compañía es una microempresa y como tal se acoge a los beneficios tributarios aplicados a dicha categoría, sin embargo se encuentra limitada por su actividad por lo que no se acoge al nuevo régimen de microempresa.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**8. Propiedades, maquinarias y equipos**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de las Propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo	1,740,424	732,065
Depreciación acumulada	<u>(2,649)</u>	<u>(283)</u>
Total, neto	US\$ <u>1,737,775</u>	<u>731,782</u>

Un movimiento de la propiedad, maquinarias y equipos al y por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-18</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-19</u>
Terrenos	718,600	1,946,923	(950,256)	1,715,267
Maquinarias y equipos	-	10,284	-	10,284
Muebles y enseres	1,828	1,286	-	3,114
Equipos de computación	3,108	-	-	3,108
Contenedores y adecuaciones	<u>8,529</u>	<u>122</u>	<u>-</u>	<u>8,651</u>
Subtotal	732,065	1,958,615	(950,256)	1,740,424
Depreciación acumulada	<u>(283)</u>	<u>(2,366)</u>	<u>-</u>	<u>(2,649)</u>
Total	<u>731,782</u>	<u>1,956,249</u>	<u>(950,256)</u>	<u>1,737,775</u>

	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-18</u>
Terrenos	718,600	-	-	718,600
Muebles y enseres	-	1,828	-	1,828
Equipos de computación	-	3,108	-	3,108
Contenedores y adecuaciones	<u>-</u>	<u>8,529</u>	<u>-</u>	<u>8,529</u>
Subtotal	718,600	13,465	-	732,065
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(283)</u>	<u>-</u>	<u>(283)</u>
Total	<u>718,600</u>	<u>13,182</u>	<u>-</u>	<u>731,782</u>

Al 31 de diciembre del 2019 la adición de terrenos es producto de la compraventa realizada entre las Compañías Sunpop, Mastercomer y Corporación Samborondón a favor de Petrolí con la finalidad de liquidar la cuenta por cobrar que mantenían dichas Compañías con Petrolí. La reclasificación de los terrenos corresponde al lote Q por un total de 110,291 m<sup>2</sup> transferidos a la cuenta de inventarios debido a que en dicho lote la Compañía desarrolla el Proyecto Inmobiliario Vistana. (Ver nota 5)

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores	170,007	6,527
Compañías relacionadas (nota 15)	330,866	-
Otras cuentas por pagar:		
Compañías relacionadas (nota 15)	24,360	-
Tarjetas de crédito	19,176	3,877
Provisiones	6,106	-
Fondos de garantía	3,015	-
Provisión Impuestos Municipales	1,588	1,588
IESS	672	255
Dividendo por pagar	22	-
Anticipo de clientes	-	600
Otras	6,596	1,088
	<u>61,534</u>	<u>7,408</u>
Total	<u>562,407</u>	<u>13,935</u>

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de cuentas por pagar comerciales a Compañías relacionadas se genera de la adquisición de servicios de transporte de material para relleno, alquiler de maquinaria y construcción para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario Vistana, dicho saldo no genera intereses.

**10. Beneficios a empleados**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales	2,537	1,578
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	5,022
	<u>2,537</u>	<u>6,600</u>

El movimiento de los beneficios a empleados por los años terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**10. Beneficios a empleados (Continuación)**

	Saldos al 31/Dic/18	Cargo al gasto	Pagos	Saldos al 31/Dic/19
Beneficios sociales				
- Décimo tercer sueldo	65	1,417	(1,257)	225
- Décimo cuarto sueldo	322	399	(394)	327
- Vacaciones	1,093	979	(312)	1,760
- Fondos de reserva	98	1,382	(1,255)	225
	<u>1,578</u>	<u>4,177</u>	<u>(3,218)</u>	<u>2,537</u>
15% Participación trabajadores	5,022	-	(5,022)	-
Total Pasivos Acumulados	<u>6,600</u>	<u>4,177</u>	<u>(8,240)</u>	<u>2,537</u>

	Saldos al 31/Dic/17	Cargo al gasto	Ajustes	Pagos	Saldos al 31/Dic/18
Beneficios sociales					
- Décimo tercer sueldo	65	775	-	(775)	65
- Décimo cuarto sueldo	313	263	-	(386)	322
- Vacaciones	704	389	-	-	1,093
- Fondos de reserva	98	-	-	-	98
	<u>1,180</u>	<u>1,559</u>	<u>-</u>	<u>(1,161)</u>	<u>1,578</u>
15% Participación trabajadores	-	5,022	-	-	5,022
Total Pasivos Acumulados	<u>1,180</u>	<u>6,581</u>	<u>-</u>	<u>(1,161)</u>	<u>6,600</u>

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de Impuesto a la renta.

**11. Obligaciones con instituciones financieras**

Al 31 de diciembre del 2019 la obligación bancaria corresponde a un préstamo hipotecario por US\$1,500,000 recibido el 30 de agosto del 2019 del Banco Pichincha con vencimiento el 19 de agosto del 2021, a una tasa del 8.95% y pago al vencimiento.

El préstamo obtenido es para el financiamiento del proyecto inmobiliario Vistana, para el cual se ha constituido un fideicomiso de flujos a fin de que el mismo reciba el total de los flujos provenientes de los cobros por los contratos de promesas de compraventa y/o compraventas definitivas de las viviendas, para que por cuenta de la Compañía la Fiduciaria realice los pagos de los dividendos a favor del Banco Pichincha.

**12. Anticipos de clientes**

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de anticipos de clientes corresponde a los valores recibidos de los compradores de las viviendas, por los contratos de promesas de compraventa y/o compraventas definitivas, estos valores serán liquidados contra entrega del inmueble.

En el mes de Noviembre de 2019, el proyecto Vistana 1000 alcanzó su punto de equilibrio, por lo cual habiendo dado cumplimiento a lo requerido en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política Monetaria, Libro II Tomo X Art 31, en la actualidad los anticipos recibidos de clientes son manejados a través de un fideicomiso de administración constituido por la compañía.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**13. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio**

Un detalle de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal	669	694
Bonificación por desahucio	807	1,458
	<u>1,476</u>	<u>2,152</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los saldos de jubilación patronal y bonificación por desahucio corresponden al valor actual de las reservas matemáticas actuariales. De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal y en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. La Compañía no mantiene un fondo separado para este beneficio sino que establece una reserva en base a un estudio actuarial realizado por una firma de actuarios independiente debidamente calificada. El método actuarial utilizado para el cálculo de jubilación patronal, es el de "Costo de Crédito Unitario Proyectado".

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los fundamentos técnicos utilizados por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de crecimiento de salarios	2.06%	2.06%
Tasa de descuento anual	7.55%	7.55%

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:		
Trabajadores activos con tiempo de servicio menor a 10 años	669	694
Trabajadores activos con tiempo de servicio mayor a 10 años	-	-
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de bonificación por desahucio	807	1,458
Total	<u>1,476</u>	<u>2,152</u>

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, las provisiones cargadas a gastos por concepto de jubilación patronal y bonificación por desahucio no serán deducibles del impuesto a la renta sino hasta el momento del pago, para lo cual se reconocerá un impuesto diferido por este concepto (Ver nota 7).

El movimiento de las reservas para jubilación patronal y desahucio registradas por la compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**13. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio (Continuación)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	2,152	2,115
Provisión cargada al gasto	391	125
Reversos	<u>(1,067)</u>	<u>(88)</u>
Total	US\$ <u>1,476</u>	<u>2,152</u>

**14. Patrimonio de los accionistas**

**Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social está conformado por 710,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

	% Participación		Acciones ordinarias y nominativas	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fernando Domingo Zambrano Cuntó	68.46	99.90	486,044	709,290
Bernardo José Zambrano Repetto	7.89	0.10	55,989	710
Gina María Zambrano Repetto	7.89	-	55,989	-
Luis Fernando Zambrano Repetto	7.89	-	55,989	-
Ricardo Francisco Zambrano Repetto	7.89	-	55,989	-
<b>Total</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>710,000</b>	<b>710,000</b>

Mediante Junta general universal de accionistas celebrada el 5 de octubre del 2018 se aprueba fijar como nuevo capital autorizado de la compañía la suma de US\$1,420,000 y aumentar el capital social en US\$700,000 siendo el nuevo capital social de la Compañía US\$710,000; dicho aumento fue pagado mediante capitalización de la reserva facultativa. La escritura de aumento de capital suscrito y reforma al estatuto social de la Compañía se celebró con fecha 21 de noviembre del 2018 y fue inscrita en el Registro de la propiedad y mercantil del Cantón Daule el 26 de diciembre del 2018.

**15. Transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2019 el movimiento de los saldos con compañías relacionadas es como sigue:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-18</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Cobros /</u> <u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-19</u>
<b>Parte relacionada Activo</b>				
FZ Construcciones	<u>78,500</u>	<u>-</u>	<u>(26,342)</u>	<u>52,158</u>

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**15. Transacciones con partes relacionadas (Continuación)**

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-18</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Cobros /</u> <u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-19</u>
<b>Parte relacionada Pasivo</b>				
Cuentas por pagar comerciales:				
Construases	-	160,090	-	160,090
Construfenix	-	111,764	-	111,764
FZ Construcciones	-	217,292	(164,880)	52,412
Inndaulesa	-	6,600	-	6,600
Otras cuentas por pagar:				
FZ Construcciones	-	24,360	-	24,360

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el saldo por cobrar a la compañía relacionada FZ Construcciones S.A. proviene de pagos efectuados por PETROLI S.A. al Banco General Rumiñahui por cuenta de dicha compañía. Este saldo será cancelado mediante dación de pago de un bien inmueble propiedad de FZ Construcciones, que será a su vez cedido a Inesa por trabajos que esta compañía efectuará en Petrolí.

El saldo cuentas por pagar comerciales a compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2019 corresponde a la adquisición de servicios de transporte de material para relleno, alquiler de maquinaria y construcción para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario Vistana.

El saldo de otras cuentas por pagar se origina del Convenio de Cesión de Cuenta por Cobrar mediante el cual FZ CONSTRUCCIONES, cede a favor de PETROLI la cuenta por cobrar que le adeudaba VERMIGLIO S.A.

No hubieron movimientos entre cuentas con relacionadas durante el periodo 2018.

**16. Gastos por naturaleza**

Un detalle de los costos y gastos por naturaleza al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y beneficios sociales	16,187	19,862
Honorarios	44,422	89,697
Mantenimientos	3,716	10,692
Depreciaciones	1,229	282
Publicidad	40,002	20,382
Gastos por impuestos y contribuciones	24,231	24,882
Amortizaciones de seguros	5,258	1,422
Otros gastos	14,828	14,571
	<u>149,873</u>	<u>181,790</u>

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**17. Conciliación de la ganancia (pérdida) neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación**

La Conciliación de la ganancia (pérdida) neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

	Nota	2019	2018
Ganancia (pérdida) neta		(40,663)	22,123
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación:			
Depreciaciones	8	2,366	282
Pérdida (ganancia) actuarial	13	(676)	37
Intereses ganados		(3,321)	(306)
Impuesto a la renta	7	(153)	6,333
Ajustes		-	(328)
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(190,447)	102,521
(Aumento) disminución en inventarios		(1,390,882)	-
(Aumento) disminución en otros activos		(34,268)	(16,636)
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		548,472	(150,467)
(Disminución) aumento en beneficios a empleados		(4,063)	5,420
(Disminución) aumento en otros pasivos		907	5,337
(Disminución) aumento en pasivos largo plazo		548,446	-
Total ajustes		(523,618)	(47,807)
Flujo neto de efectivo provisto (utilizado) en actividades de operación		(564,281)	(25,684)

**18. Compromisos**

Con fecha 15 de agosto del 2018 se celebra el Contrato de Comercialización de Proyecto Inmobiliario entre PETROLI (la Constructora) e INMOCUATRO INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA INMOCUATRO DESARROLLO S.A. (la Comercializadora) con el objeto de que esta última impulse, promocióne y comercialice los productos de la Constructora, a cambio la comercializadora cobrará una comisión del 4% incluido IVA, sobre el precio de los inmuebles vendidos. La Constructora acepta pagar por medio de anticipo a las comisiones el 2.5% incluido IVA, luego de firmado el contrato de promesa de compraventa mientras que el saldo del 1.5% se pagará cuando se reciba el saldo final del crédito hipotecario. Se establecen además comisiones adicionales por ahorro y/o eficiencia en costos y gastos así como por cumplimiento anticipado del cronograma de ventas siempre que no exceda de 35 el número de viviendas vendidas por mes.

El tiempo de duración del contrato es de 29 meses contados a partir del inicio del periodo de preventa, esto es el 1 de septiembre del 2018, siendo renovable automáticamente.

**PETROLI S.A.**  
**(Daule – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

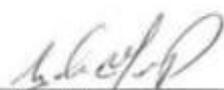
---

**19. Eventos subsecuentes**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de la enfermedad causada por un coronavirus (COVID-19) como una pandemia. El brote de COVID – 19 en el Ecuador ocasionó que el Presidente de la Republica emitiera el 16 de marzo del 2020 el estado de excepción, declarando toque de queda a nivel nacional, cierre de vuelos nacionales e internacionales, restricción vehicular, suspensión de actividades laborales, entre otras disposiciones que se mantienen vigentes a la fecha de emisión de este informe lo cual ha afectado las operaciones de la Compañía. Sin embargo, actualmente no es posible cuantificar los posibles efectos de esta pandemia, los cuales podrían ser materiales sobre los estados financieros futuros.

No se han producido otros hechos posteriores entre el 1 de enero 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (29 de abril del 2020).

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Fernando Zambrano Cuntó  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Ec. Yahaira Mosquera  
Contadora

---