

PETALCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

PETALCORP S.A., fue constituida en la Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil en Noviembre 7 de 1996 y su actividad principal es la de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Su domicilio está ubicado en Guayaquil, calle General Cordova # 810 y Victor Manuel Rendon, edificio Torres de la Merced, Piso 19, oficina 01.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estado de Cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de PETALCORP S.A. al 31 de diciembre del 2015, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

Bases de Preparación – Los estados financieros de PETALCORP S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones que cotizan en Bolsa u otras, y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Provisión para cuentas incobrables: Periódicamente, la Administración de la Constructora realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar – comerciales, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la norma internacional de contabilidad NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se

carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39.

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja debitando de la Provisión para cuentas de dudosa recuperación.

Propiedades:

- Medición en el momento del reconocimiento inicial - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.
- Medición posterior al reconocimiento inicial - Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales - El costo de las propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación

<i>Ítem</i>	<i>Vida útil (en años)</i>	<i>Valor residual</i>
Inmuebles	20	Sin valor residual
Maquinarias y equipos	10	Sin valor residual
Muebles y enseres y oficinas	10	Sin valor residual
Vehículos	5	Sin valor residual

- Retiro o venta de propiedades - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por Pagar - Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como gastos financieros y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Inventarios en Proceso: Registra el valor de los pagos de obrar pendientes de liquidar a los clientes.

Ingresos Ordinarios: Se originan en la venta de los inmuebles (obras). Se reconocen en resultados cuando se produce la transferencia de los mismos al comprador, como lo establece el párrafo 14 de NIC 18 y párrafo 25 de la NIC 11.

Gastos - Son registrados al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Bancos	128.619	172.309
	128.619	172.309

Al 31 de diciembre del 2015, bancos representa saldos en cuentas corrientes, los cuales no generan intereses.

4. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Compuesto como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Intereses activos corriente	36.105	0
	36.105	0

5. OBRA EN PROCESOS

Materiales de construcción Obra:	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Terrenos	285.594	0
Puerto Azul	1.322.565	684.519
Puerto Azul otros gastos	287.711	133.950
Puerto Azul Revalorización	22.041	0
	1.917.911	818.469
Costo de ventas	(1.103.492)	
SALDO OBRAS EN PROCESO (1)	814.419	818.469

(1) **Obra en Proceso** corresponde al Condominio San Ignacio, ubicado en Puerto Azul, se reconoció un avance del 53,4% en el 2015 y la misma sera entregada en agosto del 2016.....

6. CUANTAS POR PAGAR

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Anticipo de clientes (1)	404.149	149.729
	404.149	149.729

(1)Corresponde a valores entregados por los clientes de vivienda en construcción de obra en Puerto Azul

7. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Compuesto como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Alfredo Scheel	132.081	
Eduardo Bejarano	160.000	
Irene Miranda	170.000	
	462.081	0

Préstamos a accionistas no generan ningún tipo de interés

PETALCORP S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015


Ing. Nicolás Scheel Carrión

Gerente General


Ing. Carlos Cruz Farfán
Contador General