

PETALCORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

PETALCORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

ACTIVO CORRIENTE	2016	2015
CAJA&BANCOS	5.025,24	128.619,30
CTAS X COBRAR CLIENTES	90.880,28	12.773,19
RESERVA POR AMORTIZACION		36.105,36
	<u>95.905,52</u>	<u>177.497,85</u>
REALIZABLE		
INVENTARIO DE OBRAS-INMUEBLES	<u>120.827,00</u>	<u>814.419,40</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	216.732,52	991.917,25
TOTAL ACTIVO	<u>216.732,52</u>	<u>991.917,25</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
PROVEEDORES	30.021,18	915.580,72
IMPUESTO A LA RENTA	53.325,20	-
PASIVOS ACUMULADOS	5.848,29	1.299,24
	<u>89.194,67</u>	<u>916.879,96</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>89.194,67</u>	<u>916.879,96</u>
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	800,00	800,00
RESERVA LEGAL	853,60	853,60
APORTE FUTURO AUMENTO CAPITAL	16.399,42	16.399,42
RESERVAS REVALORIZACION PAT	69.433,39	69.433,39
PERDIDAS ACUMULADAS	(12.998,51)	(12.449,12)
UTILIDAD DICIEMBRE/31/2013	53.049,95	-
TOTAL PATRIMONIO	<u>127.537,85</u>	<u>75.037,29</u>
TOTAL PASIVO & PATRIMONIO	<u>216.732,52</u>	<u>991.917,25</u>

PETALCORP S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

INGRESOS		
OPERACIONALES	2016	2015
VENTAS 0%	1.053.520,12	1.187.319,88
VENTAS 14%	1.200,00	
OTROS INGRESOS		
VENTAS NETAS	1.054.720,12	1.187.319,88
INV.INICIAL	814.419,40	1.096.418,73
COMPRAS	140.827,20	807.186,07
(-) INV.FINAL	-120.827,00	(814.419,40)
TOTAL COSTO DE VENTAS	834.419,60	1.089.185,40
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	220.300,52	98.134,48
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	109.305,46	33.328,03
GASTOS FINANCIEROS	652,07	74.769,18
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	109.957,53	108.097,21
UTILIDAD OPERACIONAL	110.342,99	-9.962,73
UTILIDAD (PERDIDA) PERIODO	110.342,99	-9.962,73
IMPUESTO RENTA CAUSADO	57.293,04	5.140,37

PETALCORP S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR
LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	Capital	Aporte Futuro Capitalización	Reserva legal	Otros Superavit por Revaluación	Pérdida Acumulada	Pérdida Neta del periodo	Ganancia del Periodo	Total Patrimonio
ENERO 1 DE 2015	800,00	16.399,42	853,60	69.433,39	(3.025,79)	(9.413,33)	0	75.037,29
SALDO DEL PERIODO								
Capital	800,00							800,00
Aporte para Futuro Capitalización		16.399,42						16.399,42
Reservas			853,60					853,60
Otros Superavit Revaluación				69.433,39				69.433,39
Transferencias								-
Pérdida					(3.025,79)	(9.413,33)		(12.449,12)
DICIEMBRE 31 DE 2015	800,00	16.399,42	853,60	69.433,39	(12.449,12)	-	-	75.037,29
Cambios:								
Transferencias					(9.413,33)	9.413,33	0	-
Aporte para Futuro Capitalización								-
Corrección Errores					(349,39)			(349,39)
Utilidad del Periodo							53.049,95	53.049,95
DICIEMBRE 31 DE 2016	800,00	16.399,42	853,60	69.433,39	(12.798,51)	-	53.049,95	127.527,85

PETALCORP S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

	2016	2015
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo,	(123.594,06)	(43.818,00)
Flujos de efectivo en actividades de operación	(123.594,06)	98.669,00
Cobros a clientes	976.613,03	1.391.469,00
Pagos a proveedores, empleados y otros	(1.099.657,70)	(1.492.818,00)
Gastos financieros		
Impuestos a las ganancias pagado		
Otros entradas (Salidas) de efectivo	(549,39)	18,00
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(123.594,06)	98.669,00
Flujos de efectivo en actividades de financiación	-	(142.487,00)
Financiación por préstamos a largo plazo	-	-462.080,00
Pagos de préstamo	-	(664.567,00)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	-	(142.487,00)
Incremento (disminución) neto de efectivo durante el periodo	(123.593,76)	(43.818,00)
Efectivo al inicio del periodo	128.619,00	172.437,00
Efectivo al final del periodo	5.025,24	128.619,00
Conciliación entre la utilidad(perdida) del periodo y los flujos de efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Utilidad (perdida) del periodo	116.342,99	(9.962,00)
Ajuste por partida distintas al efectivo:		
Depreciación-Amortización	36.105,36	
Cambios en Activos y Pasivos Corrientes	(270.042,41)	108.631,00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(78.107,09)	310.749,00
(Incremento) Disminución otros activos	3.999,66	(7.512,00)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(191.967,14)	(19.254,00)
(Incremento) Disminución otras cuentas por pagar	(3.967,84)	(579.519,00)
(Incremento) Disminución es anticipo clientes	-	404.149,00
(Incremento) Disminución en otros pasivos	-	18,00
Total Ajustes		
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(123.594,06)	98.669,00

PETALCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

PETALCORP S.A. con RUC 0991372652001 fue constituida mediante escritura pública el 7 de Noviembre de 1996 en la ciudad de Guayaquil- Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de Noviembre de 1996, con un plazo de duración de cincuenta años. La Compañía está ubicada en la Provincia del Guayas en las calle General Córdova # 810 y Victor Manuel Rendón edificio Torres de la Merced Piso 19 Oficina 01 del cantón Guayaquil.

Su objeto principal es la Compraventa, Administración, de Bienes Inmuebles

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de PETALCORP S.A. al 31 de Diciembre del 2016. Los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La Administración de **PETALCORP S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF)

Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Compañía

Tal como lo requiere la NIIF estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de Diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

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.

PROPIEDADES:

MEDICION 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.

MEDICION 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 periodo en que se producen.

METODO DE DEPRECIACION, VIDAS UTILES 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.

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 periodo 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 los costos 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.

PRESTAMOS.- 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 pasivos corrientes 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 obras 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 registrado 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 mas cercano en el que se conocen.

CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una, todas ordinarias y nominativas.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre 2016 y la fecha de preparación de estas notas, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía **PETALCORP S.A.** Pudieran tener un efecto un importante sobre los estados financieros adjuntos. Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta Universal Ordinaria de Accionistas el 19 de Abril del 2017.


ING ALFREDO SCHEEL PAGES

Gerente General


ING CARLOS CRUZ FARFAN

Contador General