INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra y comercialización de cacao para el mercado local y de importación.

La Compañía es una compañía limitada, constituida el 8 de Diciembre de 1981 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 100 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrolla sus actividades es el cantón de Guayaquil, Av. Juan Tanga Marengo Km. 3½ Prosperina 181 N-O s/n y Séptimo Pasaje 37A.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantenía 75 y 97 empleados respectivamente, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 25 de abril del 2016 y serán presentados a la Junta General de Accionista para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2015	3.38%
2014	3.67%
2013	2.70%

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Base de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2015.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, sin embargo cualquier diferencia con los montos comparativos de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2014 es resultado de reclasificaciones efectuadas para fines comparativos

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales relacionados con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos otorgados exceden los plazos de crédito considerados normales.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros 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.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en bancos, incluyen los depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales, incluyen facturas por ventas de inventarios, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.
- Cuentas por cobrar compañías relacionadas, representan préstamos, con plazos menores a un año, no generan interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen o cuando los términos no incluyen intereses, pero si plazos superiores a los considerados comercialmente normales.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Préstamos por fondos recibidos de bancos locales, con interés y fondos recibidos de terceros sin interés.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

Los préstamos y acreedores comerciales se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Instrumento de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las participaciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Propiedades y Equipos

Los elementos de propiedad y equipos se miden al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando ésta última corresponda.

El costo 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.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, la propiedad y equipos están registrados a su valor razonable, el que ha sido asignado como “costo atribuido”, de acuerdo con las disposiciones incluidas en la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”. El valor razonable fue determinado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos (continuación)

El costo o el valor revaluado de propiedad y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta está conformado por el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la Renta Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para los años 2015 y 2014, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente (continuación)

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferido es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto al Valor Agregado (IVA) (continuación)

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

- La jubilación patronal, pagadero en el momento de la jubilación de los empleados que por veinte años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.
- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el período actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios no se encuentran actualizados debido a que la rotación del personal en la Compañía es alta y cancela directamente estas obligaciones al momento de su terminación del trabajo o en el caso de jubilación patronal

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

Reserva de Capital

Representa los efectos de haber aplicado el esquema de dolarización en Marzo del 2000.

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los socios en caso de liquidación.

Utilidades Retenidas

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o disuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Distribución de Dividendos

Distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se reconoce cuando se aprueba el pago por parte de la Junta General de Accionistas.

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago de impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Utilidades Retenidas (continuación)

Distribución de Dividendos (continuación)

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quién y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para las personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pagos de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Deterioro del Valor de Propiedades y Equipos

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

Vida Útil y Valor Residual de Propiedad y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedad y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Instalaciones	20	20
Muebles y enseres	10	10
Maquinarias y equipos	10	12
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	8

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	%	%
Tasa de descuento	7	7
Tasa esperada del incremento salarial	3	3
Tasa de incremento de pensiones	2.50	2.50
Tasa de rotación (promedio)	8.90	8.90
Vida laboral promedio remanente (2013: 6 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2013: TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales con planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Normas Internacionales de Información Financiera aún no Vigentes

A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de Enero de 2015. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

NIIF	Título	
NIC 16 y la NIC 38 - Enmienda - Aclaración de los métodos aceptados de depreciación y amortización		1 de Enero del 2016
NIC 16 y la NIC 41 - Enmienda - Agricultura: Plantas productoras		1 de Enero del 2016
NIC 19 - Beneficios a empleados		1 de Enero del 2016
NIC 27 - Enmienda - Método de la participación en los estados financieros individuales		1 de Enero del 2016
NIC 28 - Inversiones en Asociadas y Negocios conjuntos		1 de Enero del 2016
NIIF 7 - Instrumentos financieros: Información a revelar		1 de Enero del 2016
NIIF 10 y la NIC 28 - La venta o la aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.		1 de Enero del 2016
NIIF 11 - Enmienda - Acuerdos conjuntos: Contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas		1 de Enero del 2016
NIIF 14 - Cuentas de diferimiento de actividades reguladas		1 de Enero del 2016
NIIF 15 - Ingreso de contratos con clientes. Sustituirá a NIC 11, NIC 18, CINIIF 31, 15, 18 y SIC 31		1 de Enero del 2017
NIIF 9 y la NIC 39 - Instrumentos financieros		1 de Enero del 2018

3. Efectivo en Bancos

Efectivo en bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	-	72,182
	-	72,182

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Deudores Comerciales

Los deudores comerciales consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	1,334,398	1,412,016
Total	1,334,398	1,412,016

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por ventas de inventarios, con plazo de 60 días y sin interés.

La Compañía no mantiene ninguna garantía u otras mejoras crediticias sobre estos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlo contra ningún saldo adeudado por la Compañía a la contraparte.

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Por vencer	1,334,398	1,412,016
	1,334,398	1,412,016

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2015	2014
			<i>(US Dólares)</i>	
Por cobrar:				
Agrisanca	Relacionada	Ecuatoriana	288,815	68,118
Globalcacao	Relacionada	Ecuatoriana	710,795	379,149
Alemelimp	Relacionada	Ecuatoriana	220,000	-
Zumocacao	Relacionada	Ecuatoriana	97,622	-
			1,317,232	447,267

La cuenta por cobrar a compañías relacionadas representa préstamos con vencimientos normales en un año, sin interés

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas (continuación)

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía INMOBILIARIA GUANGALA S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 en transacciones no habituales y/o relevantes.

6. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Productos terminados, cacao natural	2,737,981	1,703,278
	<u>2,737,981</u>	<u>1,703,278</u>

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, no existen inventarios asignados en garantías.

7. Propiedad y Equipos

Los movimientos de propiedad y equipos fueron como sigue:

	Edificios	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Vehículo	Total Costo	Depreciación Acumulada	Total
	<i>(US Dólares)</i>								
Costo o valuación:									
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	-	896,078	431,371	10,460	22,531	212,599	1,573,039	(193,022)	1,380,017
Adiciones	-	-	24,870	2,245	-	17,201	44,316	(7,626)	36,690
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	-	896,078	456,241	12,705	22,531	229,800	1,617,355	(200,648)	1,416,707
Adiciones	174,930	-	-	-	-	-	174,929	(189,897)	(14,968)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	<u>174,930</u>	<u>896,078</u>	<u>456,241</u>	<u>12,705</u>	<u>22,531</u>	<u>229,800</u>	<u>1,792,284</u>	<u>(390,545)</u>	<u>1,401,739</u>

8. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Garantizados al costo amortizado:		
Sobregiros bancarios	359,335	1,004,620
Préstamos bancarios	2,745,000	2,724,947
Préstamo de tercero	60,000	60,000
Total	<u>3,164,335</u>	<u>3,789,567</u>

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Préstamos (continuación)

Clasificación:

Corriente	2,416,835	3,729,567
No corriente	747,500	60,000
Total	<u>3,164,335</u>	<u>3,789,567</u>

Al 31 de Diciembre un resumen de los acuerdos de los préstamos bancarios son como sigue:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Banco Bolivariano Panamá Bank:		
Préstamos sobre firmas, para capital de trabajo con vencimientos mensuales hasta Noviembre del 2017 e interés del 8.50%	1,437,500	675,000
Prestamos sobre firmas, para capital de trabajo con vencimientos hasta Marzo del 2016 e interés del 8.50%	1,000,000	-
Préstamos sobre firmas, para capital de trabajo con vencimientos trimestrales hasta Enero del 2016 e interés del 8.50%	307,500	615,000
Banco Bolivariano:		
Préstamos hipotecarios, para capital de trabajo con vencimientos hasta Marzo del 2015 e interés del 9.71% al 9.72	-	1,434,947
	<u>2,745,000</u>	<u>2,724,947</u>

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, estos préstamos se encuentran garantizados por bienes de una compañía relacionada.

Préstamo de tercero representan valores recibidos por alquiler de grúas, sin fecha de vencimiento y devenga un interés del 10%.

Los vencimientos de los préstamos, son como sigue:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
2016	60,000	60,000
2017	687,500	
	<u>747,500</u>	<u>60,000</u>

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	2,670,140	342,472
Otras	103,648	30,108
	2,773,788	372,580

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios con vencimientos de 90 días y sin interés.

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	11,759	31,131
Participación de trabajadores	42,984	39,817
	54,743	70,948
No corriente:		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	37,313	37,313
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	24,945	24,945
	62,258	62,258

11. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	458,919	684,811
Anticipo impuesto de la renta	248,837	-
	707,756	684,811
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	28,246	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	94,066	132,707
Otros	-	154,855
	122,312	287,562

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la renta

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	141,512	255,481
Pagos	(141,512)	(255,481)
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	141,512	255,481
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	<u>141,512</u>	<u>255,481</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	243,578	225,628
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	399,660	402,354
Utilidad gravable	643,238	627,982
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	141,512	138,156
Impuesto a la renta mínimo	340,078	255,481
Impuesto a la renta causado	<u>141,512</u>	<u>255,481</u>

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la renta (continuación)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, podrá obtener una reducción en la tasa de impuesto a la renta de 10 puntos sobre el monto reinvertido siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año.

Sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 25% también se aplicará a toda la base imponible de

la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del Patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

Al 31 de Diciembre del 2015, la Compañía, no considero el anticipo mínimo de impuesto a la renta como anticipo único, debido a que mediante Decreto Ejecutivo 682 de Diciembre 28 del 2015, exonera el pago del 100% del valor del anticipo al impuesto a la renta del 2015, a los contribuyentes registrados ante el SRI con CIU de Código de Actividad económica Nivel 6 No. A012702, correspondiente a cultivo de Cacao y a exportadores dedicados exclusivamente a la comercialización de cacao en grano, tal como lo establece la i) del numeral 2 del Art. 41

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Reformas Tributarias

Las principales reformas en materia tributaria son las siguientes:

Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI)

- Las inversiones de las asociaciones público-privadas, podrán obtener las exenciones al Impuesto a la Renta (IR), al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), a los tributos al impuesto al comercio exterior y más beneficios previstos en la Ley de Régimen tributario Interno (LRTI), una vez que estas cumplan con los requisitos previstos en la LOIAPP.
- Las personas naturales o jurídicas que suscriban contratos de ingeniería, procura y construcción ("IPC") con operadores o administradores de Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE), gozarán de los mismos beneficios que los contratantes en materia de importaciones.
- Las importaciones realizadas por las asociaciones público-privadas estarán exentas del pago de todos los tributos al comercio exterior, excepto las tasas por servicios aduaneros.
- Para efectos del cálculo del Impuesto a las Tierras Rurales ubicadas en la Región Amazónica y zonas similares definidas por el Ejecutivo, se ha establecido un límite de 70 hectáreas no gravadas para el año 2017, reduciéndose 10 hectáreas anuales hasta llegar a un límite de 50 hectáreas no gravadas en el año 2019 en adelante.

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

- Están exentos del IR las personas naturales y sociedades, por los rendimientos y beneficios por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija, que se negocien a través de las Bolsas de Valores del país que se efectúen a partir del 01 de Enero de 2016, a un plazo de 360 días calendario y permanecer en posesión del tenedor que se beneficia de la exoneración por lo menos 360 días de manera continua.
- Están exentas del IR, las rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)

- También están exentas del IR las utilidades que perciban las sociedades, y las personas naturales provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del IR.
- Exoneración del IR por 10 años a las sociedades que se creen o estructuren en el Ecuador para el desarrollo de proyectos públicos en asociaciones público-privadas, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales. Esta exención es aplicable también a los dividendos o utilidades relacionadas con estos proyectos, sin importar el domicilio de beneficiario.
- Son deducibles y no son sujetos a retención en la fuente los pagos efectuados al exterior originados en financiamiento externo a instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador, siempre y cuando
- se registren y no excedan la tasa máxima referencial establecida por el respectivo organismo competente. En caso de exceder dicha tasa, se deberá efectuar la retención en la fuente equivalente a la tarifa general de IR de sociedades sobre dicho exceso.
- Cuando los pagos por concepto de intereses son efectuados a entidades diferentes a las anteriormente mencionadas, se deberá efectuar la retención en la fuente equivalente a la tarifa general de IR de sociedades, cualquiera sea la residencia del financista.
- Se establecen las condiciones para que la enajenación de derechos representativos de capital pueda ser considerada como una enajenación indirecta y por tanto se incurra en la obligación de liquidar y pagar el IR.
- Se establece con IVA 0% a la adquisición de oro por parte del Banco Central del Ecuador (BCE), y a partir del 1 de Enero del 2018 para los titulares de concesiones mineras o personas naturales o jurídicas que cuenten con una licencia de comercialización.
- Las sociedades creadas para el desarrollo de proyectos públicos bajo la modalidad de asociación público-privada actuarán como agentes de retención de IVA en los mismos términos y bajo los mismos porcentajes que las empresas públicas.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)

- El reintegro del IVA será aplicable para los contribuyentes que efectúen exportaciones mineras, por el IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios desde el 1 de Enero de 2018 en adelante.
- Se extiende a dos años más, la rebaja del 50% del Impuesto a la Contaminación Vehicular.

Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria el Ecuador

- Estarán exonerados de ISD, entre otros:
 - Los pagos realizados al exterior por concepto de amortización de capital e intereses sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 360 días calendario o más, vía crédito, depósito, compra-venta de cartera, compra-venta de títulos en el mercado de valores, que sean destinados al financiamiento de vivienda,

Microcrédito o inversiones productivas, este beneficio no aplica para créditos entre relacionadas ubicadas en paraísos fiscales.
 - Pagos por importaciones efectuados por administradores y operadores de ZEDES.
 - Los pagos efectuados al exterior por concepto de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellos depósitos a plazo fijo realizados con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional, y cuyo plazo mínimo será el señalado por el Comité de Política Tributaria, efectuados por personas naturales o jurídicas, bajo las condiciones que establezca el Comité de Política Tributaria.
 - Están exentos del ISD los pagos al exterior que efectúen las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo y ejecución de proyectos públicos en APP, por los siguientes conceptos:

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria el Ecuador (continuación)

- Importaciones (cualquiera sea el régimen de importación)
- Servicios
- Financiamiento
- Dividendos o utilidades (sin perjuicio de donde tengan su domicilio fiscal los beneficiarios)
- Por adquisición de acciones, derechos o participaciones de la sociedad estructurada para la ejecución de un proyecto público en la modalidad APP.

Otras Reformas

- Se ratifica la Codificación de la Ley del Sistema Hospitalario Docente de la Universidad de Guayaquil, con lo cual se corrobora la vigencia del impuesto del 2 por mil.
- Costos y gastos deducibles, para la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la Renta, no se considerará la figura de “reverso de gastos no deducibles”. Es decir, que aquellos gastos que fueron considerados como no deducibles, para efectos de la declaración de impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser

Considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, debido a que no existen disposiciones en la normativa tributaria vigente que prevea la aplicación de la figura de reverso de gastos no deducibles.

- Se reconoce la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 1 de Enero del 2015. Los pasivos por impuestos diferidos contabilizados en cumplimiento con la normativa tributaria y a la técnica contable se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación. Los activos y pasivos deberán ser reconocidos contablemente en el estado de situación financiera, en una cuantía correcta y en el momento adecuado, respetando la norma tributaria vigente y las normas contables.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Otras Reformas (continuación)

- Los créditos no comerciales a partes relacionadas se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación, se considera créditos no comerciales siempre que éstas no destinen dichos recursos para el financiamiento de sus actividades comerciales o empresariales.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las Compañías que mantengan activos revaluados, no considerarán para efectuar dicho cálculo, el valor del revalúo efectuado, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.
- La base para el cálculo del IVA por autoconsumos y transferencia a título gratuito, será el precio de comercialización o venta.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	243,578	225,628
Impuesto a la renta corriente	141,512	255,481
Tasa efectiva de impuesto	58.09%	132.31%

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores del exterior, obligaciones bancarias y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2015, la Compañía mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

13. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el capital pagado consiste en 240.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

La estructura accionaria es como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal			31 de Diciembre	
		2015	2014	2015	2014	Unitario	2015	2014
							<i>(US Dólares)</i>	
Rosa Zea Vicuña de Zeller	Ecuatoriana	0.01%	99.99%	0.04	0.04	0.04	1	239,999
Holding NOVOCACAO S. A.	Ecuatoriana	99.99%	0.01	239.999.96	239.999.96	0.04	239,999	1
		100.00%	100.00%	240,000	240.000		240,000	240,000

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Gastos de Venta y Administración

Los gastos de venta y administración consisten de lo siguiente:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos	603,417	641,459
Beneficios sociales e indemnizaciones	109,609	169,483
Participación de trabajadores	42,984	39,818
Honorarios profesionales	152,100	45,446
Mantenimiento y reparación	10,187	3,403
Transporte	6,170	5,358
IVA cargado al gasto	34,411	-
Depreciación	189,897	-
Impuestos y contribución	40,445	6,941
Servicios básicos	19,740	14,882
Otros	178,013	244,078
	1,386,973	1,170,868

15. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de Mayo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.