

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE 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 venta de material pétreo y lotes de terrenos ubicados en el cantón Durán de la provincia del Guayas. La Compañía tiene una concesión minera otorgada por la Agencia de Regulación y Control Minero ARCOM por un tiempo de 21 años el que vence el 2 de Julio del 2031.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 29 de Julio de 1970, con el nombre de SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro del cantón de Guayaquil el 3 de Agosto de 1970.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón de Durán, km. 7 Vía Durán – Yaguachi.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantenía 10 empleados, 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 29 de Enero del 2016 y serán presentados a la Junta General de Accionistas 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% |

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

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 estados financieros adjuntos 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 el año anterior.

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 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 cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

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

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE 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 transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo, incluyen el efectivo en caja, depósitos en bancos locales y depósitos a plazo más los intereses devengados a la fecha del balance, los fondos son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por venta de cascajo, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.
- Las cuentas por cobrar accionistas generadas principalmente por venta de derechos fiduciarios, sin fecha de vencimiento y sin 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 intereses; 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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- 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.
- Las cuentas por pagar accionista representan comisiones por venta de material pétreo, con plazos menores a un año, no generan interés.

Instrumentos 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 acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de producción.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

Seguros Pagados por Anticipado

Los seguros pagados por anticipados se registran al costo y se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato en 12 meses.

Propiedades y Equipos

Los elementos de propiedades y equipos se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro cuando esta corresponda.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos (continuación)

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.

El costo de propiedades 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.

Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por terrenos mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

Activos Biológicos

Activos biológicos representan el ganado caballar registrado al valor justo o valor razonable. Estos activos no son depreciables.

Los cambios en el valor razonable del ganado caballar se reconocen en el estado de resultados.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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 constituido por impuesto corriente e impuesto diferido.

Impuesto 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 el 2015 y 2014, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

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 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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE 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 Diferido (continuación)

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 diferidos 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.

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.

Crédito Diferido

Al 31 de Diciembre del 2014, crédito diferido representa el valor del efectivo recibido por ventas facturadas y no despachadas, tal importe se diferirá y se reconocerá como ingreso durante el tiempo que el bien sea entregado.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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 empleados, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Los empleados vinculados a la actividad minera, recibirán el 3% de utilidades y el 12% restante será pagado al Estado.

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 escrita ante el inspector de trabajo, a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el período actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios incluidos en el balance representan el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actuariales utilizadas incluyen la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); tasas de incremento salarial, tasa de inflación, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

El incremento anual de estas provisiones representa el costo de los beneficios definidos cargados a los resultados del período. Este costo está constituido por el costo del servicio presente, el interés sobre el pasivo neto por beneficios de empleados.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales son reconocidas en el patrimonio en otros resultados integrales.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo.

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos del 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. 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 las accionistas.

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 solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Distribución de Dividendos

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

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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.

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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 los estados de resultado integral.

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF 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 de Cuentas por Cobrar a Clientes y Accionistas

Determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad de las recuperaciones y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

Deterioro del Valor de Inventarios

Determinada en base a una evaluación individual de los inventarios, representa el exceso del costo sobre el valor neto de realización. El incremento en la estimación del deterioro de los inventarios es registrado en resultados.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

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 Propiedades y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades 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 | 10 | 10 |
| Muebles y equipos de oficina | 10 | 10 |
| Maquinarias y equipos | 10 | 10 |
| Vehículos | 5 | 5 |
| Equipos de computación | 3 | 3 |

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

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 | 6.31 | 6.54 |
| Tasa esperada del incremento salarial | 3 | 3 |
| Tasa de incremento de pensiones | 2.50 | 2.50 |
| Tasa de rotación (promedio) | 11.80 | 11.80 |
| Vida laboral promedio remanente (2015 y 2014: 6.9 años) | | |
| Tabla de mortalidad e invalidez (2015 y 2014: 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.

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan las ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio, según lo requerido por las NIIF.

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.

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 |

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Efectivo en Bancos y Equivalentes de Efectivo

Efectivo en bancos y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

| | 31 de Diciembre | |
|--------------------------|------------------------|-------------|
| | 2015 | 2014 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Bancos | 159,097 | 739,142 |
| Equivalentes de efectivo | 350,843 | 719,010 |
| | 509,940 | 1,458,152 |

Al 31 de Diciembre del 2015, equivalentes de efectivo representa un depósito a plazo con vencimiento en Enero del 2016 e interés de hasta el 5.10% (6% en el 2014).

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

| | 31 de Diciembre | |
|---------------------------|------------------------|-------------|
| | 2015 | 2014 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Deudores comerciales: | | |
| Clientes | 8,835 | 202 |
| Otras cuentas por cobrar: | | |
| Anticipos a proveedores | - | 2,272 |
| Empleados | 4,247 | 5,972 |
| Otras | - | 24,003 |
| | 13,082 | 32,449 |

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por venta de cascajo, con vencimiento menores a 30 días y no genera interés.

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

| | 31 de Diciembre | |
|------------|------------------------|-------------|
| | 2015 | 2014 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Por vencer | 8,835 | 202 |
| | 8,835 | 202 |

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

| | 31 de Diciembre | |
|---------------------|------------------------|-------------|
| | 2015 | 2014 |
| <i>(US Dólares)</i> | | |
| Material pétreo | 136,420 | - |
| Lotes | 347 | 347 |
| | 136,767 | 347 |

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

6. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionistas

Las cuentas por cobrar con accionistas, consistían de lo siguiente:

| | Naturaleza de la Relación | País | 31 de Diciembre | |
|------------------------------------|------------------------------|---------|------------------------|-------------|
| | | | 2015 | 2014 |
| <i>(US Dólares)</i> | | | | |
| Por cobrar: | | | | |
| Dr. Miguel Babra Lyon | Accionista | Chile | - | 4,680 |
| Marcia Gilbert de Babra | Accionista | Ecuador | 32,713 | 61,519 |
| Dr. Jorge Gilbert Febres Cordero | Accionista | Ecuador | 33,028 | 62,188 |
| María Leonor Gilbert de Boloña | Accionista | Ecuador | 33,088 | 62,188 |
| Delia María Gilbert Febres Cordero | Accionista | Ecuador | 33,211 | 62,188 |
| Estefanía Gilbert Febres Cordero | Accionista | Ecuador | 32,960 | 62,188 |
| Margarita Gilbert de Puig | Accionista | Ecuador | 32,888 | 62,188 |
| María Elena Gilbert de Narváez | Accionista | Ecuador | 32,996 | 62,188 |
| Dr. Roberto Gilbert Febres Cordero | Accionista | Ecuador | 33,018 | 62,188 |
| | | | 263,902 | 501,515 |

Las cuentas por pagar accionista, consistían de lo siguiente:

| | Naturaleza de la Relación | País | 31 de Diciembre | |
|------------------------------------|------------------------------|---------|------------------------|-------------|
| | | | 2015 | 2014 |
| <i>(US Dólares)</i> | | | | |
| Por pagar: | | | | |
| Delia María Gilbert Febres Cordero | Accionista | Ecuador | 49,593 | - |
| | | | 49,593 | - |

Las cuentas por cobrar accionistas representan principalmente ventas de derechos fiduciarios, sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionistas (continuación)

Las cuentas por pagar accionista representan comisiones por venta de material pétreo, sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las principales transacciones celebradas con accionista y partes relacionadas son como sigue:

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Gastos de administración y venta: | | |
| Arriendo de oficinas | - | 1,800 |
| Comisiones | 317,070 | - |
| Servicios prestados | 56,833 | - |
| Estudios varios | 6,000 | - |

La transacción celebrada con partes relacionadas no es susceptible de comparación en términos y condiciones con terceros, debido a que no existen bases de comparación.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE 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.

El personal clave de la Compañía incluye el Gerente. Durante los años 2015 y 2014, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, beneficios sociales, otras bonificaciones y otros beneficios no monetarios de la gerencia clave de la Compañía, se presentan como sigue:

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---------------------|---------------------|-------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Sueldos fijos | 28,833 | 104,786 |
| Beneficios sociales | 6,520 | 5,115 |
| Servicios prestados | 56,833 | - |
| | 92,186 | 109,901 |

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Propiedades y Equipos

Un detalle de propiedades y equipos es como sigue:

| | 31 de Diciembre | |
|------------------------------|------------------------|-------------|
| | 2015 | 2014 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Instalaciones | 70,891 | 71,172 |
| Muebles y equipos de oficina | 49,763 | 50,013 |
| Maquinarias y equipos | 7,597 | 8,392 |
| Vehículos | 86,545 | 105,247 |
| Equipos de computación | 9,097 | 6,017 |
| Total al costo | 223,893 | 240,841 |
| Depreciación acumulada | (79,107) | (68,777) |
| | 144,786 | 172,064 |

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

| | Instalaciones | Muebles y Equipos de Oficina | Maquinarias y Equipos | Vehículos | Equipos de Computación | Total |
|--|----------------------|---|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|-----------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | | | | |
| Costo o valuación: | | | | | | |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2013 | 71,172 | 37,876 | 7,262 | 46,328 | 5,390 | 168,028 |
| Adiciones | - | 12,137 | 1,130 | 58,919 | 627 | 72,813 |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2014 | 71,172 | 50,013 | 8,392 | 105,247 | 6,017 | 240,841 |
| Adiciones | - | - | - | - | 3,246 | 3,246 |
| Bajas | (281) | (250) | (795) | (18,702) | (166) | (20,194) |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2015 | 70,891 | 49,763 | 7,597 | 86,545 | 9,097 | 223,893 |
| Depreciación o deterioro: | | | | | | |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2013 | (9,255) | (4,542) | (1,392) | (28,706) | (3,433) | (47,328) |
| Depreciación | (7,118) | (4,789) | (773) | (7,488) | (1,281) | (21,449) |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2014 | (16,373) | (9,331) | (2,165) | (36,194) | (4,714) | (68,777) |
| Depreciación | (7,268) | (4,946) | (779) | (15,309) | (1,793) | (30,095) |
| Bajas | 281 | 56 | 562 | 18,702 | 164 | 19,765 |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2015 | (23,360) | (14,221) | (2,382) | (32,801) | (6,343) | (79,107) |
| Saldos netos al 31 de Diciembre del 2014 | 54,799 | 40,682 | 6,227 | 69,053 | 1,303 | 172,064 |
| Saldos netos al 31 de Diciembre del 2015 | 47,531 | 35,542 | 5,215 | 53,744 | 2,754 | 144,786 |

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Propiedades de Inversión

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las propiedades de inversión consisten de 644.710 Mts². de terrenos registrados al valor razonable.

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 | 89,841 | 370,433 |
| Regalías | 22,554 | 34,380 |
| Anticipos de clientes | 2,822 | 8,317 |
| Otras | 9,184 | 12,374 |
| | 124,401 | 425,504 |

Las cuentas por pagar a proveedores locales representan principalmente facturas por compra de bienes y servicios, no generan intereses y son pagaderas en un plazo de hasta 60 días.

Regalías a pagar representan la provisión semestral a la Agencia de Regulación y Control Mínimo ARCOM por la explotación de canteras.

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 | 14,728 | 10,605 |
| Participación de empleados y al Estado | 60,109 | 63,388 |
| Jubilación patronal - beneficios post empleo | 7,040 | 7,282 |
| | 81,877 | 81,275 |
| No corriente: | | |
| Jubilación patronal - beneficios post empleo | 118,670 | 76,685 |
| Bonificación por desahucio - beneficios por terminación | 20,812 | 14,108 |
| | 139,482 | 90,793 |
| Porción corriente - jubilación patronal | (7,040) | (7,282) |
| | 132,442 | 83,511 |

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

Los movimientos de beneficios sociales, participación de empleados y la participación al Estado por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

| | Beneficios Sociales | Participación de Empleados y al Estado |
|-----------------------------------|--------------------------------|---|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2013 | 7,531 | 77,558 |
| Provisiones | 26,548 | 63,388 |
| Pagos | (23,474) | (77,558) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2014 | 10,605 | 63,388 |
| Provisiones | 26,861 | 60,109 |
| Pagos | (22,738) | (63,388) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2015 | 14,728 | 60,109 |

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron como sigue:

| | Jubilación Patronal | Bonificación por Desahucio |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2013 | 60,916 | 16,417 |
| Provisiones | 5,226 | 3,993 |
| Pérdidas y (ganancias) actuariales | 12,003 | (6,302) |
| Pagos | (1,460) | - |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2014 | 76,685 | 14,108 |
| Provisiones | 7,840 | 3,631 |
| Pérdidas y (ganancias) actuariales | 35,633 | 3,073 |
| Pagos | (1,488) | - |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2015 | 118,670 | 20,812 |

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 por un actuario independiente.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos

Pasivos por Impuesto Corriente

Los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

| | 31 de Diciembre | |
|---|---------------------|---------|
| | 2015 | 2014 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Pasivos por impuestos corrientes: | | |
| Impuesto a la renta por pagar | 63,161 | 76,690 |
| Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones | 14,279 | 49,052 |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar | 4,640 | 10,203 |
| Otros impuestos | 20,000 | 20,000 |
| | 102,080 | 155,945 |

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:

| | 2015 | 2014 |
|----------------------------------|---------------------|-----------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Saldo al principio del año | 76,690 | 65,310 |
| Provisión con cargo a resultados | 88,066 | 115,380 |
| Pagos | (101,595) | (104,000) |
| Saldo al final del año | 63,161 | 76,690 |

Impuesto a la Renta

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

| | 2015 | 2014 |
|--|---------------------|---------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Gasto del impuesto corriente | 88,066 | 115,380 |
| Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias | (75,208) | 75,208 |
| | 12,858 | 190,588 |

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

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

| | 2015 | 2014 |
|--|---------------------|-------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | 340,618 | 359,200 |
| Más (menos) partidas de conciliación: | | |
| Gastos no deducibles | 59,681 | 165,255 |
| Utilidad grabable | 400,299 | 524,455 |
| Tasa de impuesto | 22% | 22% |
| Impuesto a la renta | 88,066 | 115,380 |
| Impuesto a la renta mínimo | 30,950 | 201,430 |
| Impuesto a la renta causado | 88,066 | 201,430 |
| Retenciones en la fuente | (24,905) | (34,580) |
| Anticipo de impuesto a la renta | - | (4,110) |
| Impuesto a la renta causado | 63,161 | 76,690 |

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

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.

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.

Dividendos en Efectivo

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

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

- 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 exentas 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.
- 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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

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

- 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.
- 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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del 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:
 - 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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

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.
- 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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

| | 31 de Diciembre del 2014 | Cargo (Abono) al Estado de Resultados | 31 de Diciembre del 2015 |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | |
| Activo por impuesto diferido: | | | |
| Obligación por beneficios definidos | 1,226 | (37) | 1,189 |
| Subtotal | <u>1,226</u> | <u>(37)</u> | <u>1,189</u> |
| Pasivo por impuesto diferido: | | | |
| Créditos diferidos | 75,208 | (75,208) | - |
| Subtotal | <u>75,208</u> | <u>(75,208)</u> | <u>-</u> |

Los activos por impuestos diferidos no han sido reconocidos respecto de estas partidas debido a la incertidumbre que posee la Compañía en el uso de sus beneficios en el futuro.

Tasa Efectiva

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

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------------|---------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta | 340,618 | 359,200 |
| Impuesto a la renta corriente | 88,066 | 115,380 |
| Tasa efectiva de impuesto | <u>25.85%</u> | <u>32.12%</u> |

12. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales 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, efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

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

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

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 no 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.

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 y equivalentes de efectivo, 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 empresas de solvencia económica cuyo plazo máximo de crédito es a 30 días, la mayoría de sus ventas son al contado.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

El hecho de contar con dinero para el pago de obligaciones a tiempo, está supeditada a las ventas al contado, que son la base para sus pagos.

13. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el capital pagado consiste de 3.000 acciones con un valor nominal unitario de US\$0.40 de los Estados Unidos de América. Las acciones de la Compañía no se cotizan en Bolsa.

La estructura accionaria es como sigue:

| | % Participación | | Valor Nominal | | | 31 de Diciembre | |
|---|-----------------|----------------|---------------|--------------|----------|---------------------|-----------------|
| | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | Unitario | 2015 | 2014 |
| | | | | | | <i>(US Dólares)</i> | |
| Miguel Babra Lyon | 0.93% | 0.93% | 28 | 28 | 0.40 | 11.20 | 11.20 |
| Marcia Leonor Baquerizo Gilbert | 12.27% | 12.27% | 368 | 368 | 0.40 | 147.20 | 147.20 |
| María Leonor Gilbert Febres Cordero | 12.40% | 12.40% | 372 | 372 | 0.40 | 148.80 | 148.80 |
| Delia María Gilbert Febres Cordero | 12.40% | 12.40% | 372 | 372 | 0.40 | 148.80 | 148.80 |
| Estefanía de Jesús Gilbert Febres Cordero | 12.40% | 12.40% | 372 | 372 | 0.40 | 148.80 | 148.80 |
| Jorge Alberto Gilbert Febres Cordero | 12.40% | 12.40% | 372 | 372 | 0.40 | 148.80 | 148.80 |
| Margarita Gilbert Febres Cordero | 12.40% | 12.40% | 372 | 372 | 0.40 | 148.80 | 148.80 |
| Ma. Elena Gilbert Febres Cordero | 12.40% | 12.40% | 372 | 372 | 0.40 | 148.80 | 148.80 |
| Roberto Antonio Gilbert Febres Cordero | 12.40% | 12.40% | 372 | 372 | 0.40 | 148.80 | 148.80 |
| | <u>100.00%</u> | <u>100.00%</u> | <u>3.000</u> | <u>3.000</u> | | <u>1,200.00</u> | <u>1,200.00</u> |

14. Resultados Acumulados

Dividendos

Mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada con fecha 18 de Marzo del 2015 y 22 de Junio del 2015 se aprobó el pago de dividendos por US\$243,820 y US\$ 465,957 respectivamente (US\$342,329 en el 2014), correspondientes al ejercicio del año 2014 y de años anteriores

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

| | 2015 | 2014 |
|--|---------------------|-------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Sueldos | 87,415 | 140,128 |
| Beneficios sociales | 41,516 | 51,490 |
| Participación de empleados y al Estado | 60,109 | 63,388 |
| Impuestos y contribuciones | 88,006 | 129,600 |
| Honorarios | 32,673 | 40,634 |
| Servicios prestados | 56,833 | 20,000 |
| Gastos de viaje | - | 8,248 |
| Gastos de gestión | 7,467 | 11,754 |
| Obligación por beneficios definidos | 11,471 | 9,219 |
| Bonificaciones | 16,000 | 13,095 |
| Mantenimientos | 35,018 | 20,422 |
| Comisiones por venta | 317,070 | 366,920 |
| Depreciaciones | 23,978 | 15,054 |
| Arriendos | - | 1,800 |
| Suministros de oficina | 3,646 | 5,809 |
| Gastos del personal | 994 | 1,192 |
| Gastos vehículos | 6,395 | 3,073 |
| Combustibles y lubricantes | 3,978 | 3,764 |
| Servicios básicos | 7,533 | 6,027 |
| IVA en gastos | 52,760 | 88,511 |
| Otros | 73,147 | 86,164 |
| | 926,009 | 1,086,292 |

16. Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (5 de Febrero del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.