

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016

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 2017 y 2016, la Compañía mantenía 9 y 10 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 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía 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 Marzo del año 2000 adoptó el dólar de E.U.A como moneda de circulación legal. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) ha calculado las variaciones en los índices de precios al consumidor (IPC) y determinado los siguientes índices de inflación anual (acumulados de enero a diciembre), en los cinco últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2017	(0.20%)
2016	1.12%
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

Base de Preparación y Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2017.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Moneda Funcional

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.

Toda la información es presentada sin centavos y redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son valores fijos y determinables que no se cotizan en el mercado activo, mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo en los términos contractuales con el deudor. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconoce en resultados.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

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.

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 y equivalente de efectivo, incluyen depósitos en bancos locales que no generan intereses 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 y compañía relacionada generadas principalmente por préstamos con vencimiento menores en un año y sin interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan cuando la Compañía se convierte en la parte de los términos contractuales de la transacción, 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 crédito mayor de un año.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando las obligaciones contractuales se pagan o están legalmente dispensadas en la responsabilidad principal contenida en el pasivo.

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:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, que se realizan con condiciones de créditos normales, 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 anticipado se registran a costo y se amortizan en línea recta en el estado de resultados integral en base a la vigencia del contrato, en doce meses.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Propiedades y Equipos

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

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

Deterioro del Valor de los 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.

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a prueba de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al importe neto que se obtendría de su venta o valor en uso, el mayor. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidad generadora de efectivo). Se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados del período, si el valor en libros del activo o su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable.

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 año 2017 y 2016, 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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la 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 aplicar 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 impuestos corrientes y diferidos no se descuentan.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende los gastos e ingresos por impuestos corrientes y diferidos. Estos impuestos se reconocen en resultados, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (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 trabajadores, 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, pagadera 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, 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)

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 y las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales.

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 esta cuenta ha sido creada por instrucciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, a la fecha de transición (1 de Enero del 2011). 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.

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (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%).

Estarán exentos de impuestos a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la re inversión de utilidades en los términos definidos en el artículo 37 de esta Ley, y en la misma relación proporcional.

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.

Los ingresos provenientes por servicios y comisiones son registrados en el momento de prestar los servicios.

Costos y Gastos

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

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (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.

Otras Provisiones y Contingencias

Los pasivos por otras provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; y es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se pueda estimar de manera fiable.

Los pasivos contingentes son obligaciones posibles surgidas de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de hechos futuros inciertos que no están bajo el control de la Compañía. La Compañía no registra dentro del estado de situación financiera los pasivos contingentes, pero informa de su existencia en las notas de los estados financieros.

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:

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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.

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:

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	%	%
Tasa de descuento	3.91	4.14
Tasa de incremento salarial	1.50	3.00
Tasa de rotación (promedio)	11.80	11.80
Tabla de mortalidad e invalidez (2017 y 2016: 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

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 disposición técnica de una NIIF

Los componentes de otros resultados actuariales incluyen cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros.

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Normas Internacionales de Información Financiera

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 2017. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 9 - Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15 - Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16 – Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 17 - Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión	1 de enero de 2018
Modificación NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF — Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez	1 de enero de 2018
Modificación NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos- Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros con la NIIF 4 Contratos de seguro - Modificaciones a la NIIF 4	1 de enero de 2018
CINIIF 22- Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2018
CINIIF 23- Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 2- Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	1 de enero de 2018

Los aspectos más relevantes de la NIIF 9 y NIIF 15 se detallan a continuación:

NIIF 9 – Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39. La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

La Compañía espera adoptar esta nueva norma en la fecha de vigencia requerida. La Compañía no espera un impacto significativo en sus estados financieros producto de la implementación de los requisitos de NIIF 9 para la clasificación, medición y deterioro de sus instrumentos financieros.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Acuerdos con Clientes

NIIF 15 establece que los ingresos se reconocen en una cantidad que refleja la consideración a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia hacia el cliente de bienes o servicios.

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción temprana es permitida.

Esta Norma establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos basado en el concepto de control, por el cual los ingresos han de reconocerse a medida que se satisfagan las obligaciones contraídas con los clientes a través de la entrega de bienes y servicios, ya sea en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo. El nuevo modelo introduce un enfoque de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes cinco pasos:

1).- Identificar el contrato con el cliente; 2).- Identificar las obligaciones de desempeño del contrato; 3).- Determinar el precio de la transacción; 4).- Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño; y, 5).- Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisfaga las obligaciones de desempeño identificadas en los contratos.

Durante el año 2017, la Compañía realizó la evaluación de impactos por la aplicación de esta norma. La Compañía no espera un impacto significativo en sus estados financieros producto de la implementación de los requisitos de NIIF 15 para la venta de bienes y por los anticipos recibidos de clientes,

Los requerimientos de presentación y revelación de NIIF 15 son más detallados que en las NIIF actuales. Muchos de los requisitos de revelación en NIIF 15 son nuevos; sin embargo la Compañía ha evaluado que el impacto de algunos de ellos no será significativos.

3. Efectivo en Bancos y Equivalentes de Efectivo

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

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	279,568	258,955
Equivalentes de efectivo	584,663	408,818
	864,231	667,773

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Al 31 de Diciembre del 2017, equivalentes de efectivo representa un depósito a plazo con vencimiento hasta Febrero del 2018 e interés de hasta el 4% (6.50% en el 2017).

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	33,567	111,103
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	6,385	3,499
Otras	6,312	4,825
	46,264	119,427

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por venta de casajo, 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	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Por vencer	33,567	111,103
	33,567	111,103

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionistas

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

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2017	2016
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Dr. Miguel Babra Lyon	Accionista	Chile	8	-
Marcia Gilbert de Babra	Accionista	Ecuador	327	-
Dr. Jorge Gilbert Febres Cordero	Accionista	Ecuador	292	-
Maria Leonor Gilbert de Boloña	Accionista	Ecuador	356	-
Delia Maria Gilbert Febres Cordero	Accionista	Ecuador	529	44,341
Estefanía Gilbert Febres Cordero	Accionista	Ecuador	198	-
Margarita Gilbert de Puig	Accionista	Ecuador	99	-
Maria Elena Gilbert de Narváez	Accionista	Ecuador	237	-
Dr. Roberto Gilbert Febres Cordero	Accionista	Ecuador	1,701	-
Delitac S.A	Relacionada	Ecuador	6,000	6,000
			9,747	50,341

Las cuentas por pagar accionista y parte relacionada, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2017	2016
			(US Dólares)	
Por pagar:				
Delia Maria Gilbert Febres Cordero	Accionista	Ecuador	36,686	45,559
Delia Febres Cordero Gilbert	Parte	Ecuador	2,315	-
			39,001	45,559

Al 31 de Diciembre del 2017, las cuentas por cobrar accionistas y compañía relacionada representan principalmente préstamos pagaderos en plazos menores a un año, sin interés.

Las cuentas por pagar accionista y parte relacionada representan principalmente comisiones por venta de material pétreo, con vencimiento en Enero del 2018, sin interés.

Al 31 de Diciembre, las principales transacciones celebradas con accionista son como sigue:

	2017	2016
<i>(US Dólares)</i>		
Gastos de administración y venta:		
Comisiones	320,271	345,239
Servicios prestados	119,000	84,000
Estudios varios	13,219	10,000

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 al Presidente Ejecutivo, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

El personal clave de la Compañía incluye el Gerente. Durante los años 2017 y 2016, 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:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos fijos	15,000	27,750
Beneficios sociales	4,409	7,615
Servicios prestados	131,000	84,000
	150,409	119,365

6. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Material pétreo	254,639	289,546
Lotes	338	347
	254,977	289,893

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, no existen inventarios asignados en garantías.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Propiedades y Equipos

Un detalle de propiedades y equipos son como sigue:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Instalaciones	70,891	70,891
Muebles y equipos de oficina	49,763	50,098
Maquinarias y equipos	7,039	7,597
Vehículos	86,545	86,545
Equipos de computación	9,792	9,529
Total al costo	224,030	224,660
Depreciación acumulada	(132,359)	(108,306)
	91,671	116,354

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 2015	70,891	49,763	7,597	86,545	9,097	223,893
Adiciones	-	335	-	-	1,051	1,386
Bajas	-	-	-	-	(619)	(619)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	70,891	50,098	7,597	86,545	9,529	224,660
Adiciones	-	-	1,202	-	263	1,465
Bajas	-	(335)	(1,760)	-	-	(2,095)
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	70,891	49,763	7,039	86,545	9,792	224,030
Depreciación o deterioro:						
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	(23,360)	(14,221)	(2,382)	(32,801)	(6,343)	(79,107)
Depreciación	(7,089)	(4,911)	(760)	(15,309)	(1,749)	(29,818)
Bajas	-	-	-	-	619	619
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	(30,449)	(19,132)	(3,142)	(48,110)	(7,473)	(108,306)
Depreciación	(7,089)	(4,894)	(736)	(10,830)	(1,531)	(25,080)
Venta	-	41	986	-	-	1,027
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	(37,538)	(23,985)	(2,892)	(58,940)	(9,004)	(132,359)
Saldos netos al 31 de Diciembre del 2016	40,442	30,966	4,455	38,435	2,056	116,354
Saldos netos al 31 de Diciembre del 2017	33,353	25,778	4,147	27,605	788	91,671

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Propiedades de Inversión

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, 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	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Acreedores comerciales:		
Proveedores	346,808	381,151
Regalías	19,823	19,992
Anticipo clientes	-	606
Otras cuentas por pagar	13,873	9,566
	380,504	411,315

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y la prestación del servicio con plazo de hasta 60 días y sin interés.

Regalías a pagar representan la provisión semestral al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Duran

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	13,221	12,350
Participación de empleados y al Estado	72,515	90,099
Jubilación patronal - beneficios post empleo	5,836	6,139
	91,572	108,588
No corriente:		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	147,203	127,052
Bonificación por desahucio - beneficios por terminación	24,663	26,682
	171,866	153,734
Porción corriente - jubilación patronal	(5,836)	(6,139)
	166,030	147,595

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Los movimientos de beneficios sociales, participación de empleados y la participación al Estado por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Empleados y al Estado
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	14,728	60,109
Provisiones	27,830	90,099
Pagos	(30,208)	(60,109)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	12,350	90,099
Provisiones	53,102	72,515
Pagos	(52,231)	(90,099)
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	13,221	72,515

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 2015	118,670	20,812
Provisiones	10,789	3,824
(Ganancias) y pérdidas actuariales	(895)	2,046
Pagos	(1,512)	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	127,052	26,682
Provisiones	11,256	7,979
(Ganancias) y pérdidas actuariales	10,425	(2,498)
Pagos	(1,530)	(7,500)
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	147,203	24,663

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 por un actuario independiente.

Las provisiones de los beneficios definidos a los empleados del 2017 están constituidas como sigue:

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio
	<i>(US Dólares)</i>	
Costos financieros	5,260	1,105
Costo laboral por servicios actuales	5,996	6,874
	11,256	7,979

11. Impuestos

Pasivos por Impuesto Corriente

Los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	56,172	54,290
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	17,003	7,495
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	14,726	57,192
	87,901	118,977

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

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	54,290	63,161
Provisión con cargo a resultados	95,723	137,320
Pagos	(93,841)	(146,191)
Saldo al final del año	56,172	54,290

Impuesto a la Renta

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

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

	2017	2016
	(US Dólares)	
Gasto del impuesto corriente	95,723	137,320
	<u>95,723</u>	<u>137,320</u>

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

	2017	2016
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	410,918	510,560
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	24,187	113,621
Utilidad gravable	<u>435,105</u>	<u>624,181</u>
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	95,723	137,320
Impuesto a la renta mínimo	25,307	22,765
Impuesto a la renta causado	95,723	137,320
Retenciones en la fuente	(24,038)	(32,278)
Retención de anticipo de dividendos	(15,513)	(50,752)
Impuesto a la renta causado	<u>56,172</u>	<u>54,290</u>

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%.

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)

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 el Decreto Ejecutivo No. 210 del 20 de Noviembre del 2017 se establece una rebaja del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, cuyas ventas o ingresos brutos anuales de ese año sean como sigue:

- Iguales o menores a US\$500,000 el 100% de rebaja del saldo del anticipo IR
- Mayores a US\$ 500,000 hasta US\$ 1,000,000 el 60% de rebaja del saldo del anticipo IR
- Mayores a US\$1,000,000 el 40% de rebaja del saldo del anticipo de IR

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.

Reformas Tributarias

Con fecha 29 de Diciembre del 2017 fue publicado en el segundo suplemento del registro oficial No. 150, el texto final que contiene la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

A continuación, referimos los cambios tributarios más destacados de la mencionada Ley:

a) Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

- Las entidades del sector financiero popular y solidario podrán también participar en los procesos de fusión y beneficiarse de la exención del Impuesto a la Renta.
- Exoneración por un período de tres años en el pago del Impuesto a la Renta para aquellas microempresas que inicien sus actividades económicas a partir de la vigencia de la presente ley. Se contará desde el primer año en el que la microempresa genere ingresos operacionales.
- Se agrega a las deducciones al Impuesto a la Renta los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

- Se agrega la posibilidad de deducir hasta 10% del valor por la adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas microempresas.
- Se establece la obligación de llevar contabilidad a todas las sociedades, así como también a las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato anterior sean mayores a US\$300,000, incluyendo además a las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.
- Posibilidad de aplicar las normas de determinación presuntiva en el caso de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Se establece nuevamente la tarifa del 25% en el Impuesto a la Renta para sociedades. En el caso de aquellas sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares en paraísos fiscales, la tarifa aumenta del 25% al 28%. El porcentaje de 28% también será aplicado a las sociedades que no informen sobre la participación accionaria y societaria al Servicio de Rentas Internas y a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa cero de Impuesto a la Renta para personas naturales.
- Se establece el beneficio de la rebaja de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para las sociedades que tengan condición de micro y pequeñas empresas, así como para aquellas que tengan la calidad de exportadores habituales, siempre que en el respectivo ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- En lo relacionado al anticipo del impuesto a la renta se destacan las siguientes modificaciones: a) No se considerará para el cálculo del anticipo, en lo que respecta al rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, décimos, así como tampoco los aportes patronales al seguro social obligatorio; b) Al igual que en la norma vigente al momento, se establece la posibilidad de devolución del anticipo cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio fiscal respectivo y siempre que este supere el impuesto causado, agregando también que lo mencionado no puede exceder el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por el Servicio de Rentas Internas. La Administración Tributaria podrá fijar un TIE promedio por segmentos.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

- Se faculta al Servicio de Rentas Internas, a devolver el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto causado, siempre y cuando se verifique que se ha aumentado o mantenido o incrementado el empleo neto, además de cumplir requisitos que se establecerán en el Reglamento.
- Se modifica el monto respecto del cual se establece la obligatoriedad de utilizar el sistema financiero a efectos tributarios (bancarización de las transacciones), pasando de US\$5,000 a US\$1,000.
- Se establece una “sanción por ocultamiento patrimonial” por el valor de uno por mil del valor total de los activos o del uno por mil de los ingresos (el que sea mayor), por mes o fracción de mes, a aquellos sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas la información real de su patrimonio en el exterior.

b) Con relación a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador

- Devolución para exportadores habituales: Se establece la devolución del ISD en la importación de materias primas y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten en un plazo no mayor a 90 días sin intereses. Las materias primas y bienes de capital serán definidos por el Comité de Política Tributaria.
- Amplía la base de sujeto pasivos del impuesto mensual a los activos en el exterior a entidades privadas del mercado de valores y otras sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, conforme lo que dictamine la Junta.
- Se elimina el Capítulo III “Creación del impuesto a las tierras rurales” del título cuarto “Creación de impuestos reguladores”.

c) Con relación al Código Tributario

- Se establece la posibilidad de declarar masivamente la extinción de obligaciones que sumadas por cada contribuyente sean de hasta un salario básico unificado, siempre y cuando a la fecha de la emisión de la respectiva resolución de extinción se hayan cumplido los plazos de prescripción de la acción de cobro, háyase o no iniciado la acción coactiva.
- Se establece la posibilidad, para el coactivado, para que pueda hacer cesar o reemplazar las medidas precautelatorias, garantizando la totalidad de la obligación, justificando documentadamente una garantía para el efecto.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

d) Disposiciones Adicionales Relevantes

- Los sujetos pasivos que tengan actualmente una deuda con el Servicio de Rentas Internas desde medio salario básico unificado (US\$193), hasta los cien salarios básicos unificados (US\$38,600), incluidos tributos, intereses y multas, tendrán un plazo de 120 días para presentar una facilidad de pagos de dichas deudas de hasta 4 años sin garantías. Una vez solicitada las facilidades de pago se suspenderá la coactiva, conforme lo establecido en el Código Tributario.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	410,918	510,560
Impuesto a la renta corriente	95,723	137,320
Tasa efectiva de impuesto	23.29%	26.90%

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 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.

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados 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 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.

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 2017 y 2016, 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	
	2017	2016	2017	2016	Unitario	2017	2016
(US Dólares)							
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
	100.00	100.00	3.000	3.000		1,200.00	1,200.00

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Gestión de Capital

La Compañía administra su capital para asegurar la maximización de los resultados para los accionistas.

Dividendos

Mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada con fecha 20 de Abril del 2017, se aprobó el pago de dividendos por US\$162,549 sobre las utilidades del 2016 (US\$327,760 en el 2016 sobre las utilidades del 2015) y anticipo de dividendos por US\$ 55,000 por las utilidades del 2017 (US\$230,691 por las utilidades del 2016).

14. Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

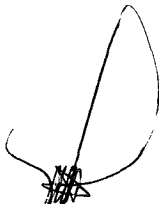
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos	70,813	83,078
Beneficios sociales	34,844	39,842
Participación de empleados y al Estado	72,515	90,099
Impuestos y contribuciones	91,455	100,256
Honorarios	79,785	38,264
Servicios prestados	105,348	84,000
Gastos de viaje	22,578	5,504
Gastos de gestión	9,334	17,133
Obligación por beneficios definidos	19,611	14,613
Bonificaciones	15,308	11,554
Mantenimientos	26,056	21,751
Comisiones por venta	320,271	345,239
Depreciaciones	24,247	23,449
Suministros de oficina	5,577	5,057
Servicios básicos	10,933	7,991
Otros	95,232	128,104
	1,003,907	1,015,934

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

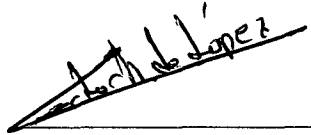
Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (12 de Marzo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



Sra. Delia Gilbert Febres Cordero
Gerente



Ing. Cecilia Chulli
Contadora General