

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018

I. Información general

La actividad principal de la compañía es la fragmentación y trituración de piedra, grava (ripio), gravilla y arena para la construcción y la venta de 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 2019 y 2018, la compañía mantiene 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 2019 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 adopto 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>
2019	(0.07%)
2018	0.27%
2017	(0.20%)
2016	1.12%
2015	3.38%

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 2019.

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.

Aplicación de normas internacionales de información financiera

Las siguientes nuevas normas han sido aplicadas a partir del 1 de enero del 2019 por la compañía:

- NIIF 16 – Arrendamientos
- Modificaciones a la NIIF 9 – Características de prepago con compensación negativa
- Modificaciones a la NIC 28 – Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos
- Modificación a la NIC 19 – Modificación, reducción o liquidación del plan
- CINIIF 23- La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias
- Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 – 2017 – Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23

La compañía revisó estas normas donde no existieron impactos en sus estados financieros.

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 o 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. Todos los activos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente de 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 su valor razonable, cuyo costo de transacción se reconoce en resultados.

Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva cuando los plazos para su recuperación se amplían más allá de las condiciones de créditos normales; y, menos cualquier disminución por deterioro del valor.

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 nuevo modelo de deterioro requiere el reconocimiento de las provisiones por deterioro basados en las pérdidas crediticias esperadas (PCE).

La NIIF requiere que la compañía registre una reserva para las pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todas las cuentas por cobrar comerciales y otros activos financieros de deuda no valoradas a valor razonable con cambio a resultados.

La compañía ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su experiencia histórica de pérdidas crediticias ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

La compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren o se liquiden los derechos de cobro, es decir, cuando el deudor le paga a la compañía; caduca o prescribe el derecho de cobro o son transferidos de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

La compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja, bancos y equivalente de efectivo, incluyen activos financieros líquidos, 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, generadas principalmente por las ventas que se realizan con condiciones de crédito normales, sin intereses.
- 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 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 plazos de pago se amplían más allá de las condiciones de crédito normales.

La compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando las obligaciones contractuales se pagan o están legalmente dispensadas de 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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 al costo y se amortizan en línea recta en el estado de resultados integral en base a la vigencia del contrato, en doce meses.

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

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

Deterioro 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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto a la renta 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 25% en el 2019, 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.

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 impuestos corrientes y diferidos no se descuentan.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

El gasto por impuesto a la renta del periodo 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.

Beneficios a empleados - beneficios definidos

Beneficios a empleados a corto plazo

Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones anuales, etc., en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los beneficios que espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

Participación a trabajadores

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades y distribuido como sigue: los empleados vinculados a la actividad minera, recibirán el 3% de utilidades y el 12% restante será pagado al Estado.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 el empleado 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, tasas de incremento salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

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, cambios en los supuestos actuariales y los costos de servicios pasados.

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

Utilidades retenidas

Resultados 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 como un pasivo cuando se aprueba el pago por parte de junta general de accionistas.

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 miden en función de la contraprestación a la que la compañía espera tener derecho a recibir en los contratos con clientes, sin incluir impuestos. La compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente. Las ventas son reconocidas netas de descuento

Costos y gastos

Se registran al costo histórico, los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en los períodos 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 administración de la compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 gerencia considera que sus interpretaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras; y para asesoramiento ha recurrido al asesoramiento de consultores tributarios. Sin embargo, tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes, lo que pudieran requerir ajustes por impuestos en el futuro.

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

Jubilación – beneficio post empleo y desahucio – beneficio por terminación

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

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

	31 de diciembre	
	2019	2018
	%	%
Tasa de descuento	4.21	4.25
Tasa de incremento salarial	1.50	1.50
Tasa de rotación (promedio)	11.80	11.80
Tabla de mortalidad e invalidez (2019 y 2018: TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 integrales 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 son todos los hechos producidos entre la fecha del estado de situación financiera y la fecha de autorización de la publicación de los estados financieros. Aquellos hechos que proporcionan evidencia de condiciones que existían a la fecha del balance, son incluidos en los estados financieros.

Aquellos hechos que evidencian condiciones surgidas después de la fecha del balance son revelados en las notas a los estados financieros, solo si dichos hechos implican ajustes materiales y no revelarlos podría influir en las decisiones económicas que un usuario podría tomar sobre la base de los estados financieros.

Nuevas normas internacionales de información financiera

A continuación, se enumera las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraba en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de enero del 2019. En ese sentido, la compañía tiene la intención de adoptar esta norma según corresponda, cuando entren en vigencia.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 17 - Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada

La compañía espera adoptar estas normas en la fecha de vigencia requerida. La compañía no espera un impacto significativo en sus estados financieros producto de estas implementaciones.

3. Efectivo en caja, bancos y equivalentes de efectivo

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

	31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	1,000	400
Bancos	276,552	43,503
Equivalentes de efectivo	823,986	784,516
	<u>1,101,538</u>	<u>828,419</u>

Al 31 de diciembre del 2019, equivalentes de efectivo representa depósitos a plazo con vencimiento hasta marzo del 2020 e interés de hasta el 6.25% (6% en el 2018).

4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

	31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	14,291	9,228
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores	50	512
Empleados	11,322	4,808
Otras	3,602	3,661
	<u>29,265</u>	<u>18,209</u>
Clasificación:		
Corriente	23,248	12,192
No corriente	6,017	6,017
	<u>29,265</u>	<u>18,209</u>

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre del 2019, 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 representan principalmente comisiones por venta de material pétreo, con vencimiento en enero del 2020, sin interés.

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Gastos de administración y venta:		
Comisiones	258,418	270,415
Servicios prestados	26,300	24,000
Otros	24,000	14,500

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

La gerencia quien asume la gestión de la compañía SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A., incluyendo al presidente, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre del 2019 y 2018 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 2019 y 2018, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, beneficios sociales y otras bonificaciones de la gerencia clave de la compañía, se presentan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Servicios prestados	26,300	24,000
	<u>26,300</u>	<u>24,000</u>

6. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Material pétreo	187,045	200,788
Lotes	328	334
	187,373	201,122

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no existen inventarios asignados en garantías.

7. Propiedades y equipos

Un detalle de propiedades y equipos son como sigue:

	31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Instalaciones	73,725	71,131
Muebles y equipos de oficina	48,707	49,938
Maquinarias y equipos	20,745	21,991
Vehículos	94,353	86,545
Equipos de computación	12,121	11,770
Total al costo	249,651	241,375
Depreciación acumulada	(151,088)	(156,488)
	98,563	84,887

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Muebles y equipos de oficina		Maquinarias y equipos		Equipos de vehículos computación		Total
	Instalaciones						
	<i>(US Dólares)</i>						
Costo o valuación:							
Saldos al 31 de diciembre del 2017	70,891	49,763	7,039	86,545	9,792		224,030
Adiciones	240	175	14,952	-	1,978		17,345
Saldos al 31 de diciembre del 2018	71,131	49,938	21,991	86,545	11,770		241,375
Adiciones	2,909	2,000	-	34,592	428		39,929
Ventas y/o bajas	(315)	(3,231)	(1,246)	(26,784)	(77)		(31,653)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	73,725	48,707	20,745	94,353	12,121		249,651
Depreciación o deterioro:							
Saldos al 31 de diciembre del 2017	(37,538)	(23,985)	(2,892)	(58,940)	(9,004)		(132,359)
Depreciación	(7,101)	(4,885)	(1,452)	(9,785)	(906)		(24,129)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	(44,639)	(28,870)	(4,344)	(68,725)	(9,910)		(156,488)
Adiciones	(7,547)	(5,447)	(2,189)	(10,126)	(944)		(26,253)
Ventas y/o bajas ⁷	315	3,231	1,246	26,784	77		31,653
Saldos al 31 de diciembre del 2019	(51,871)	(31,086)	(5,287)	(52,067)	(10,777)		(151,088)

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	Instalaciones	Muebles y equipos de oficina	Maquinarias y equipos	Vehículos	Equipos de computación	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
Saldos netos al 31 de diciembre del 2018	26,492	21,068	17,647	17,820	1,860	84,887
Saldos netos al 31 de diciembre del 2019	21,854	17,621	15,458	42,286	1,344	98,563

8. Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2019, las propiedades de inversión consisten de 591.840 Mts² (623.340 Mts². en el 2018) de terrenos registrados al valor razonable.

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	520,869	590,709
Expropiación	-	(28,800)
Ventas	(102,591)	(41,040)
Saldo al final del año	418,278	520,869

9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

	31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	350,175	208,904
Regalías	11,267	11,276
Anticipo clientes	3,392	762
Otras cuentas por pagar	24,445	5,585
	389,279	226,527

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 por pagar representan la provisión semestral al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Durán.

10. Obligación por beneficios definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	11,520	12,910
Participación de empleados y al Estado	69,077	66,416
Jubilación patronal - beneficios post empleo	3,961	5,002
	84,558	84,328
No corriente:		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	163,241	165,443
Bonificación por desahucio - beneficios por terminación	28,379	26,778
	191,620	192,221
Porción corriente - jubilación patronal	(3,961)	(5,002)
	187,659	187,219

Los movimientos de beneficios sociales, participación de empleados y la participación al Estado por los años terminados fueron como sigue:

	Décimo tercer sueldo	Décimo cuarto sueldo	Vacaciones	Fondo de reserva	Aporte patronal	Beneficios sociales	Participación de empleados y al Estado
	<i>(US Dólares)</i>						
Al 31 de diciembre del 2017	865	2,813	7,750	533	1,260	13,221	72,515
Provisiones	11,073	3,845	7,863	5,200	14,979	42,960	66,416
Pagos	(11,029)	(3,570)	(8,357)	(5,400)	(14,915)	(43,271)	(72,515)
Al 31 de diciembre del 2018	909	3,088	7,256	333	1,324	12,910	66,416
Provisiones	11,033	4,004	8,249	5,110	17,787	46,183	69,077
Pagos	(11,021)	(3,809)	(9,880)	(5,065)	(17,798)	(47,573)	(66,416)
Al 31 de diciembre del 2019	921	3,283	5,625	378	1,313	11,520	69,077

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron 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>	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	147,203	24,663
Costos de servicios periodo presente	10,462	1,570
Interés neto sobre el pasivo	5,483	923
Pérdida (ganancia) actuarial por cambios en supuestos financieros	17,669	2,023
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por ajustes y experiencia	(13,822)	(2,401)
Beneficios pagados	(1,552)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018	165,443	26,778
Costos de servicios periodo presente	11,420	1,831
Interés neto sobre el pasivo	6,715	1,092
Pérdida (ganancia) actuarial por cambios en supuestos financieros	(10,226)	36
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por ajustes y experiencia	(8,492)	(1,358)
Beneficios pagados	(844)	-
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(775)	-
	163,241	28,379

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 por un actuario independiente.

11. Impuestos

Activos y pasivos por impuesto corriente

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

	31 de diciembre	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario IVA	5,196	-
	5,196	-
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	85,578	77,453
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	720	1,825
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	11,185	3,123
	97,483	82,401

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

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	77,453	56,172
Provisión con cargo a resultados	116,130	104,656
Pagos	(108,005)	(83,375)
Saldo al final del año	85,578	77,453

Impuesto a la Renta

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

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	116,130	104,656
Gasto (ingreso) de impuesto a la renta diferido	(4,340)	(531)
	111,790	104,125

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

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	391,433	376,355
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	73,864	56,091
Reversión de otros ingresos de jubilación patronal	(776)	(13,822)
Utilidad gravable	464,521	418,624
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta	116,130	104,656
Impuesto a la renta mínimo	-	24,816
Impuesto a la renta causado	116,130	104,656
Retenciones en la fuente	(21,925)	(22,140)
Crédito tributario	(8,627)	(5,063)
Impuesto a la renta por pagar	85,578	77,453

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25%.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

En el caso de que las sociedades incumplen el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, se deberá efectuar la retención del 35%.

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

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

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 31 de diciembre del 2019 fue publicado el Suplemento del Registro Oficial No. 111, donde se expide la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria.

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

- Se establece una contribución única y temporal que será calculada sobre los ingresos brutos iguales o superiores a un US\$ 1MM en el ejercicio fiscal del 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único, y se pagarán para los ejercicios fiscales del 2020, 2021 y 2022 en base a una tabla progresiva que va del 0.10% al 0.20%. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gastos deducibles para la determinación y liquidación de otros tributos.
- Régimen impositivo para microempresas, este aplica la tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de las actividades empresariales. Las microempresas deben cumplir según lo establecido en el COPCI.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Dividendos al exterior pagados a sociedades y personas naturales extranjeros, estarán gravados con el impuesto a la renta y sujeto a retención en la fuente del 10% o 14% (Paraísos Fiscales)
- Se elimina la obligación del pago del anticipo del impuesto a la renta y lo determina como un pago voluntario que será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones en la fuente efectuadas en el mismo ejercicio fiscal.
- Para las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a US\$100,000 solo podrán deducirse los gastos personales relacionados con salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- A partir de 180 días desde la publicación de la Ley, los servicios digitales se encontrarán gravados con la tarifa de IVA del 12%.
- Impuesto Único a la Renta. - Los ingresos obtenidos de actividades agropecuarias podrán acogerse a un impuesto único, cuya tarifa será:
 - Del 0% al 1.80% en la venta local
 - Del 1.30% al 2.00% para exportadores
- Impuesto Único a la Renta para el banano, se modifican las tarifas fijas de la siguiente forma:
 - Venta local: del 1% hasta el 2% del valor de facturación de las ventas brutas.
 - Exportación: 3% del valor de la facturación de exportación, restando el precio mínimo de sustentación o el precio de compra pagado por el exportador al productor si este fuese mayor al precio mínimo de sustentación.
- Hasta el ejercicio fiscal 2022 se aplicarán las siguientes tarifas del ICE a las fundas plásticas:
 1. Ejercicio fiscal 2020: USD 0,04 por funda.
 2. Ejercicio fiscal 2021: USD 0,06 por funda.

Ejercicio fiscal 2022: USD 0,08 por funda. A partir del ejercicio fiscal 2023, la tarifa ICE aplicable a las fundas plásticas será de USD 0,10 por funda.

Activo por impuesto diferido

El activo por impuesto diferido reconocido corresponde a las siguientes partidas:

	Diferencias temporarias deducibles		Activos por impuestos diferidos		Gastos (ingresos) de impuestos diferidos	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>					
Beneficios definidos a los empleados – jubilación	29,829	31,187	7,458	7,797	(4,340)	(531)
	<u>29,829</u>	<u>31,187</u>	<u>7,458</u>	<u>7,797</u>	<u>(4,340)</u>	<u>(531)</u>

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

12. Instrumentos financieros

Gestión de riesgos financieros

Los principales pasivos financieros de la compañía, corresponde a financiamiento con proveedores 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, 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.

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.

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. Patrimonio

Capital pagado

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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	
	2019	2018	2019	2018	Unitario	2019	2018
	<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
	100.00	100.00	3.000	3.000		1,200.00	1,200.00

Dividendos

Mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada con fecha 21 de febrero del 2019, se aprobó el pago de dividendos por US\$252,230 sobre las utilidades del 2018 (US\$260,195 en el 2018 sobre las utilidades del 2017) y anticipo de dividendos por US\$ 34,507 por las utilidades del 2019 (US\$20,000 por las utilidades del 2018).

14. Gestión de capital

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

15. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias consisten de lo siguiente:

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Explotación de cantera, neto	2,512,259	2,742,007
Venta de solares	3,300	1,920
	2,515,559	2,743,927

SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

16. Costo de venta y gastos administrativos

Los costos de venta y gastos de administración consisten de lo siguiente:

	Costos de venta		Gastos de administración y ventas	
	2019	2018	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>			
Sueldos	60,934	62,139	57,803	61,445
Beneficios sociales	24,440	24,225	25,867	25,768
Participación de empleados y al Estado	-	-	69,077	66,416
Báscula	219	23,658	-	-
Alquiler de maquinarias y equipos	18,154	25,020	-	-
Explotación y carguío	566,928	746,874	-	-
Honorarios	27,890	20,378	39,187	51,432
Servicios prestados	-	-	26,300	24,000
Trituración	390,425	403,990	-	-
Perforación y voladura	288,027	275,727	-	-
Transporte de material	-	48,699	-	-
Impuestos y contribuciones	-	-	74,167	79,493
Gastos de viaje	-	-	-	7,123
Gastos de gestión	-	-	12,323	10,066
Obligación por beneficios definidos	-	-	13,251	18,439
Mantenimientos	-	-	7,760	15,089
Comisiones por venta	-	-	258,418	270,415
Depreciaciones	3,481	1,023	22,772	23,106
Servicios básicos	-	-	12,156	11,398
Otros	10,926	8,514	212,911	81,553
	<u>1,391,424</u>	<u>1,640,247</u>	<u>831,992</u>	<u>745,743</u>

17. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (5 de febrero del 2020) 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