

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 de 2016

(Expresadas en USDólares)

NOTA 1.-INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A INOSCAR

Información General.- La compañía se constituyó el 04 de Marzo del 2002. Su actividad se rige por las normas societarias y tributarias vigentes en la República del Ecuador. Se encuentra domiciliada en la ciudad de Manta. Su actividad principal es la Explotación de Material Pétreo.

Moneda de Presentación.- Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en estas notas, han sido expresados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000

Bases de preparación.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006.

Medición.- Las transacciones iniciales que se contabilizan en los libros contables se registran al valor del costo o adquisición y los saldos que se reportan al cierre del ejercicio económico se valoran al valor razonable (VR). El valor razonable que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, se lo determina de diferentes maneras, dependiendo de las condiciones e información disponible para el activo o pasivo que se mide. En las políticas contables se explica el valor razonable utilizado para las cuentas principales

NOTA 2.-RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionaremos un resumen de las políticas contables más significativas que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos de activos y pasivos. Los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos.

Efectivos y equivalentes de efectivo.- Corresponden al efectivo, y disponibles en las instituciones financieras, son inversiones con vencimiento no mayor a un año.

Cuentas por Cobrar.- Estos activos se originan de la venta de bienes y la prestación de servicios y son reconocidos cuando la compañía ha cumplido con la entrega del servicio o bien y existe seguridad razonable que los flujos económicos serán obtenidos.

Provisión de Cuentas incobrables.- La compañía establece, con cargo a resultados una provisión, para cubrir pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de cuentas por cobrar a clientes, como lo establece el párrafo 58 de la norma internacional de contabilidad NIC 39. Se determina en función de una estimación efectuada por la administración, los montos determinados de provisión que exceden los límites considerados como deducibles de acuerdo con la ley de Régimen tributario Interno. Se concilian como no deducibles para la determinación del impuesto a la renta.

Activos Fijos.- Se registran al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan al gasto. Para la medición posterior de los bienes inmuebles.

La depreciación se carga a resultados del periodo y se calcula aplicando el método de línea recta. Tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, y la vida útil estimada para los activos fijos es la siguiente:

ACTIVOS	AÑOS
Equipos y Maquinarias	10
Equipos de Computación	03
Vehículos	05
Muebles y Enseres	10

Cuentas y documentos por pagar.- Su clasificación se determina al momento de su reconocimiento inicial, al valor razonable. Incluyen las cuentas por pagar a proveedores locales y otras cuentas por pagar.

Ingreso de actividades ordinarias.- Los ingresos se reconocen cuando existe certeza razonable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos y los costos relacionados con la prestación de servicios puedan ser medidos con fiabilidad.

Gastos.- Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable.

NOTA 3.-EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	AL 31 DE DICIEMBRE	AL 31 DE DICIEMBRE
	DEL 2016	DEL 2015
Bancos	80.65	566.02
TOTAL	80.65	566.02

NOTA 4.-DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS :

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	AL 31 DE DICIEMBRE	AL 31 DE DICIEMBRE
	DEL 2016	DEL 2015
Clientes Locales	9.809.38	9.027.72
(-) Reservas para cuentas Incobrables)	(759.91)	(661.82)
TOTAL	9.049.47	8.365.90

NOTA 5.-OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS :

OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	AL 31 DE DICIEMBRE	AL 31 DE DICIEMBRE
	DEL 2016	DEL 2015
Otras cuentas por cobrar		100.00
TOTAL		100.00

NOTA 6.-OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS :

OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS	<u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> <u>DEL 2016</u>	<u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> <u>DEL 2015</u>
---	---	---

Préstamos y Anticipos a proveedores y empleados	<u>226.751.78</u>	<u>214.115.00</u>
TOTAL	<u>226.751.78</u>	<u>214.115.00</u>

NOTA 7.-INVENTARIO:

INVENTARIO	<u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> <u>DEL 2016</u>	<u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> <u>DEL 2015</u>
-------------------	---	---

Urbanización los girasoles	<u>207.714.51</u>	<u>207.714.51</u>
TOTAL	<u>207.714.51</u>	<u>207.714.51</u>

NOTA 8.-CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA :

CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA	<u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> <u>DEL 2016</u>	<u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> <u>DEL 2015</u>
---	---	---

Iva Crédito Tributario	<u>18.744.39</u>	<u>15.917.79</u>
Impuestos retenidos Fuente	<u>2.833.81</u>	<u>3.725.80</u>
Anticipo de Impuesto a la Renta		<u>7.414.24</u>
TOTAL	<u>21.578.20</u>	<u>27.057.83</u>

NOTA 9.-PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO :

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
Muebles y Enseres	12.051.31	14.332.31
Maquinarias y Equipo	316.090.63	324.702.20
Equipo de Computación	5.707.72	11.146.46
Vehículos	5.500.00	4.000.00
Instalaciones	1.074.04	1.266.04
Equipo de Oficina	11.396.53	11.425.05
Terreno Cantera Los Corrales	496.955.70	496.955.70
TOTAL ADQUISICIONES	848.775.93	863.827.76
Depreciación Acumulada	(152.837.43)	(137.062.10)
TOTAL PROPIEDADES ,PLANTA Y EQUIPO	695.938.50	726.765.66

NOTA 10.-OTROS ACTIVOS INTANGIBLES :

ACTIVOS INTANGIBLES	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
Otros Act. Diferidos	53.387.27	5.3387.27
Diseño y Elaboración de página web	699.00	699.00
Amortización Acumulada	(37.691.55)	(30.030.94)
Software Génesis	750.00	550.00
TOTAL	17.144.72	24.605.33

NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS :

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
Proveedores Nacionales	(15.398.40)	(12.748.59)
Cuentas y Documentos Por Pagar	(5.646.02)	(2.621.37)
Con la Administración tributaria	(75.86)	(4.050.70)
Con el IESS	(1.504.19)	(1.830.85)
Beneficios de Ley a empleados	(2.980.14)	(3.347.04)
TOTAL	(25.604.61)	(24.598.55)

NOTA 12.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADOS :

CUENTAS	AL 31 DE DICIEMBRE	AL 31 DE DICIEMBRE
POR PAGAR RELACIONADOS	DEL 2016	DEL 2015

Cuentas por Pagar	(269.475.46)	(148.125.69)
TOTAL	(269.475.46)	(148.125.69)

NOTA 13.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTO POR PAGAR NO RELACIONADO L/P :

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS	AL 31 DE DICIEMBRE	AL 31 DE DICIEMBRE
POR PAGAR NO RELACIONADOS L/P	DEL 2016	DEL 2015

Obligaciones con Instituciones Financieras L/P	(144.138.23)	(209.138.23)
Cuentas Por pagar Accionista L/P	(243.169.08)	(243.169.08)
Anticipo Clientes	(112.308.28)	(101.741.51)
TOTAL	(499.615.59)	(554.048.82)

NOTA 14.-PATRIMONIO.

Capital Social.- Representan 175.800.00 participaciones, a un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, sumando la totalidad de US\$ 175.800.00

Reserva Legal y Facultativa.- La compañía no obtuvo cálculo de reserva legal por cuanto no hubo utilidad en el 2016.

RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA	AL 31 DE DICIEMBRE	AL 31 DE DICIEMBRE
	DEL 2016	DEL 2015

10% Reserva Legal	(1.028.82)	(1.028.82)
Otras Reservas	(1.512.87)	(1.512.87)
TOTAL	(2.541.69)	(2.541.69)

Aportes de los Socios Para futuras capitalizaciones.- Los Accionistas Acreditaron \$209.000,00 como aportes para futuras capitalizaciones en el año 2012 el mismo que se mantiene al año 2016.

RESULTADOS	AL 31 DE DICIEMBRE	AL 31 DE DICIEMBRE
	DEL 2016	DEL 2015
Resultados Acumulados	(90.611.64)	(94.526.95)
Pérdida de periodo	(94.391.16)	(648.55)
TOTAL	(3.779.53)	(95.175.50)


ING. LEONOR ZAMORA CHOEZ
CONTADORA
1310107329001