

27. REFORMAS TRIBUTARIAS.- (Continuación)

a) *"Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio".*

- *Efectúense en el artículo 103 la siguiente reforma:*

Sustitúyase la frase "cinco mil dólares de los Estados Unidos de América USD \$ 5.000,00" por "mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.000,00).

28. EVENTOS SUBSECUENTES.-

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO

27. REFORMAS TRIBUTARIAS.-

En el Suplemento al Registro Oficial No. 135 del 07 de diciembre de 2017, se expidió el Decreto Presidencial No. 210 sobre el Anticipo de Impuesto a la Renta, mediante el cual se decreta lo siguiente:

- La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US \$ 500.000,00) dólares de los Estados Unidos de América.
- La rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US \$ 500.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US \$ 1'000.000,00) de los Estados Unidos de América.
- La rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US \$ 1'000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

En el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, se expidió La Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, los principales cambios en la Ley de Régimen Tributario Interno fueron los siguientes:

- Efectúense en el artículo 37 la siguiente reforma:

Sustituir "22" por "25"; así como "del 25" por "la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales".
- Efectúense en el artículo 41 la siguiente reforma a continuación del último inciso del literal b) del numeral 2 agréguese el siguiente inciso:

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

26. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la determinación del 15% participación de trabajadores, del impuesto a la renta causado y del saldo a favor del contribuyente es como se indica a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
<i>Perdida contable</i>	125	(94.391)
Menos:		
15% Participación de trabajadores	19	-
Más:		
Gastos no deducibles locales	8.838	9.777
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	8.944	
(PÉRDIDA) SUJETA A AMORTIZACIÓN EN PERÍODOS SIGUIENTES	-	(84.614)
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	1.968	
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	1.968	-
Menos:		
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	-	8.501
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	1.968	-
Más:		
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	1.921	195
Crédito tributario de años anteriores	2.834	2.639
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	-	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	2.787	2.834

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

24. COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN.-

El costo de venta reconocido de la compañía al 31 de diciembre de 2017 se refiere a:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Costos de venta y producción		
Costo de materiales	(24)	-
Costos de venta	(2.679)	(9.744)
TOTAL	(2.703)	(9.744)

25. GASTOS OPERACIONALES.-

Un detalle de gastos operacionales por su naturaleza, según libros contables (Administración, Ventas) y Financieros, es como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Administración y Ventas		
Sueldos y salarios y demás remuneraciones	(49.978)	(45.830)
Horas extras	(597)	-
Aporte a la seguridad social	(9.520)	(9.644)
Fondos de reserva	(2.236)	-
Beneficios sociales	(4.586)	(3.997)
Honorarios profesionales	(5.650)	(6.550)
Servicios prestados	-	(346)
Alimentación y refrigerios	(111)	(48)
Gastos médicos	-	(115)
Gastos de liquidación empleados	-	(8.887)
Mantenimiento y reparación	(6.512)	(13.838)
Combustible y lubricantes	(3.509)	(3.391)
Transporte	(257)	(1.680)
Suministros y materiales de oficina	(2.283)	(601)
Registro de la propiedad	-	-
Amortizaciones	(276)	(7.661)
Impuestos y contribuciones	(2.583)	(1.105)
Servicios básicos	(3.839)	(2.934)
Publicidad	(1.929)	(542)
Gastos generales	(10.774)	-
Gastos varios	(8.308)	(4.309)
Depreciación	(37.981)	(35.015)
Gastos primas seguros	(7.963)	-
Gastos no deducibles	(8.838)	(9.777)
TOTAL	(167.730)	(156.269)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Financieros		
Gastos financieros	(3)	(5)
Otros gastos financieros	-	(2.271)
Intereses financieros	(35.247)	-
TOTAL	(35.250)	(2.276)

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

22. GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS.-

Un desglose del saldo contable de la cuenta pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2017 se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2017
Ganancias (pérdidas) acumuladas	
Saldo al inicio del año	90.612
(-) Transferencias de (pérdidas) 2016	(94.391)
Saldo (pérdidas) acumuladas al 31 de Diciembre de 2017	(3.780)

El ajuste realizado a la cuenta ganancias acumulada es por concepto de absorber las pérdidas del año 2016.

23. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS.-

El saldo contable de las ventas netas que la compañía mantiene al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Venta de bienes		
Ventas con tarifa 0%	13.516	19488,75
Ventas con tarifa 12%	191.411	13500
Otros ingresos no operacionales		
Indemnización de seguro	-	40.870
Otros ingresos	381	39
Devolución ministerio ambiental	500	-
TOTAL	205.809	73.898

ESPACIO EN BLANCO

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

18. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el registro mercantil.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social de la compañía está conformado por 175.800.00 acciones ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total USD
Rivas Falcones Oscar Ernesto	Ecuador	99,9989	175.798
Majao Rendón María Elena	Ecuador	0,00057	1
Rivas Falcones Javier Roberto	Ecuador	0,00057	1
TOTAL		100	175.800

19. APORTES ACCIONISTAS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES.-

Representa a los aportes de los accionistas para ser capitalizados. El saldo contable al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de \$ 209,000.00.

20. RESERVA LEGAL.-

La Ley de Compañías requiere que en las compañías anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

El saldo contable que la compañía mantiene al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es \$ 1.928,82.

21. OTRAS RESERVAS.-

Saldo contable de otras reversas que la compañía mantiene al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es \$ 1.512.87.

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

17. PASIVO NO CORRIENTE.- (Continuación)

b) Representan obligaciones financieras consideradas por la administración como no corrientes con la Corporación Financiera Nacional (CFN) a 6 años plazo con intereses del 9.18% anual, pagadero en cuotas trimestrales. Cabe indicar que el Juzgado de Coactiva de la Corporación Financiera Nacional seguía un proceso coactivo con No. 129-2015 a la compañía por declararle la deuda en plazo vencido mediante resolución No. OS-M-00120 del 03 de Octubre de 2014.

Con fecha del 06 de Diciembre del 2016 el señor Oscar Rivas como representante legal de la compañía INOSCAR S.A. solicita una reestructuración de la deuda que mantiene con la Corporación a cinco años plazos, con amortización trimestrales.

Mediante resolución No. CRN-G-2017-037, de fecha 04 de Mayo de 2017, el comité regional de negocios de la Corporación Financiera Nacional aprueba el plan de pagos de la operación No. 0040000616 por un valor de US\$ 171.077.27, más los intereses vencidos y de mora que se generen hasta la fecha de suscripción del plan de pagos, a favor de la compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS INOSCAR S.A.**, y con la garantía personal del señor Oscar Rivas y María Elena Majao Rendón.

Un detalle del movimiento de la obligación financiera en mención al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

DETALLE	VALORES US\$
Obligaciones con instituciones financieras Corporación Financiera Nacional	
Saldo inicial	144.138
Valores pagados en el año	(33.500)
TOTAL	110.638

c) Representan valores recibidos en años anteriores y del presente ejercicio económico de clientes por concepto de anticipos para adquirir terrenos en la Urbanización los Girasoles respaldados con escrituras públicas de promesa de compra-venta.

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

*(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)***16. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-**

Representa aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios prestados al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Décimo tercer sueldo		345	206
Décimo cuarto sueldo		1.405	1.536
Vacaciones		863	863
Fondos de reservas		2.459	1.022
Aportes patronal		558	483
Aporte personal		434	375
15% participación de trabajadores	a)	19	-
TOTAL		6.083	4.484

a) Provisión del 15% participación para trabajadores, según lo establece el artículo 97 - párrafo 1 del Código de Trabajo (Ver nota explicativa No. 26).

17. PASIVO NO CORRIENTE.-

El grupo de pasivo no corriente presenta las siguientes cuentas al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Préstamos de accionistas por pagar	a)	243.169	243.169
Obligaciones con Instituciones Financieras Corporación Financiera Nacional	b)	110.638	144.138
Anticipo de Clientes Gobierno Provincial de Manabí		-	49.400
Cientes Urbanización los Girasoles	c)	56.909	62.908
TOTAL		410.716	499.616

a) Representan valores de años anteriores por concepto de préstamos considerados no corrientes del accionista Abg. Oscar Rivas, cuyo valor no ha generado intereses hasta la presente fecha.

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES.- (Continuación)

Obligaciones pendientes de pago de años anteriores a proveedores locales, los mismos que se encuentran con vencimientos mayores a 365 días y del presente ejercicio económico por la compra de bienes y servicios prestados.

14. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS POR PAGAR.-

El saldo a diciembre 31 de 2017 y 2016 de la cuenta préstamos de accionistas por pagar está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Préstamos de accionistas por pagar			
Cuenta por pagar Ab. Rivas	a)	457.103	269.475
Cuenta por pagar Roberto Rivas		12	2.000
TOTAL		457.115	271.475

a) Pertenecen a valores pendientes por cancelar de años anteriores y del presente ejercicio económico por préstamos otorgados por el accionista Abg. Oscar Rivas, el mismo que no ha generado intereses.

15. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Los impuestos pendientes de cancelación al Servicio de Rentas Internas, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Iva en venta		14.674	-
Retenciones de IVA		944	40
Retenciones en la Fuente		856	36
22% Imp. Renta	a)	1.968	-
TOTAL		18.442	76

15. Constituye el saldo del impuesto a la renta por pagar, proveniente del cálculo del impuesto a la renta causado aplicando la tasa de impuesto (22%) (Ver nota explicativa No. 26).

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

12. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

Los saldos de activos no corrientes comprende el siguiente rubro contable al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el mismo que se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Otros activos diferidos	a)	17.212	-
Activos intangibles	b)	57.491	54.836
(-) Amortización activo intangibles		(37.968)	(37.692)
TOTAL		36.734	17.145

- a) Valor correspondiente a costos ocasionados en la adquisición de repuestos y mano de obra requerida para poner en funcionamiento las maquinarias y equipos de la compañía.
- b) Valores de años anteriores y del presente ejercicio que corresponden a pérdida en venta de maquinaria, actualizaciones de programas administrativos y gastos por intereses financieros que la administración determinó amortizar en cinco años.

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las cuentas y documentos por pagar se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Cuentas y documentos por pagar proveedores		
Edwin Murillo Gilces	3.733	3.733
Lubricantes "MM"	6.773	6.773
Angel Murillo Looor "Lubricantes LM"	597	597
Segurillantas S.A.	1.160	1.211
Seguros Alianza S.A	3.935	-
Cnel (Empresa serv. Electrico)	57	-
Proveedores varios	2.031	3.084
TOTAL	18.285	15.398

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. (Continuación)

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)					
Descripción	Saldo al 31/12/16	Adiciones	Saldo al 31/12/17	%	DEPREC.
COSTO					
NO DEPRECIABLES					
Terrenos	496.956		496.956		
DEPRECIABLES					
Instalaciones	1.074	-	1.074		10
Maquinarias y Equipos	316.091	-	316.091		20
Vehículos	5.500	-	5.500		10
Muebles y Enseres	12.051	2.323	14.374		10
Equipos de Oficina	11.397	4.283	15.680		10
Equipos de Computación	5.708	553	6.260		33
SUBTOTAL	848.776	7.159	855.935		
(-) Depreciación Acum. Instalaciones	(993)	(107)	(1.101)		
(-) Depreciación Acum. Maquinarias y Equipos	(137.078)	(33.517)	(170.595)		
(-) Depreciación Acum. Vehículos	(413)	(1.100)	(1.513)		
(-) Depreciación Acum. Muebles y Enseres	(6.519)	(746)	(7.265)		
(-) Depreciación Acum. Equipos de Oficina	(4.225)	(1.687)	(5.912)		
(-) Depreciación Acum. Equipos de Computación	(3.610)	(823)	(4.433)		
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(152.837)	(37.981)	(190.818)		
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	695.939	(30.822)	665.117		

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

Las depreciaciones se registran con cargo a gastos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de Propiedades, Planta y Equipos.

La Compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A.**, mantiene al 31 de diciembre de 2017 y 2016 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedades, Planta y Equipo:

(Ver cuadro de movimientos de propiedades, planta y equipo).

ESPACIO EN BLANCO

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**9. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-**

Los saldos de la cuenta Servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre 2017 y 2016 corresponden a:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Servicios y otros pagos anticipados		
Anticipos proveedores	11.197	10.197
Prestamos empleados	382	-
TOTAL	11.580	10.197

Conforman valores entregados de manera anticipada a proveedores locales de años anteriores y del presente ejercicio económico por bienes y servicios adquiridos para la actividad económica de la compañía.

10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.-

El saldo contable de otros activos corrientes al 31 de diciembre 2017 y 2016 corresponde a:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Otros activos corrientes		
Proyecto Urbanización los Girasoles	139.503	139.503
Proyecto la Cantera	68.536	68.536
TOTAL	208.040	208.040

Valores que constituyeron costos y gastos efectuados en años anteriores en el proyecto de la Urbanización los Girasoles y la Cantera, según la administración estos valores serán devengados a resultados en el momento que se efectuó la venta de los terrenos de la urbanización y que se genere ingresos operacionales en la cantera. En el ejercicio auditado no se reconoce valores a resultados por estos conceptos ya que la compañía no estuvo totalmente operativa.

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-

A diciembre 31 de 2017 y 2016 el saldo de otras cuentas por cobrar corresponde a:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Otras cuentas por cobrar	9.065	8.515
TOTAL	9.065	8.515

Representan valores por retenciones judiciales a la compañía de años anteriores y del presente ejercicio, establecido por el Juzgado de Coactiva de la Corporación Financiera Nacional dentro del proceso coactivo No. 129-2015.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El saldo contable de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Credito tributario renta	2.834	2.639
Credito tributario ret. Ite. 2017	1.922	195
Credito tributario ret. IVA	15.906	12.784
IVA en compra	8.538	5.960
TOTAL	29.199	21.578

Créditos tributarios fiscales a favor de la Compañía que serán utilizados como crédito tributario y crédito fiscal en las respectivas declaraciones mensuales de IVA y en el pago del Impuesto a la Renta de Sociedades.

ESPACIO EN BLANCO

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR – PROVISION CUENTAS INCOBRABLES.- (Continuación)

A razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo.

Sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.

La compañía no realizó provisión de cuentas incobrables en el periodo auditado.

5. CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS.-

Las cuentas por cobrar accionistas al 31 de diciembre 2017 corresponde a:

DESCRIPCIÓN	VALOR US\$
	31/12/2017
<i>Cuentas por cobrar accionistas María Elena Majao</i>	11.578
TOTAL	11.578

Valores pendientes de liquidar, entregados al accionista para la construcción del proyecto Piedra Larga Lounge Bar.

6. INVENTARIOS.-

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de la cuenta Inventarios es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
<i>Inventarios Urbanización Los Girasoles</i>	207.715	207.715
TOTAL	207.715	207.715

Representan valores de años anteriores que corresponden a terrenos de propiedad de la compañía disponibles para la venta en el proyecto "Urbanización los Girasoles", ubicada en el tramo III de la Vía Circunvalación diagonal al Complejo Turístico Tierra Dorada los mismos que se devengarán en el momento de la facturación y entrega del respectivo documento de compra venta.

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

Al 31 de diciembre 2017 y 2016 los saldos de la cuenta efectivo y equivalente al efectivo son como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Caja general	1,08	-
Bancos		
Banco Internacional Cta. 7000044307	13	13
Banco Pichincha Cta. Ah 2201652800	39.774	-
BanEcuador Cta.Ah.4006883200	118	68
TOTAL	39.906	81

Fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata que la compañía mantiene en instituciones bancarias de la localidad y en la caja general, destinadas para cubrir sus obligaciones económicas de manera inmediata y de carácter obligatorio.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR – PROVISION CUENTAS INCOBRABLES.-

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre 2017 y 2016 corresponde a:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Cuentas por cobrar clientes	a)		
Acuvasquez		4.955	-
Consermin		15.413	-
Consejo provincial Manabi		43.715	-
Ciéntes varios años anteriores		9.809	9.809
Otras cuentas por cobrar		1.968	-
(-) Provision cuentas incobrables	b)	(760)	(760)
TOTAL		76.101	9.049

a) Valores exigibles de cobro correspondiente al ejercicio auditado y años anteriores a clientes locales originado por las ventas de material pétreo.

b) El Artículo 10 literal 11 de la Ley de Régimen Tributario Interno indica: "Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo deben realizarse.

h. Reconocimiento de Gastos.- (Continuación)

Acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio y son cargados a la cuenta de resultados.

i. Impuesto a la Renta.-

Comprende el impuesto corriente por pagar sobre los ingresos gravables del año, según disposiciones legales tributarias establecidas.

j. Uso de Estimaciones.-

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo NIIF para pymes, requieren que se utilicen ciertos estimados contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en la políticas contables de la compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

ESPACIO EN BLANCO

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

e. Propiedades, Planta y Equipo.-

Las Propiedades, Planta y Equipo están registrados al costo, y presentan la debida depreciación acumulada, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las Propiedades, Planta y Equipo; únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación anual se reconoce como gasto. El costo y la depreciación acumulada de los activos fijos retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas, y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

f. Provisiones.-

Para cada tipo de provisión, la compañía revelará lo siguiente:

- Una conciliación que muestre:
 - i. El importe en libros al principio y al final del período.
 - ii. Las adiciones realizadas durante el período, incluyendo los ajustes procedentes de los cambios en la medición del importe descontado.
 - iii. Los importes cargados contra la provisión durante el período.
 - iv. Los importes no utilizados revertidos en el período.

g. Reconocimiento de Ingresos.-

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

La compañía actualmente reconoce ingresos por las ventas de material pétreo, bienes inmuebles y obras civiles en el sector privado o público.

h. Reconocimiento de Gastos.-

Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de

a. Preparación de los Estados Financieros.- (Continuación)

Financiera (NIIF), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la ley de propiedad intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

b. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

Los equivalentes al efectivo Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

c. Cuentas por Cobrar.-

Las Cuentas por Cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro y son reconocidas cuando la compañía ha cumplido con la entrega del bien o servicio y ha procedido a la correspondiente facturación.

d. Inventarios.-

La compañía revelará la siguiente información:

- Las políticas contables adoptadas para la medición de los inventarios, incluyendo la fórmula de costo utilizada.
- El importe en libros total de los inventarios y el importe en libros en clasificaciones apropiadas para la compañía.
- El importe de los inventarios como gasto durante el periodo.

INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía **UNA VIDA FELIZ S.A. VIDA FELIZ**, fue constituida en la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el 20 de Diciembre del 2001, e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad mediante registro No. 139 y repertorio general tomo No. 182 el 04 de Marzo del 2002 para dar cumplimiento a la Resolución No. 02-P-DIC-00014 de la Superintendencia de Compañías. Posteriormente en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador y con Escritura Pública celebrada el 14 de Junio del 2006 ante la Notaría Primera del Cantón Manta se procede al cambio de denominación de la Compañía "**UNA VIDA FELIZ S.A. VIDA FELIZ**" a **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**", e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad mediante registro No. 614 y repertorio general tomo No. 2.346 el 27 de Septiembre del 2006, para dar cumplimiento a la Resolución No. 06-P-DIC-0000362 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Además cuenta con expediente No.34764.

El Representante Legal de la Compañía es el Sr. Rivas Falcones Oscar Ernesto, con un período de duración de 4 años, contados a partir del 21 de Mayo del 2015, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en el cantón Manta, Parroquia Tarqui calle 115 Avenida 108, Referencia Ubicación a una cuadra de Placa Centro Macisa. Cuenta con número de registro único de contribuyente 1391717776001.

La compañía se dedica a la explotación de material pétreo, asesoramiento empresarial en materia de gestión, compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, construcciones de viviendas y edificios.

2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

a. Preparación de los Estados Financieros.-

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información