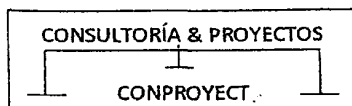


**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS
FINANCIEROS DE LA INMOBILIARIA BRAVO
INBRAVO S.A AÑO 2009**



DOY FE: Que es igual al original

Abg. Adelaida Loor Ureta
Notaria Publica Primera de Portoviejo



SERVICIOS DE AUDITORÍA – CONTABILIDAD – CAPACITACIÓN – ELABORACIÓN REGLAMENTOS

RUC: 1391732082001 – TELÉFONO: 052930908 – APARTADO POSTAL 13-01-031

Email: serviciosconproyect@hotmail.com

Dirección: Av. del Ejército y Jipijapa – Portoviejo – Manabí

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de la

COMPañÍA INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A.

1.- Hemos auditado el balance general adjunto de la Compañía Inmobiliaria BRAVO INBRAVO S.A. al 31 de diciembre del 2009 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoria.

2.- Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.

3.- Emitimos una opinión con una salvedad sobre los estados financieros de la Compañía Inmobiliaria BRAVO INBRAVO al 31 de diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones mencionados en el primer párrafo, debido a que las obligaciones tributarias por los valores retenidos en el período de mayo a noviembre del 2009 por el valor de 7.026.25 USD no se declararon ni se pagaron al Servicio de Rentas Internas en los plazos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, obligaciones tributarias que al 31 de diciembre se reflejan en el estado de situación financiera causando una sobreestimación en las cuentas de pasivo.

Portoviejo, 11 de mayo del 2011

CONSULTORIA & PROYECTOS
"Conproyect" Cia. Ltda"
Registro No. SC.RNAE-753



CPA Raúl Mendoza S.
Auditor Externo

DOY FE: Que es igual al original

Abg. Adelaida Loor Ure
Notaria Publica Primera de Portoviejo

INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A
INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Período: Al 31 de Diciembre del 2009

Código	Descripción	Parcial	Total
1	ACTIVO	2,772,917.91	
1.1.	ACTIVO CORRIENTES		2,356,663.91
1.1.01.	DISPONIBLES		10,779.62
1.1.01.01.	CAJA GENERAL		10,695.88
1.1.01.02.	BANCOS		83.74
1.1.02.	EXIGIBLES		2,040,385.51
1.1.02.01.	CLIENTES OBRAS		1,705,611.10
1.1.02.02.	EMPLEADOS		120,039.73
1.1.02.03.	ANTICIPO OBREROS		57,048.89
1.1.02.04.	ANTICIPOS		11,363.08
1.1.02.05.	OTROS POR COBRAR		31,000.00
1.1.02.08.	ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA		7,539.22
1.1.02.10.	CREDITO TRIBUTARIO IVA		107,783.49
1.1.03.	INVENTARIO		305,498.78
1.1.03.01.	INVENTARIO DE MATERIALES		305,498.78
1.2.	ACTIVO FIJO		416,254.00
1.2.01.	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		416,254.00
1.2.01.01.	BIENES MUEBLES		1,058.56
1.2.01.02.	MAQUINARIAS, EQUIPO E INSTALACIONES		221,886.71
1.2.01.03.	EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE		973.30
1.2.01.04.	VEHICULOS		32,300.00
1.2.01.05.	TERRENO		160,035.43
	TOTAL ACTIVOS		2,772,917.91
2.	PASIVOS		2,687,584.91
2.1.	PASIVOS CORRIENTES		2,687,584.91
2.1.01.	EXIGIBLES A CORTO PLAZO		2,677,960.83
2.1.01.01.	PROVEEDORES		1,957,240.01
2.1.01.02.	REMUNERACIONES		1,832.07
2.1.01.03.	PRESTAMOS ACCIONISTAS		44,270.72
2.1.01.04.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR		665,119.86
2.1.01.05.	OTROS		2,471.92
2.1.01.07.	SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS		7,026.25
2.1.02.	BENEFICIOS Y OBLIGACIONES SOCIALES		9,624.08
2.1.02.01.	APORTE DE SEGURIDAD SOCIAL		9,624.08
	TOTAL PASIVOS		2,687,584.91



15/03/20

DOY FE: Que es igual al original

Página 1/2

Abg. Adelaida Loor Ureta
 Notaria Publica Primera de Portoviejo

INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

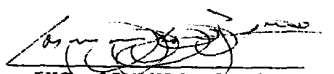
Periodo: Al 31 de Diciembre del 2009

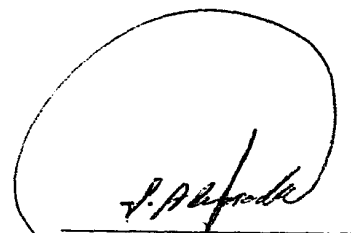
Código	Descripción	Parcial	Total
3.	PATRIMONIO		85,333.00
3.1.	CAPITAL		170,000.00
3.1.01.	CAPITAL SUSCRITO		170,000.00
3.1.01.01.	CAPITAL SUSCRITO		170,000.00
3.2.	RESULTADO DEL EJERCICIO		-84,667.00
3.2.01.	RESULTADO DEL EJERCICIO		-84,667.00
3.2.01.01.	RESULTADO DEL EJERCICIO		-66,272.32
3.2.01.02.	RESULTADO DEL EJERCICIO ANTERIOR		-18,394.68
	TOTAL PATRIMONIO		85,333.00
	TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		2,772,917.91



BOY FE: Que es igual al original

Abg. Adelaida Loor Ureta
Notaria Pública Primera de Portoviejo


ING. ARMANDO BRAVO
GERENTE


LEONIDAS ALVARADO
CONTADOR

INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A
ESTADO DE RESULTADOS

Periodo: Al 31 de Diciembre del 2009

Código	Descripción	Parcial	Total
4.	INGRESOS		668,981.89
4.1.	INGRESOS OPERACIONALES		668,981.89
4.1.01.	OBRAS CIVILES		667,241.27
4.1.01.01.	CONSTRUCCIONES		667,241.27
4.1.02.	INGRESOS NO OPERACIONALES		1,740.62
4.1.02.01.	INGRESOS FINANCIEROS		1,740.62
5.	COSTOS Y GASTOS		-735,254.21
5.1.	CORRIENTES		-414,718.59
5.1.01.	COSTOS		-414,718.59
5.1.01.01.	COMPRAS TARIFA 12%		-314,849.76
5.1.01.03.	COMPRAS TARIFA 0%		-25,881.07
5.1.01.05.	SALARIO MANO DE OBRA		-73,987.76
5.3.	GASTOS		-313,087.30
5.3.01.	GASTOS ADMINISTRATIVAS		-313,087.30
5.3.01.01.	REMUNERACION		-66,563.20
5.3.01.02.	OTRAS REMUNERACIONES		-150.22
5.3.01.03.	OBLIGACIONES SOCIALES		-223.33
5.3.01.04.	OBLIGACIONES IEES		-15,295.82
5.3.01.05.	SERVICIOS PRESTADOS		-6,893.89
5.3.01.06.	OTROS GASTOS DE PERSONAL		-58.28
5.3.01.07.	GASTOS DE SERVICIOS		-2,558.85
5.3.01.08.	GASTOS DE MANTENIMIENTO		-9,619.11
5.3.01.09.	GASTOS DE OBRA		-174,826.98
5.3.01.10.	GASTOS DE REPRESENTACION		-1,276.05
5.3.01.11.	GASTOS DE OFICINA		-6,668.62
5.3.01.12.	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		-2,295.68
5.3.01.13.	VARIOS GASTOS		-16,636.41
5.3.01.14.	DEPRECIACION		-9,487.25
5.3.01.15.	SERVICIOS BANCARIOS		-533.61
5.4.	NO CORRIENTES		-7,448.32
5.4.01.	GASTOS NO DEDUCIBLES		-7,448.32
5.4.01.01.	GASTOS NO DEDUCIBLES		-7,448.32
	RESULTADO DEL EJERCICIO		-66,272.32

15/0



ING. ARMANDO BRAVO
GERENTE

DOY FE: Que es igual al original

Página 1/1

Abg. Adelaida Loor Ureta
ABOGADO PUBLICO PRIMER DE PORTOVIEJO

LEONIDAS ALVARADO
CONTADOR

INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Descripción del Negocio

La compañía anónima INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A es una empresa privada, autónoma con personería jurídica con capacidad de ejercer derechos y contraer obligaciones. Aprobada por la Superintendencia de compañías mediante resolución Número 05-P-DIC-0000183 del 22 de abril de 2005. Su capital suscrito es de USD. \$ 10 000.00 de los Estados Unidos de América.

Mediante escritura de aumento de capital se reformó los estatutos de la compañía y se resolvió aumentar el capital social a la suma de USD \$ 80 000.00, y posteriormente se efectuó un nuevo aumento por el mismo monto, por lo que a la fecha el capital social suscrito asciende al monto de USD \$ 170 000.00, estando dividido en ciento setenta mil acciones ordinarias y nominativas a un \$ 1.00 cada una. El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura publica y su domicilio principal de la compañía es en el Cantón Portoviejo, provincia de Manabí, Republica del Ecuador.

El objeto de la compañía consiste en realizar construcciones, operaciones y/o mantenimiento de obras de Ingeniería como urbanización, alcantarillado, acueductos, redes de distribución de agua potable, calles, carreteras, puentes, puertos y aeropuertos y obras de vialidad en general, estructuras de hormigón armado, estructura metálicas, edificios en general. Construcción, compra y venta de terrenos. Construcciones de obras de aprovechamiento hidráulico, tales como canales, presas y sus instalaciones y estructuras complementarias. Tendido de redes, montaje de equipos y cualquier tipo de instalaciones eléctricas, estudio y diseño para obras civiles, hidráulicas, sanitarias, viales y eléctricas. Importación, comercialización, compraventa y arrendamiento o alquiler de maquinaria y equipo para la construcción; importación y distribución de productos destinados a la construcción.

El funcionamiento y operaciones de la compañía anónima INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A se rige por la Ley de Compañías.

DOY FE: Que es igual al original

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases De Presentación

La compañía presenta los estados financieros de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados "PCGA" y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" entre las que se observó:



NEC 15 "CONTRATOS DE CONSTRUCCIONES" que en su parte esencial dice:

- Contrato a precio fijo es un contrato donde el contratista acuerda un precio fijo o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos, tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.
- Los costos del contrato deberán incluir los costos que se relacionan con el contrato específicos en donde se haga referencia de los costos de mano de obra, costos de materiales y depreciación y equipo usados en el contrato.

NEC 17: "PROPIEDADES- PLANTAS Y EQUIPOS"

Esta norma demanda que los saldos de este grupo de cuenta presenten valores netos de la depreciación acumulada y estén registradas al gasto de acuerdo a los lineamientos de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad N. 17.

El método de inventario que maneja la compañía es el periódico en el que las compras de materiales de construcción de debitan y la utilización de dichos bienes se los acrediten y al final de período contable se realiza un conteo físico de los bienes para determinar su existencia real y se efectúan los ajustes contables que fueren del caso

A. DISPONIBLE

Resumen de esta cuenta

Nota 1

El saldo de la cuenta caja \$ 10 695.88, representa el efectivo disponible que al 31 de diciembre de 2009 la compañía cerró sus operaciones.

Nota 2

El saldo de la cuenta Bancos está constituida por dos cuentas que están registradas a nombre de la compañía.

Banco del Pacifico Cta. Cte. N. 530333-8

59.93

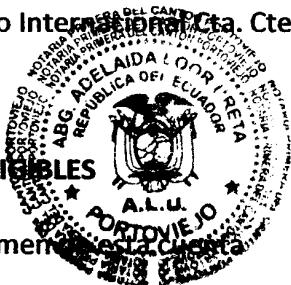
Banco Internacional Cta. Cte. N. 760-060615-3

23.81

\$ 83.74

B. EXIGIBLES

Resumen



DOY FE: Que es igual al original

Abg. Adelaida Loor Ureta
Notaria Publica Primera de Portoviejo

Nota 3

El saldo de la cuenta cliente por \$ 1 705 611.10, representa el monto de 2 contratos suscritos con el Consejo Provincial de Manabí y 1 con Dinse, por la construcción del alcantarillado sanitario y alcantarillado fluvial fase uno, ambas obras realizadas en la

Parroquia canuto, cantón Chone, saldo que será amortizado contra presentación de planillas por avance de obra en el siguiente periodo.

Descomposición del saldo Clientes

Consejo Provincial de Manabí – Alcantarillado Fluvial	1 044 770.83
Consejo Provincial de Manabí – Alcantarillado Sanitario	632 059.09
Dinse	28 781.68
	\$ 1 705 611.10

Nota 4

El saldo del grupo de la cuenta “Otros por cobrar” por \$ 31 000.00, está constituido por utilidades anticipadas a los accionistas en el año 2008.

Descomposición del saldo (Otros por cobrar)

Ing. Armando Bravo M.	10 000.00
Ing. Armando Bravo N.	11 000.00
Ing. José Luis Bravo	10 000.00
	\$ 31 000.00

C. CRÉDITOS FISCALES

Resumen de esta cuenta

Nota 5

La compañía INMOBILIARIA INBRAVO S.A realizó compras durante el año 2009, por las que canceló el 12% del IVA, pago que conforme a disposiciones tributarias representan derecho a crédito tributario a favor de la compañía valor que asciende a \$ 107 783.49

Nota 6

La cuenta de Impuesto a la renta corresponde a los valores por retenciones de cada una de las planillas que fueron facturadas por la empresa por avance de obras, el contratante (Consejo Provincial de Manabí) efectuó la retención del 1%, considerando este valor como un anticipo al pago del impuesto a la renta, valor que está reflejado en el formulario 101 que declaró la compañía al SRI.

Anticipo Impuesto a la Renta

7 539.22



DOY FE: Que es igual al original

Ada. Adelaida Loor Ureta
Notaria Publica Primera de Portoviejo

D. REALIZABLES

Resumen de esta cuenta

Nota 7

El saldo de esta cuenta corresponde al inventario final de materiales de construcción que disponía la Compañía al cierre de sus operaciones, valor que será ajustado en el siguiente año.

Inventario

305 498.78
\$ 305 498.78

E. DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Resumen de esta cuenta

Nota 8

La depreciación a las propiedades y equipos (Activos Fijos) utilizados en las operaciones del período, se la realizó mediante el método de línea recta, utilizando las tasas aprobadas para depreciar los activos de acuerdo con el numeral 6 del Reglamento de aplicación de Régimen Tributario Interno:

Muebles y enseres, equipos, maquinarias y herramientas	10%
Vehículos	20%
Equipos especializados y software	33%

F. PROVEEDORES

Resumen de esta cuenta



DOY FE: Que es igual al original

Adelaida Loor Ureña
Abg. Adelaida Loor Ureña
Notaria Pública Primera de Portoviejo

Nota 9

El saldo de la cuenta proveedores por \$1 957 240.01 está descompuesta por los valores recibidos como anticipos por la ejecución de 2 obras civiles convenidas con el Consejo Provincial de Manabí, por la construcción del alcantarillado sanitario y alcantarillado fluvial fase uno, obras pertenecientes a la parroquia Canuto, cantón Chone, monto que se va amortizando conforme presentación de la planillas por avance de obra, también se constituye por valores por proveedores directos material.

Consejo Provincial de Manabí – Alcantarillado Fluvial	621 384.10
Consejo Provincial de Manabí – Alcantarillado Sanitario	107 626.40

Proveedores de materiales de obras
CPM. Alcantarillado Pluvial
Panamericana de Seguro

181 569.35
1 044 770.33
1 889.83

\$ 1 957 240.01

G. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Resumen de esta cuenta

Nota 10

El saldo de esta cuenta por documentos y cuentas por pagar corresponde al monto total de dos contratos en ejecución, y a valor que adeuda la compañía por préstamo.

CPM. Alcantarillado Sanitario
Dinse
Ing. Armando Bravo

632 058.09
28 781.68
4 279.09

\$ 665 119.86

H. SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS

Resumen de esta cuenta

Nota 11

Durante de ejercicio económico se realizaron compras y gastos a favor de la inmobiliaria las mismas que se les emitió el respectivo comprobante de retención, valores que se retuvieron pero no se cancelaron en la fecha que lo estipula el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, dando así un saldo a pagar en el próximo año por:

Retenciones en la fuente
Retenciones en el IVA

4 279.36
2 746.89

\$ 7 026.25

I. INGRESOS

Resumen de esta cuenta

Nota 11

Los ingresos por obras de construcción en el año concluido, alcanzan un monto de \$ 667 241.27 por contratos con el Consejo Provincial de Manabí que fueron firmados a finales del año 2008, ingresos que conforme disposiciones tributarias se encuentran exentas del 12% del IVA por ser una entidad del sector público.



DOY FE: Que es igual al original

Abg. Adelaida Loor Ureta
Notaria Publica Primera de Portoviejo

J. COSTOS

Resumen de esta cuenta

Nota 12

El saldo que corresponde a materia prima tanto con tarifa 12% y 0%, representa las adquisiciones de materiales de construcción que la compañía compró en el período contable, así mismo el costo de la mano de obra por salarios.

Compras Materia Prima	340 730.83
Salario por mano de obra	<u>73 987.76</u>
	\$ 414 718.59

Nota 13

La compañía durante el año 2009 desembolsó pagos por costo de primas de seguros por \$ 29 431.36, correspondientes a pólizas por 5% fiel cumplimiento de contrato y 100% por el buen uso del anticipo, garantías que fueron emitidas a favor del Consejo Provincial por los contratos de obras civiles suscritos.

Comisiones Primas de seguros	<u>29 431.36</u>
	\$ 29 431.36

K. GASTOS

Resumen de esta cuenta

Nota 14

El saldo de esta cuenta corresponde a los gastos incurridos durante el año 2009 por pagos de sueldos administrativos y salarios de los obreros inmersos en la ejecución de las obras.

Gastos administrativos	<u>313 087.30</u>
	\$ 313 087.30



DOY FE: Que es igual al original

Ana Adelaida Loor Ureña
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO