

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

Portoviejo, 4 de agosto del 2011

Oficio No. 0019-CP-A

Señor Ing.
Patricio García Vallejo
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO
Ciudad.-

De mi consideración:

En atención a lo establecido en el Art. 324 de la Ley de Compañías, párrafo segundo, me cumple remitirle copia del Informe de la Auditoria Externa practicada por la Consultoría & Proyectos "Conproyect" Cía. Ltda. a los estados financieros de la Inmobiliaria BRAVO INBRAVO S.A. correspondientes al año 2010. Me permito informarle asimismo, que, a la Compañía en referencia, se le entregó el ejemplar del Informe de auditoria externa y la pertinente Carta a Gerencia y el Informe de cumplimiento de Obligaciones Tributarias. Un ejemplar de este último documento se está presentando al SRI.

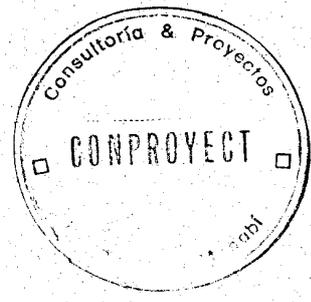
La Consultoría & Proyectos "Conproyect" Cía. Ltda. se encuentra calificada por la Superintendencia de Compañías con Registro Nacional No. SCRNAE-753 para realizar auditorias externas, información que nos fue dada a conocer mediante oficio SC.DIC.P.10 de 3 de septiembre del 2010.

Estamos prestos señor Intendente, a proporcionar cualquier tipo de información adicional que nos fuere requerida.



Atentamente,

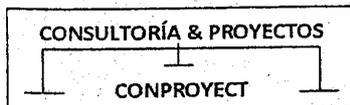
Ing. Com. Guillermo Hidalgo P.
GERENTE



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

AÑO 2010





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

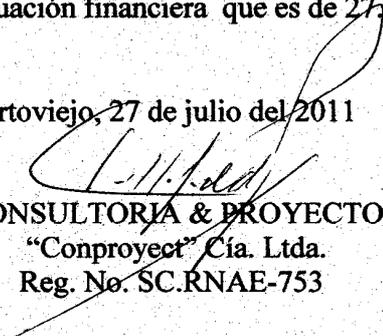
COMPAÑÍA INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A.

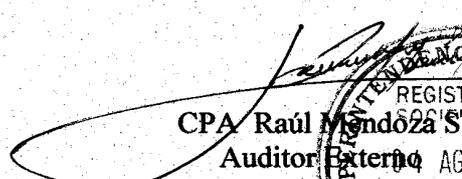
1.- Hemos auditado el balance general adjunto de la Compañía BRAVO INBRAVO S.A. al 31 de diciembre del 2010 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar 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 hecha 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 S.A. al 31 de diciembre del 2010 y los resultados de sus operaciones mencionados en el primer párrafo, debido a que las obligaciones tributarias por los valores retenidos en el año 2009, fueron pagados en forma parcial en el año 2010 4.024.20 USD, habiendo dejado de hacerlo la diferencia que es de 3.002.05 USD y los valores retenidos y no pagados en el 2010 que asciende al monto de 6.591.41 USD por Retención en la Fuente, con un total de 9.593.46 USD y 3.254.70 USD por concepto de IVA Ventas correspondiente al mes de noviembre no se declaró ni se pagó al Servicio de Rentas Internas en los plazos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, generando una sobreestimación en las cuentas de pasivo. La diferencia de los 30.428.32 USD que se refleja en el estado de situación financiera que es de 27.173.62 USD corresponde al mes de diciembre.

Portoviejo, 27 de julio del 2011


CONSULTORIA & PROYECTOS
"Conproyect" Cía. Ltda.
Reg. No. SC.RNAE-753


CPA Raúl Mendoza S.
Auditor Externo

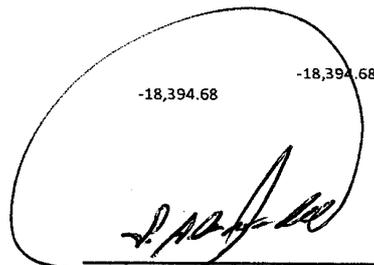


INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

NOTAS
 ACLARATORIAS

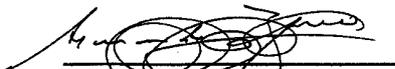
1	ACTIVOS			
1.1.	ACTIVO CORRIENTE			2,366,390.60
1.1.01.	DISPONIBLE			200,167.48
1.1.01.01.	Caja General	1	33,525.10	
1.1.01.02.	Bancos	2	166,642.38	
1.1.02.	EXIGIBLES			2,166,223.12
1.1.02.01.	Cientes Obras	3	1,705,611.10	
1.1.02.02.	Anticipos Empleados	4	243,892.15	
1.1.02.03.	Anticipo Obreros		14,237.83	
1.1.02.04.	Anticipo Proveedores		56,953.79	
1.1.02.05.	Otros por cobrar	5	31,000.00	
1.1.02.08.	Anticipo Impuesto a la Renta	6	19,595.47	
1.1.02.09.	Impuesto al Valor Agregado	7	29,777.63	
1.1.02.10.	Credito Tributario IVA	8	65,155.15	
1.2.	ACTIVO FIJO			401,590.35
1.2.01.	Propiedad Planta Y Equipo			401,590.35
1.2.01.01.	Bienes Muebles		1,344.85	
1.2.01.02.	Maquinarias, Equipo E Instalaciones		200,203.80	
1.2.01.03.	Equipo De Computacion Y Software		941.98	
1.2.01.04.	Vehiculos		39,064.29	
1.2.01.05.	Terreno		160,035.43	
	TOTAL ACTIVOS			<u>\$ 2,767,980.95</u>
2	PASIVOS			
2.1.	PASIVOS CORRIENTES			2,559,526.96
2.1.01.	EXIGIBLES A CORTO PLAZO			2,551,338.23
2.1.01.01.	Proveedores	10	1,805,262.13	
2.1.01.02.	Remuneraciones		1,967.03	
2.1.01.03.	Prestamos Accionistas		32,444.30	
2.1.01.04.	Documentos Y Cuentas Por Pagar	11	665,119.86	
2.1.01.05.	Otros Por Pagar	12	6,523.13	
2.1.01.07.	Servicio De Rentas Internas		9,593.46	
2.1.01.08.	Servicio De Rentas Internas	13	30,428.32	
2.1.02.	BENEFICIOS Y OBLIGACIONES SOCIALES			8,188.73
2.1.02.01.	Aporte de Seguridad Social		8,188.73	
	TOTAL PASIVOS			2,559,526.96
3	PATRIMONIO			
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			56,848.67
3.2.01.	RESULTADO DEL EJERCICIO			56,848.67
3.2.01.01.	Resultado del Ejercicio		123,120.99	
3.2.01.02.	Resultado del Ejercicio Anterior		-66,272.32	
3.3.	RESULTADO DE EJERCICIOS AÑOS ANTERIORES			-18,394.68
3.3.01.	RESULTADO DE EJERCICIOS AÑOS ANTERIORES			-18,394.68
3.3.01.01.	Resultado de Ejercicios de años anteriores		-18,394.68	
	TOTAL PATRIMONIO			208,453.99
	TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO			<u>\$ 2,767,980.95</u>

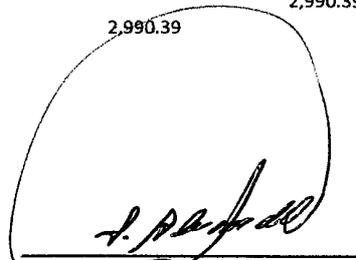

ARMANDO BRAVO
 GERENTE


LEONIDAS ÁLVARADO
 CONTADOR

INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A
ESTADO DE RESULTADOS
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

		NOTAS ACLARATORIAS		
4	INGRESOS			
4.1.	INGRESOS OPERACIONALES			1,205,629.33
4.1.01.	OBRAS CIVILES			1,205,629.33
4.1.01.01.	Construcciones	14	1,205,629.33	
	TOTAL DE INGRESOS			<u><u>\$ 1,205,629.33</u></u>
5	COSTOS Y GASTOS			
5.1.	CORRIENTES			
5.1.01.	COSTOS	15		
5.1.01.01.	Compras Tarifa 12%		682,112.40	
5.1.01.03.	Compras Tarifa 0%		10,936.26	
5.1.01.05.	Salario Mano De Obra		70,448.13	
	TOTAL DE COSTOS			763,496.79
5.3.	GASTOS			
5.3.01.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	16		
5.3.01.01.	Remuneracion		62,480.00	
5.3.01.02.	Otras Remuneraciones		54.5	
5.3.01.03.	Obligaciones Sociales		1,589.35	
5.3.01.04.	Obligaciones IESS		19,115.11	
5.3.01.05.	Servicios Prestados		69,763.31	
5.3.01.06.	Otros Gastos De Personal		217.69	
5.3.01.07.	Gastos De Servicios		1,447.99	
5.3.01.08.	Gastos De Mantenimiento		6,925.88	
5.3.01.09.	Gastos De Obra		94,864.16	
5.3.01.10.	Gastos De Representacion		245.46	
5.3.01.11.	Gastos De Oficina		6,197.32	
5.3.01.12.	Impuestos Y Contribuciones		11,838.35	
5.3.01.13.	Otros Gastos		6,234.59	
5.3.01.14.	Depreciacion		34,430.79	
5.3.01.15.	Servicios Bancarios		616.66	
	TOTAL DE GASTOS			316,021.16
5.4.	NO CORRIENTES			
5.4.01.	Gastos no deducibles	17		2,990.39
5.4.01.01.	Gastos no deducibles		2,990.39	
	TOTAL DE COSTOS Y GASTOS			1,082,508.34
	RESULTADO DEL EJERCICIO			<u><u>\$ 123,120.99</u></u>


 ARMANDO BRAVO
 GERENTE


 LEONIDAS ALVARADO
 CONTADOR

INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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 10 000.00 USD 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 80 000.00 USD, 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 170 000.00 USD, estando dividido en ciento setenta mil acciones ordinarias y nominativas a un 1.00 USD por cada una. El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura pública y su domicilio principal de la compañía es en el Cantón Portoviejo, provincia de Manabí, República 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.

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 se debitan y la utilización de dichos bienes se los acreditan 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 33 525.10 USD representa el efectivo disponible al 31 de diciembre de 2010 con lo que 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, ya que en ambas permite acreditar los valores de las transferencias de las planillas por las obras que la compañía está ejecutando.

Descomposición del saldo

Banco del Pacífico Cta. Cte. N. 530333-8	74 209.19
Banco Internacional Cta. Cte. N. 760-060615-3	92 433.19
	<hr/>
	166 642.38 USD

B. EXIGIBLES

Resumen de esta cuenta

Nota 3

El saldo de la cuenta cliente por 1 705 611.10 USD, 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, siendo este saldo amortizado una vez que se culmine con la obra.

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
	<hr/>
	1 705 611.10 USD

Nota 4

Resumen de esta cuenta

El saldo de esta cuenta por 243 892.15 USD, representa los valores que fueron entregados como anticipo a los empleados, montos que en el 2010 no fueron cancelados.

Descomposición del saldo

Armando Bravo Montesdeoca	127 980.19
Leónidas Alvarado	1 913.22
Luis Macías	1 178.93
Armando Bravo Núñez	112 810.00
Viviana Alvarado	10.00
	<hr/>
	\$ 243 892.15

Nota 5

Resumen de esta cuenta

El saldo del grupo de la cuenta "Otros por cobrar" por 31 000.00 USD, 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
	<hr/>
	\$ 31 000.00

Nota 6

Resumen de la cuenta

La cuenta de Impuesto a la renta corresponde a los valores por retenciones en 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	19 595.47 USD
------------------------------	---------------

Nota 7

Resumen de la cuenta

El saldo de la cuenta Impuesto al Valor Agregado, corresponde a los valores que fueron retenidos por el IVA en ventas, por cada una de las facturas emitidas por la INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A

Impuesto al Valor Agregado	29 777.63 USD
----------------------------	---------------

C. CRÉDITOS FISCALES

Resumen de esta cuenta

Nota 8

La compañía INMOBILIARIA INBRAVO S.A realizó compras durante el año 2010, por las que canceló el 12% del IVA, pago que conforme a disposiciones tributarias representan derecho a crédito tributario a favor de la compañía, monto que durante el año 2010 se recuperó un porcentaje del crédito del año anterior por las ventas gravadas con tarifa 0% a las instituciones públicas y que al 31 de diciembre del 2010 el valor asciende a un valor de 65 155.15 USD.

D. DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Nota 9

Resumen de esta cuenta

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

Nota 10

Resumen de esta cuenta

El saldo de la cuenta proveedores por 1 805 262.13 USD, 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, y con Dinse monto que se va amortizando conforme presentación de las planillas por avance de obra, también se constituye por valores por proveedores directos material.

Consejo Provincial de Manabí – Alcantarillado Fluvial	145 180.62
Proveedores de materiales de obras	187 069.37
CPM. Alcantarillado Pluvial	1 044 770.33
Panamericana de Seguro	1 824.84
Anticipo Dinse	426 416.92
	<hr/>
	1 805 262.13 USD

G. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Resumen de esta cuenta

Nota 11

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

CPM. Alcantarillado Sanitario	632 058.09
Dinse	28 781.68
Ing. Armando Bravo	4 279.09
	<hr/>
	665 119.86 USD

H. SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS

Resumen de esta cuenta

Nota 12

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	5 026.85
Retenciones en el IVA	4 566.61
	<hr/>
	9 593.46 USD

Nota 13

Resumen de esta cuenta

La INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A, emitió facturas por el cobro de las planillas por avance de las obras, por las que cobró el 12% del IVA del total de la factura, siendo este un valor a pagar al SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS, pero al culminar el 31 diciembre de 2010 termino con un saldo de 30 428.32 USD.

I. INGRESOS

Resumen de esta cuenta

Nota 14

Los ingresos por obras de construcción en el año concluido, alcanzan un monto de 1 205 629.33 USD, por contratos con el Consejo Provincial de Manabí que fueron firmados a finales del año 2008.

J. COSTOS

Resumen de esta cuenta

Nota 15

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	693 048.66
Salario por mano de obra	<u>70 448.13</u>
	763 496.79 USD

K. GASTOS

Resumen de esta cuenta

Nota 16

El saldo de esta cuenta corresponde a los gastos incurridos durante todo el año 2010 por pagos de sueldos al personal administrativo y otros pagos.

Gastos administrativos	<u>316 021.16</u>
	316 021.16 USD

I. GASTOS NO DEDUCIBLES

Nota 17

Resumen de esta cuenta

En el año 2010 incurrieron gastos que no estaban sustentados en facturas o en su llenado en su totalidad, por lo que se está incumpliendo con lo que estipula el Reglamento de Venta y Retención, dicho valor asciende 2 990.39 USD.