

SERVICIOS DE AUDITORÍA – CONTABILIDAD – CAPACITACIÓN – ELABORACIÓN REGLAMENTOS

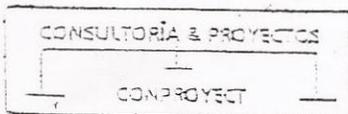
RUC: 1391732082001 – TELÉFONO: 052938968 – APARTADO POSTAL 13401-031

Email: serviciosconproyect@hotmail.com

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

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

AÑO 2011



SERVICIOS DE AUDITORÍA - CONTABILIDAD - CAPACITACIÓN - ELABORACIÓN REGLAMENTOS

RUC: 1351732081001 - TELÉFONO: 052530908 - APARTADO POSTAL 13-01-031

Email: serviciosconproyect@hotmail.com

Dirección: Av. del Ejército y Ilijapa - Portoviejo - Manabí

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

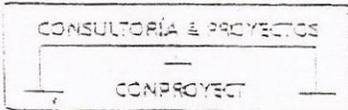
A los señores Accionistas de la

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 2011 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 auditoría.

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría 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 auditoría 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 2011 y los resultados de sus operaciones mencionados en el primer párrafo, debido a que las obligaciones tributarias por los valores retenidos en el año 2011 por concepto del IVA en ventas por la suma de 129.148.40 USD, retención en IVA por la cantidad de 9.083.39 y por Retención en la Fuente por el monto de 11.647.47 USD no fueron pagados por la Empresa en los tiempos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, dejándose aclarado que en el valor de retención en la Fuente, se halla incluido el valor de 3.002.05 USD, que corresponde al saldo no pagado en el año 2009 y que la retención en IVA de los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2010 que suman 3.915.38 USD fueron pagados en el mes de febrero del 2011. Los valores no pagados al SRI



SERVICIOS DE AUDITORÍA - CONTABILIDAD - CAPACITACIÓN - ELABORACIÓN REGLAMENTOS

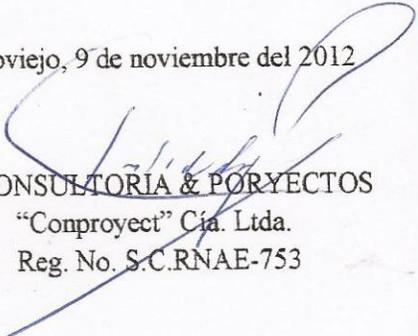
RUC: 1351732082001 - TELÉFONO: 051930508 - APARTADO POSTAL 13-01-031

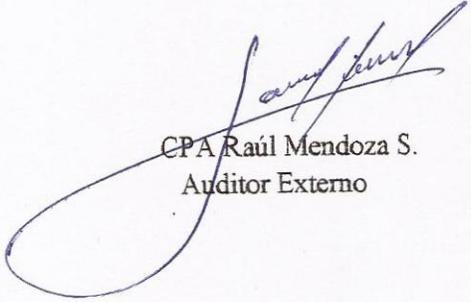
Email: serviciosconproyect@hotmail.com

Dirección: Av. del Ejército y Ipijapa - Portoviejo - Manabí

en tiempo oportuno y de conformidad con la Ley generan una sobreestimación en las cuentas de pasivo.

Portoviejo, 9 de noviembre del 2012


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

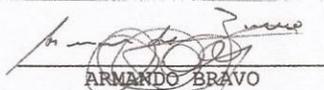

CPA Raúl Mendoza S.
Auditor Externo

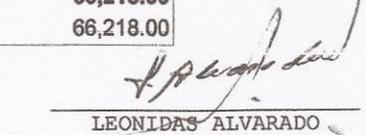
INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Período: Al 31 de Diciembre del 2011

Código	Descripción	Parcial	Total
1	ACTIVOS	1,701,245.02	
1.1.	ACTIVOS CORRIENTES		513,602.18
1.1.01.	DISPONIBLE		16,859.41
1.1.01.01.	CAJA GENERAL		15,603.64
1.1.01.02.	BANCOS		1,255.77
1.1.02.	EXIGIBLES		496,742.77
1.1.02.01.	CLIENTES OBRAS		57,504.69
1.1.02.02.	ANTICIPOS EMPLEADOS		86,890.01
1.1.02.03.	ANTICIPOS OBREROS		36,567.77
1.1.02.04.	ANTICIPOS PROVEEDORES		95,457.33
1.1.02.05.	OTROS POR COBRAR		31,000.00
1.1.02.08.	ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA		19,741.44
1.1.02.09.	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		71,862.38
1.1.02.10.	CREDITO TRIBUTARIO IVA		97,719.15
1.2.	ACTIVO FIJO		1,187,642.84
1.2.01.	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		1,187,642.84
1.2.01.01.	BIENES MUEBLES		1,587.82
1.2.01.02.	MAQUINARIA EQUIPO E INSTALACIONES		235,509.98
1.2.01.03.	EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE		2,121.43
1.2.01.04.	VEHICULOS		83,089.29
1.2.01.05.	TERRENO		953,271.45
1.2.01.06.	DEPRECIACION ACUMULADA		-87,947.13
	TOTAL ACTIVOS		1,701,245.02
2.	PASIVOS		598,733.93
2.1.	PASIVOS CORRIENTES		532,515.93
2.1.01.	EXIGIBLES A CORTO PLAZO		508,178.99
2.1.01.01.	PROVEEDORES		313,058.53
2.1.01.02.	REMUNERACIONES		2,772.68
2.1.01.03.	PRESTAMOS ACCIONISTAS		32,444.30
2.1.01.04.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR		4,279.09
2.1.01.05.	OTROS POR PAGAR		5,745.13
2.1.01.07.	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS		20,730.86
2.1.01.08.	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS		129,148.40
2.1.02.	BENEFICIOS Y OBLIGACIONES SOCIALES		24,336.94
2.1.02.01.	APORTE DE SEGURIDAD SOCIAL		24,336.94
2.2.	PASIVO NO CORRIENTES		66,218.00
2.2.01.	PASIVO A LARGO PLAZO		66,218.00
2.2.01.01.	OBLIGACIONES BANCARIAS		66,218.00


ARMANDO BRAVO


LEONIDAS ALVARADO
CONTADOR

INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Periodo: Al 31 de Diciembre del 2011

Código	Descripción	Parcial	Total
	TOTAL PASIVOS		598,733.93
3.	PATRIMONIO		1,102,511.09
3.1.	CAPITAL		1,187,178.09
3.1.01.	CAPITAL SUSCRITO		170,000.00
3.1.01.01.	CAPITAL SUSCRITO		170,000.00
3.1.02.	RESULTADO DEL EJERCICIO		223,942.07
3.1.02.01.	RESULTADO DEL EJERCICIO		100,821.08
3.1.02.02.	RESULTADO DE EJERCICIO ANTERIOR		123,120.99
3.1.03.	REVALORIZACION DE ACTIVO		793,236.02
3.1.03.01.	REVALORIZACION DE ACTIVO		793,236.02
3.3.	RESULTADO DE EJERCICIO DE AÑOS ANTERIORES		-84,667.00
3.3.01.	RESULTADO DE EJERCICIO DE AÑOS ANTERIORES		-84,667.00
3.3.01.01.	RESULTADO DE EJERCICIO DE AÑOS ANTERIORES		-84,667.00
	TOTAL PATRIMONIO		1,102,511.09
	TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		1,701,245.02


ARMANDO BRAVO
GERENTE


LEONIDAS AIVARADO
CONTADOR

INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A

ESTADO DE RESULTADOS

Período: Al 31 de Diciembre del 2011

Código	Descripción	Parcial	Total
4.	INGRESOS		1,180,152.47
4.1.	INGRESOS OPERACIONALES		1,180,152.47
4.1.01.	OBRAS CIVILES		1,180,152.47
4.1.01.01.	VENTAS TARIFA 12%		1,180,152.47
5.	COSTOS Y GASTOS		-1,079,331.39
5.1.	CORRIENTES		-663,869.01
5.1.01.	COSTOS		-663,869.01
5.1.01.01.	COMPRAS TARIFA 12%		-485,701.70
5.1.01.03.	COMPRAS TARIFA 0%		-106,348.41
5.1.01.05.	SALARIO MANO DE OBRA		-71,818.90
5.3.	GASTOS		-411,934.75
5.3.01.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		-411,934.75
5.3.01.01.	REMUNERACION		-91,576.05
5.3.01.02.	OTRAS REMUNERACIONES		-3,653.34
5.3.01.03.	OBLIGACIONES SOCIALES		-27,616.61
5.3.01.04.	OBLIGACIONES IESS		-25,265.75
5.3.01.05.	SERVICIOS PRESTADOS		-71,921.26
5.3.01.06.	OTROS GASTOS DEL PERSONAL		-1,008.94
5.3.01.07.	SERVICIOS BASICOS		-1,656.72
5.3.01.08.	GASTOS DE MANTENIMIENTO		-20,674.30
5.3.01.09.	GASTOS DE OBRA		-74,435.48
5.3.01.10.	GASTOS DE REPRESENTACION		-2,937.62
5.3.01.11.	GASTOS DE OFICINA		-9,902.67
5.3.01.12.	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		-33,411.04
5.3.01.13.	OTROS GASTOS		-6,130.66
5.3.01.14.	DEPRECIACION		-41,028.72
5.3.01.15.	SERVICIOS BANCARIOS		-715.59
5.4.	NO CORRIENTE		-3,527.63
5.4.01.	GASTOS NO DEDUCIBLES		-3,527.63
5.4.01.01.	GASTOS NO DEDUCIBLES		-3,527.63
	RESULTADO DEL EJERCICIO		100,821.08


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 2011

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 pública 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.

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 específico 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 la depreciación esté registrada 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 que es de \$ 15 603,64 representa el efectivo disponible que al 31 de diciembre de 2011 la compañía cerró sus operaciones.

Nota 2

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

Banco del Pacifico Cta. Cte. N. 530333-8	-1.196,92
Banco Internacional Cta. Cte. N. 760-060615-3	3.008,99
Banco Comercial de Manabí	- 556,30
	<hr/>
	\$ 1 255,77 USD

B. EXIGIBLES

Resumen de esta cuenta

Nota 3

El saldo de la cuenta cliente obras por \$ 57, 504.69 USD, representa al saldo de un contrato suscrito con el Municipio del Cantón Bolívar, por la construcción del sistema

de agua potable, obra realizada en la parroquia Caiceta, cantón Bolívar, saldo que será amortizado contra presentación de planillas por avance de obra en el siguiente periodo.

Descomposición del saldo Clientes

Municipio del Cantón Bolívar– Sistema de Agua	57. 504,69
	<hr/>
	\$ 57. 504,69 USD.

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
	<hr/>
	\$ 31 000.00 USD.

C. CRÉDITOS FISCALES

Resumen de esta cuenta

Nota 5

La compañía INMOBILIARIA INBRAVO S.A realizó compras durante el año 2011, 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 \$ 97, 719.15 USD.

Nota 6

El saldo de la cuenta TERRENO por \$ 953,271.45, aumentó debido a la revalorización del bien, realizado por un perito designado de la Superintendencia de Compañías, diferencia que también se ve reflejado en el patrimonio de la Compañía.

Saldo al 31/12/2010	160 035.43
Revalorización	793 236.02
	<hr/>
Valor actual del Terreno	\$ 953 271.45 USD

Nota 7

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, Municipio del Cantón Bolívar) 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 19.741.44 USD.

D. 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%

ACTIVO	SALDO 31/12/2010	MOVIMIENTO	SALDO ACUMULADO 31-12-2011
MAQUINARIAS, EQUIPOS INSTALACIONES E	- 33 594.92	- 23 551.00	- 57 145.92
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	- 1179.45	- 700.07	- 1879.52
VEHICULO	- 11 891.07	- 16 617.87	- 28 508.94
MUBLES Y ENSERES	- 252.97	- 159.78	- 412.75
TOTAL			- 87 947.13

F. PROVEEDORES

Resumen de esta cuenta

Nota 9

El saldo de la cuenta Proveedores por \$ 313,058.53 USD. está descompuesto por los valores recibido como anticipo por la ejecución de una obras civil convenida con el Municipio de Bolívar, por la construcción del sistema de agua, obra perteneciente a la parroquia Calceta, cantón de Bolívar, monto que se va amortizando conforme

presentación de la planillas por avance de obra, también se constituye por valores por proveedores directos de material.

Proveedores de materiales para obras	153 885.42
Anticipo – Alcantarillado Pluvial	5 955.90
Panamericana de seguro	663.33
Interoceánica	218.43
Anticipo agua potable – Municipio Bolívar	152 335.45
	<hr/>
	\$ 313 052.53 USD.

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 saldo de años anteriores.

Ing. Armando Bravo	4 279.09
	<hr/>
	\$ 4 279.09 USD.

H. SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS

Resumen de esta cuenta

Nota 11

Durante el 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 en el IVA como en la fuente pero no se cancelaron en la fecha que lo estipula el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, aclarando que solo se liquidó valores que estaban pendientes por tres meses del año 2010, movimiento que se detalla a continuación:

Retenciones en la fuente

Saldo inicial	\$ 5 026.25
Movimiento del año	9 349.48
Saldo acumulado	<hr/> 14 376.33
Valor cancelado en febrero/2011	- 2 728.86
Saldo 31-12-2011	<hr/> \$ 11 647.47

Retenciones de IVA

Saldo inicial	\$ 8 432.16
Movimiento del año	<u>5 466.61</u>
Saldo acumulado	12 998.77
Valor cancelado en febrero/2011	<u>- 3 915.38</u>
Saldo 31-12-2011	\$ 9 083.39

Retenciones en la fuente	11 647.47
Retenciones de IVA	<u>9 083.39</u>
SALDO DEL MAYOR	\$ 20 730.86

Nota 11.1

El saldo de la cuenta SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, corresponde al saldo por el IVA en Ventas cobrado en las diferentes facturas durante el año 2011, valores que no han sido cancelados y que ascienden a un total de \$ 129 148.40

I. INGRESOS

Resumen de esta cuenta

Nota 12

Los ingresos por obras de construcción en el año concluido, alcanzan un monto de \$ 1 180.152,47 por contratos con el Consejo Provincial de Manabí y el Municipio del Cantón Bolívar, ingresos que conforme disposiciones tributarias se encuentran sustentadas en comprobantes de ventas autorizados por el SRI, así como lo estipula el Reglamento de Comprobante de Venta y Retención.

J. COSTOS

Resumen de esta cuenta

Nota 13

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	592 050,11
Salario por mano de obra	<u>71 818,90</u>
	\$ 663 869.01

Nota 14

La compañía durante el año 2011 desembolsó pagos por costo de primas de seguros por \$ 15 080,94 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 y el Municipio del Cantón Bolívar, por los contratos de obras civiles suscritos.

Comisiones Primas de seguros	<u>15 080,94</u>
	\$ 15 080,94

K. GASTOS

Resumen de esta cuenta

Nota 15

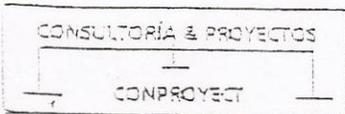
El saldo de esta cuenta corresponde a los gastos incurridos durante el año 2011 por pagos de sueldos administrativos y salarios de los obreros inmersos en la ejecución de las obras

Gastos administrativos	<u>411 934,75</u>
	\$ 411 934,75

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

AÑO 2011

CARTA A GERENCIA



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 Ipijapa – Portoviejo – Manabí

Portoviejo, 9 de noviembre del 2012

CARTA A GERENCIA

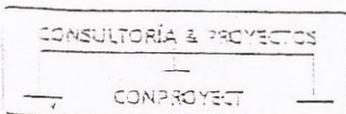
A los Accionistas

De la Inmobiliaria BRAVO INBRAVO S.A.

De conformidad con los procedimientos y Normas Ecuatorianas de Auditoría y de acuerdo con el análisis efectuado a las operaciones financieras ejecutadas por la Inmobiliaria BRAVO INBRAVO S.A. en el período comprendido del primero de enero al 31 de diciembre del año 2011, sujeto a auditoría externa, nos permitimos informarles las novedades detectadas en el referido examen, observaciones que son independientes de la Carta de Dictamen profesional emitido por nuestra Firma auditora, novedades que conllevan las respectivas recomendaciones que están dirigidas a superar las deficiencias establecidas, a fin de que en el desarrollo de las operaciones financieras del presente año y siguientes, tales deficiencias sean debidamente corregidas para el mejor desenvolvimiento de las actividades financieras de la Empresa auditada.

En la auditoría externa al 31 de diciembre del 2011, se efectuó como procedimiento de auditoría básico un seguimiento al grado de cumplimiento de las recomendaciones emitidas en el examen realizado al 31 de diciembre del 2010, obteniéndose los siguientes resultados:

- a.- De las siete recomendaciones dadas por efecto del examen realizado al 31 de diciembre del 2009, se evidenció que han sido acatadas 2, subsistiendo 5 recomendaciones no cumplidas.
- b.- Por efecto del examen realizado al 31 de diciembre del 2010, se emitió tres recomendaciones, habiéndose cumplido una e incumpliendo dos, por lo que vemos la necesidad de transcribir las recomendaciones incumplidas en la auditoría externa anterior, que son las siguientes:



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

Lo correspondiente al año 2009:

“Recomendación 2.- La gerencia general considerará la necesidad de darle el debido ordenamiento al flujo del dinero, para cuyo efecto se deberá abrir dos fondos: uno de caja chica por valores razonables que podría ser por un monto de 500.00 USD para cubrir gastos administrativos por montos pequeños y que tengan el carácter de urgentes, que podría ser manejado por el contador que también cumple funciones administrativas, y el segundo fondo por 2.000.00 USD para ser administrado por el gerente para atender los gastos estrictamente derivados de la ejecución de las obras contratadas. Estos fondos deberán ser liquidados de conformidad a lo estipulado en el reglamento para que para este fin expida la gerencia con la aprobación de la Junta de Accionistas”.

“Recomendación 3.- La gerencia deberá disponer que contabilidad a más de elaborar los estados financieros de Situación Financiera y Estado de Resultados elabore los estados de cambios en el patrimonio y de Flujo del efectivo.”.

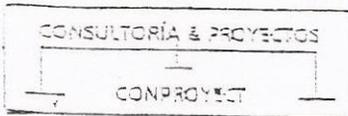
“Recomendación 4.- La Inmobiliaria conforme disposiciones tributarias tiene la obligación de emitir el correspondiente documento de retención en la fuente que le permita efectuar la pertinente declaración de pago al SRI”.

“Recomendación 5.- La gerencia deberá supervisar permanentemente que las obligaciones tributarias sean declaradas y depositados sus valores en el SRI en los plazos establecidos en la Ley de Régimen Tributario”.

“Recomendación 7.- La gerencia deberá emitir certificaciones de aportaciones debidamente legalizadas para cada accionista, que concuerde con el capital social que tiene la empresa y que se halla constando en la respectiva escritura pública y que figura en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011. Estos certificados deberán ser inscritos en el Libro de Acciones de la Empresa, debiéndose llevar asimismo, auxiliares individuales de aportaciones por cada socio.”.

Del examen atinente al año 2010

Las recomendaciones cumplidas son la No. 3 que se refiere al manejo de los inventarios de materiales de construcción, la No. 5, que se sugiere que el gerente y accionistas, juntamente con el contador, previo el análisis respectivo, se eliminen valores por 1.044.770.39 USD, 632.059.09 USD y 28.781.68 USD, que suman 1.703.611.16, que se venían manteniendo innecesariamente como saldos en cuentas por cobrar y por igual cantidad en cuentas por pagar, desde los años 2008, 2009 y 2010 y cumpliendo parcialmente la recomendación 4, que



SERVICIOS DE AUDITORÍA – CONTABILIDAD – CAPACITACIÓN – ELABORACIÓN REGLAMENTOS

RUC: 1391732082001 – TELÉFONO: 052530908 – APARTADO POSTAL 13-01-031

Email: serviciosconproyect@hotmail.com

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

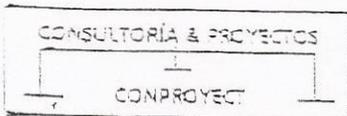
se refiere a la necesidad de efectuar la revalorización de los inmuebles. No se ha cumplido con las recomendaciones 2 y la segunda parte de la No. 4.: La Recomendación 2 dice: "El gerente y contador deben cumplir con las expresas disposiciones tributarias, depositando en forma oportuna en las cuentas del SRI, los valores por concepto del IVA y Retención en la fuente, a fin de evitar el pago de multas e intereses", Recomendación 4, segunda parte: El gerente deberá insistir que el contador elabore los respectivos inventarios que conforman el grupo de activos fijos.

Estableciéndose como novedad significativa y que guarda relación con la falta de pago de los impuestos al SRI en el año 2011: Por concepto del IVA en ventas por la suma de 129.148.40 USD, Retención IVA 9.083:39 USD y por Retenciones y en la Fuente por 11.647.47 USD, en el que se halla incluido el saldo de retención en la fuente del año 2009 que asciende a la cantidad de 3.002.05 USD que no fue pagado en su oportunidad y que tampoco se lo hace en el año 2011.

RECOMENDACIÓN 1

Se insiste al señor Gerente de cumplimiento con todas las recomendaciones expedidas en las auditorías anteriores, de manera especial lo que corresponde al pago de obligaciones tributarias al SRI, pues, el SRI en conocimiento de la novedad que consta en el Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias que será presentada de conformidad con la Ley por la auditoría externa al SRI impondrá a la Empresa BRAVO INBRAVO las multas e intereses correspondiente, que sin lugar a dudas afectará los intereses económicos de los accionistas y el accionar operativo de la Inmobiliaria.

En el análisis del disponible que tiene la Empresa al 31 de diciembre del 2011, que asciende a la cantidad de 16.859.41 USD, se presente el caso, de que la Inmobiliaria tiene tres cuentas corrientes, y que en la dos que se tiene en el Banco del Pacífico y en el Banco Comercial de Manabí, los saldos son rojos por las cantidades de 1.196.92 USD y 556.30 USD, y el saldo en el Banco Internacional es por un valor inmaterial de 3.008.99 USD, particular que llama a reflexión, porque si en verdad los saldos en rojo son por montos pequeños, pero en cambio se tiene en caja, en efectivo, en poder del Gerente la suma de 15.603.64 USD, demostrando con ello que no existe control alguno sobre el manejo de los dineros, porque no es nada recomendable que una empresa presenten saldos bancarios negativos, teniendo en caja valores que pudieron haber cubierto dichos saldos en rojo, a fin de que aparezcan en sus estados financieros saldos bancarios positivos. En la nota aclaratoria a los Estados Financieros No. 1 adjunto a los estados financieros se refleja el desglose del Disponible.



SERVICIOS DE AUDITORÍA - CONTABILIDAD - CAPACITACIÓN - ELABORACIÓN REGLAMENTOS

RUC: 1391732082001 - TELÉFONO: 05 2930908 - APARTADO POSTAL 13-01-031

Email: serviciosconproyect@hotmail.com

Dirección: Av. del Ejército y Ilijaca - Portoviejo - Manabí

RECOMENDACIÓN 2

La gerencia juntamente con el contador deberá revisar periódicamente los movimientos que tienen las diferentes cuentas corrientes y realizar en forma oportuna los ajustes correspondientes, a fin de que al 31 de diciembre de cada año, la información del disponible sea el reflejo de una adecuada administración de los recursos económicos de la Empresa.

En cuentas por Cobrar se tiene como deudores de la empresa a los accionistas y en cuentas por pagar como acreedores a las mismas personas.

RECOMENDACIÓN 3

El Gerente y Contador, deberán efectuar las liquidaciones a cada uno de los accionistas, a fin de depurar los saldos de las cuentas deudoras y acreedoras.

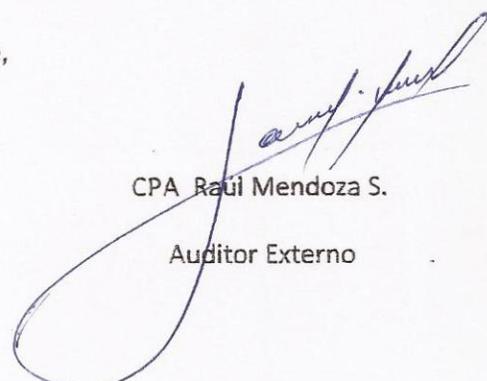
De los señores Accionistas

Atentamente,


CONSULTORIA & PROYECTOS

"Conproyect" Cía. Ltda.

Registro SC-RNAE-753


CPA Raúl Mendoza S.

Auditor Externo