

# INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

### 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 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.

### 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 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 que es de 514.85 USD representa el efectivo disponible al 31 de diciembre de 2012 con el que 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	652.98
Banco Internacional Cta. Cte. N. 760-060615-3	428.42
Banco Comercial de Manabí	1.297.58
	<hr/>
	2.378.98 USD

## B. EXIGIBLES

### Resumen de esta cuenta

#### Nota 3

El saldo de la cuenta Anticipo a proveedores asciende a la cantidad de \$ 153.482.44 USD, representa al saldo de los valores otorgados por concepto de anticipo en la adquisición de materiales o por la prestación de servicio de terceras personas en calidad de mano de obra, valores que se vienen arrastrando de años anteriores.

#### Descomposición del saldo

Anticipo Materiales y alquiler maquinas	97.722.44
Roddy Cedeño	351.66
José Azua	250.00
Luis Demera	2.000.00
Jorge Fernández	14.31
Silvio Loor	100.00
Victor Andrade	100.00
Jaime Jácome	1.194.71
George Farfán	100.00
Victorino Choez	400.00
Miguel Zambrano	3.904.00
José Montesdeoca	2.065.18
Vicenta Alarcón	650.00
Yuri Santana	100.00
Justino Pinargote	26.405.20
Eduardo Quijano	61.31
Luciano Antonio	6.336.25
Anticipo Honorarios	11.727.38

#### Nota 4

El saldo de la cuenta "Otros por cobrar" por \$ 31000.00, está constituido por utilidades anticipadas a los accionistas en el año 2008

#### Descomposición del saldo

Ing. Armando Bravo Montesdeoca	10.000.00
Ing. Armando Bravo N.	11.000.00
Ing. José Luis Bravo	10.000.00
	<hr/>
	31.000.00 USD

## C. CREDITOS FISCALES

Resumen de esta cuenta

### Nota 5

La compañía INMOBILIARIA INBRAVO S. A. realizó compras durante el año 2012, 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 \$ 90.501.90 USD, cantidad que deberá darse de baja conforme a la presentación de las obligaciones tributarias pendientes de años anteriores.

### Nota 6

La cuenta de Anticipo 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% y por las cuotas canceladas en julio y septiembre del 2012, 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.

### Descomposición del saldo

Imp. Renta 1% Bienes	2.025.34
Anticipo Imp. Renta Julio /Septiembre	<u>3.724.70</u>
	5.750.04 USD

## D. ACTIVOS FIJOS

		Tasa anual de depreciación
Bienes Muebles	1.597.82	10%
Maquinaria Equipo e Instalaciones	235.509.98	10%
Equipos de Computación y Software	2.121.43	33%
Vehículos	83.089.29	20%
	322.318.52	
Depreciación Acumulada	(-) 128.975.84	
	193.342.68	
Terreno	953.271.45	
TOTAL	1.146.614.13 USD	

## E. PROVEEDORES

Resumen de esta cuenta

### Nota 8

El saldo de la cuenta proveedores por 238.150.07 USD, está descompuesto por los valores recibidos como anticipos por la ejecución de una obra civil convenida con el Consejo Provincial y el Municipio de Bolívar, por la construcción del sistema de agua, obra perteneciente a la parroquia Calceta, cantón Bolívar, monto que se va amortizando conforme presentación de las planillas por avance de obra, también se constituye por valores por proveedores directos de material.

Proveedores de materiales para obras	114 612.05
Anticipo – Alcantarillado Pluvial	32 809.39
Panamericana de Seguro	401.81
Interoceánica	263.97
Anticipo agua potable – Municipio Bolívar	90.062.85

## F. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Resumen de esta cuenta

### Nota 9

El saldo de esta cuenta por documentos y cuentas por pagar corresponde al saldo de años anteriores.

Ing. Armando Bravo	4.279.09 USD
--------------------	--------------

## G. SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS

Resumen de esta cuenta

### Nota 10

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 en el IVA como en la fuente y solo se canceló el movimiento del año 2012, quedando sin liquidarse lo del año 2011 que asciende a la cantidad de 20.746.72 USD.

### Retenciones en la fuente

Saldo Inicial	11.647.47
Movimiento del año 2012	2.557.12
Saldo acumulado	<u>14.204.59</u>
Valor cancelado año 2012	-2.538.67
Saldo 31-12-2012	<u>11.665.92 USD</u>

### Retenciones de IVA

Saldo Inicial	9.083.39
Movimiento del año 2012	1.136.23
Saldo Acumulado	<u>10.219.62</u>
Valor cancelado año 2012	-1.138.82
Saldo 31-12-2012	<u>9.080.80 USD</u>

Retenciones en la fuente	11.665.92
Retenciones de IVA	9.080.80
Saldo del mayor	<u>20.746.72 USD</u>

### Nota 10.1

El saldo de la cuenta SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, corresponde el saldo por el IVA en Ventas cobrado en las diferentes facturas durante el año 2012, valores que fueron liquidados en las respectivas declaraciones mensuales, quedando como saldo los valores no liquidados de las operaciones del año 2011.

### IVA En Ventas

Saldo inicial	129.148.40
Movimiento del año 2012	24.304.15
Saldo acumulado	<u>153.452.55</u>
Valor cancelado año 2012	24.304.15
Saldo 31-12-2012	<u>129.148.40 USD</u>

### H. INGRESOS

Resumen de esta cuenta

### Nota 11

Los ingresos obtenidos por la Inmobiliaria Bravo INBRAVO S.A. del año 2012. asciende a un valor de \$ 342.234.44 por las obras de construcción por los contratos con el

Consejo Provincial del Manabí y el Municipio del Cantón Bolívar, que conforme disposiciones tributarias se encuentran sustentadas en comprobantes de ventas autorizados por el SRI, así como lo estipula el Reglamento de Comprobantes de Venta y retención, y por otros ingresos generados por la venta de activos fijos (maquinarias y vehículos (no facturados)

Ventas 12% (Obras civiles)	202.534.44
Otros Ingresos	<u>139.700.00</u>
Total de ingresos	342.234.44 USD

## I. 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 el mismo que asciende a la cantidad de 23.939.27 USD

### Nota 13

La compañía durante el año 2012 desembolsó pagos por un costo de primas de seguros por \$ 5.207.36 correspondientes a pólizas por 5% por fiel cumplimiento de contrato y 100% por el buen uso de anticipo, garantías que fueron emitidas a favor del Consejo Provincial y el Municipio del Cantón Bolívar, por los contratos de obras civiles suscritos.

## J GASTOS

Resumen de esta cuenta

### Nota 14

El saldo de esta cuenta corresponde a los gastos incurridos durante el año 2012 por pagos de sueldos administrativos y salarios de los obreros inmersos en la ejecución de las obras.

Gastos Corrientes	<u>286.117.24</u>
Total de gastos	286.117.24 USD