

INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A.

NOTAS CONTABLES

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

La **compañía** anónima INMOBILIARIA BRAVO SA 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 normativas 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 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** y **distribución** de productos destinados a la construcción.

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

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

BASE DE PRESENTACION

La **Sociedad** ha **aplicado** las normas contables **profesionales dispuestas por** las Resoluciones de la **Superintendencia de Compañías con** las **últimas modificaciones vigentes** aprobadas Normas **Internacionales** de Información Financiera (**NIIF**) del Consejo de **Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)** entre las que se **observó**:

NIC 11 "CONSTRATOS DE CONSTRUCCIONES" que en su parte esencial dice:

- Contrato a precio fijo es un contrato en el cual 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.

NIC 16 31 y 36 "PROPIEDADES - PLANTAS Y EQUIPOS"

Esta norma demanda que **los saldos** de este **grupo de cuenta** presenten valores **netos** de la deprecación 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 que las compras de **materiales de construcción** se **debitan** y la **utilización** de **dichos** bienes se los acreditan y al final de periodo contable se realiza un **conteo físico** de los bienes para determinar su **existencia** real y se efectúan los ajustes contables que **fueren** del caso.

1. DISPONIBLE

RESUMEN DE LA CUENTA

NOTA 1

El saldo de la cuenta caja que es de 11,032.81 USD representa el efectivo disponible al 31 de diciembre de 2013 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 Pacífico Cta. Cte. N° 530333-8	29.24
Banco Internacional Cta. Cte. N 760-060615-3	42.27
Banco Comercial de Manabí Cta. Cte. N 201237203	<u>42.99</u>
	114.50 USD

2 EXIGIBLE

RESUMEN DE LA CUENTA

NOTA 3

El saldo de la cuenta Anticipo a proveedores asciende a la cantidad de \$266, 393.01 USD, representa al saldo de los valores otorgados por concepto de anticipo en la **adquisición** de materiales o por las prestación de servicio de terceras personas en calidad de mano de obra, valores que se vienen arrastrando de años anteriores.

DESCOMPOSICIÓN DEL SALDO

Otras cuentas por cobrar	1,063.18
Ing. Carlos Alcívar Vélez	300.00
Ing. Armando Bravo	63,565.20
Luis Maclas	1,315.34
Armando Bravo Núñez	13,955.60
Manuel Cuzme	543.49
Nery Ponce	223.06
Humberto Silva	28,155.98
Jhon Cedeño	497.70
Agustín Maclas	350.60
Anticipo Obreros	2,940.42
Anticipo Material y alquiler maquinas	97,722.44
Roddy Cedeño	351.66
José Azua	250.00
Luis Demera	2000.00
Jorge Fernández	14.31
Silvio Loor	100.00
Víctor 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 "Dividendos Anticipados" por \$ 31,000.00 la **cual** está constituida por utilidades anticipadas a las accionistas compuestas por lo siguiente:

DESCOMPOSICION DEL SALDO

Ing. Armando Bravo Montesdeoca	10,000.00
Ing. Armando Bravo N.	11,000.00
ing. José Luis Bravo	<u>10,000.00</u>
	31,000.00 USD

3. CREDITOS FISCALES

RESUMEN DE ESTA CUENTA

NOTA S

La **compañía** INMOBILIARIA BRAVO SA Realizó compras durante el **año** 2013, por las que canceló el 12% IVA, pago que conforme a disposiciones tributarias representan derecho a crédito tributario a favor de la **compañía**, valor que asciende a \$93,739.68 USD, cantidad que **deberá** darse de baja conforme a la presentadcn 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 en el cual le retuvieron el 1% y por las cuotas canceladas en julio y septiembre del 2013, 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	5,750.04
Anticipo Imp. Renta Julio/Septiembre	8693.42

4. ACTIVOS FIJOS

		TASA ANUAL DE DEPRECIACION
Bienes Muebles	1597.82	10%
Maquinaria Equipo e Instalaciones	235,509.88	10%
Equipos de Computación y Software	2121.43	33%
Vehículos	83,089.29	20%
Depreciación Acumulada	(170004.55)	
Terreno	953,271.45	
TOTAL	1.105,585.42	USO

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

RESUMEN DE LA CUENTA

NOTA 8

El saldo de cuentas por pagar es **\$127,693.39 USD** está compuesta por los valores recibidos como **anticipos** para la **ejecución** de una obra civil, también se constituye por valores de proveedores directos de material con los siguientes valores:

Ing. Armando Bravo **\$16,008.33**

El monto de esta cuenta corresponde al saldo de años anteriores.

CPM	31,033.15
INTEROCEANICA	435.10
MARCOS PEÑAHERRERA	2280.00
AGUSTIN VELASQUEZ	1668.00
RAUL DELGADO	2080.00
ARMANDO BRAVO NUÑEZ	57,581.48

6. SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RESUMEN DE ESTA CUENTA

NOTA 10

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 y solo se canceló el **movimiento** del **año 2013** quedando este valor por cancelar en **el 2014** **\$1953.29**

7. INGRESOS

Resumen de esta cuenta

Nota 11

Los ingresos obtenidos por la Inmobiliaria Bravo **INBRAVO SA** del año 2013, asciende a un valor de 11,000.00 por Otras Rentas, que conforme con las disposiciones tributarias se encuentran sustentadas en comprobante de ventas autorizados por el **SRI**, así como lo estipula el Reglamento de Comprobantes de Venta y retención.

Rentas Locales

\$ 11,000.00 USD

8. COSTOS

Resumen de esta cuenta

Nota 12

La **compañía** durante el **año** 2013 desembolsó pagos por un costo de primas de seguros por \$ 2,572.38 correspondiente a pólizas por 5% por fiel cumplimiento de contrato y 100% por el buen uso de anticipo, garantías que fueron emitidas por contratos de obras civiles suscritas y efectuados en el periodo 2012.

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 periodo contable el mismo que **asciende** a la cantidad detalladas a continuación:

Sueldos	29,599.00
Beneficios sociales	3,463.08
Aportes al IESS	6,276.98
Honorarios profesionales y dietas	2,310.00
Arrendamientos	3,783.64
Mantenimientos y reparaciones	527.06
Combustibles y lubricantes	2,474.79
Promoción y publicidad	8.92
Suministros y materiales	1,404.26
Transporte	120.00
Comisiones/local	328.91
Seguros (primas)	2,572.38
Gastos de viaje	1,368.53
Servicios públicos	983.74
TOTAL COSTOS	55,221.29

Intereses Bancarios	1,896.40
Gastos de gestión	447.75
Impuestos y contribuciones	4,450.76
Otros gastos	15,812.19
(NIC16.50) Depreciación	41,028.71
TOTAL GASTOS	63,635.81

Resumen de esta cuenta corresponde a los gastos incurridos durante el año 2013 por pagos de sueldos administrativos y salarios de los obreros inmersos en la ejecución de las obras.

Gastos Corrientes	<u>\$ 118,857.10</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$118,857.10