

INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Descripción del negocio

La compañía anónima INMOBILIARIA BRAVO INBRAVO S.A fue constituida en la ciudad de Portoviejo, mediante Escritura Pública e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de mayo del 2005, y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 05-PICDIC-0000183, siendo su domicilio legal en la ciudad de Portoviejo provincia de Manabí y su operación se extiende a todo el territorio ecuatoriano, con un capital suscrito de \$10000.00.

Mediante escritura de aumento de capital se reformo los estatutos de la compañía y se resolvió aumentar el capital social a la suma de 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 \$170000.00, estando dividido en 170000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, el plazo de duración de la compañía es de 50 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 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.

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).

NOTA 1: Efectivo y equivalentes al efectivo.

Al 31 de diciembre de 2014 representa depósitos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

NOTA 2: Documentos y Cuentas por cobrar.

1.- Un detalle de la cuenta por cobrar Clientes es como sigue:

Clientes	5.016
Total cuentas por cobrar clientes	5.016

2.- Los siguientes saldos componen el grupo de cuentas y documentos por cobrar

	<u>2014</u>
Cuentas. Por cobrar clientes (1)	266.393
Impuestos (2)	91.096
Otras cuentas por cobrar (3)	31.000
	<hr/>
Total	388.489
	<hr/>

- (1) El saldo de cuentas por cobrar clientes relacionados pertenece a anticipos entregados a proveedores tanto relacionados como no relacionados por adquisición de materiales o por la prestación de servicio de terceras personas en calidad de mano de obra, valor que se viene arrastrando de años anteriores. A continuación se muestra los valores más significativos de este rubro:

DETALLE	VALOR
Luciano Antonio	6.336
Anticipo Honorarios	11.727
Armando Bravo Núñez	13.956
Justino Pinargote	26.405
Humberto Silva	28.156
Ing. Armando Bravo	63.565
Material y alquiler de maquinarias	97.722
Otros	<u>18.526</u>
TOTAL...	266.393

- (2) El saldo de Impuestos corresponde a:
- 2.1 Crédito tributario del sujeto pasivo (ISD) por el valor de 74.433 valores que se mantienen en el año 2013 y 2014.
- 2.2 El crédito tributario del sujeto pasivo (IVA) en el año 2014 por un valor de 15.419 pertenece al valor a favor del iva el cual fue compensado en un 84% del saldo reflejado en Balances del año 2013 por el valor de 93.740.
- 2.3 El crédito tributario del sujeto pasivo (RENTA) en el año 2014 por un valor de 1.244 pertenece al valor a favor de retenciones de las planillas que fueron facturadas por la empresa por avance de obra la cual fue compensada en un 78% del saldo reflejado en Balances del año 2013 por el valor de 5.750.7
- (3) Las otras cuentas por cobrar pertenece a Dividendos Anticipados por 31.000 la cual está constituida por utilidades anticipadas a los accionistas compuestas por lo siguiente:

Ing. Armando Bravo Montesdeoca	10.000
Ing. Armando Bravo Núñez	11.000
Ing. José Luis Bravo	<u>10.000</u>
TOTAL...	31.000

NOTA 3: Propiedad planta y equipo neto

Terreno	953.271
Maquinarias	235.510
Vehículos	83.089
Equipo de computación	2.121
Muebles y enseres	1.598
	<hr/>
	1.275.589
Menos:	
Depreciación acumulada	(170.005)
	<hr/>
	1.105.584
	<hr/>

Los valores de propiedad planta y equipos son saldos que se mantienen igual desde el año 2013 no se ha realizado ninguna compra ni venta.

NOTA 4: Documentos y Cuentas por Pagar.

4.1 Corto Plazo

Proveedores (1)	27.693
Obligaciones Inst. Financieras (2)	5.520
Otras ctas y dctos por pagar (3)	3.820
Provisiones (5)	<u>435.258</u>
	572.291

4.2 Largo Plazo

Cuentas por pagar relacionadas (6)	10.000
	<hr/>
	10.000
	<hr/>

- (1) El saldo al 31 de diciembre del 2014 de 127.693 pertenece a valores recibidos como anticipos para ejecución de una obra civil.
- (2) El saldo de obligaciones con Instituciones Financieras se mantiene el saldo desde el año 2013.
- (3) De los 3.820 saldo reflejado en Balances del año 2013 y 2014 el valor de 1.866 pertenece a otras cuentas por pagar a relacionados y los 1.953 corresponde a que en el año 2013 se realizaron compras y gastos a favor de la inmobiliaria mismas que se les emitió el respectivo comprobante de retención valores que se retuvieron del

Iva como en la fuente y solo se canceló el movimiento del año 2013 quedando este valor por cancelar en el año 2014.

- (4) El impuesto por pagar pertenece al anticipo del impuesto a la renta del año 2013 que por no tener impuesto causado se tuvo que cancelar el impuesto mínimo.

El saldo reflejado en provisiones en el año 2013 se refleja en pasivos a largo plazo y en el año 2014 fue reclasificado como corto plazo. Al 31 de diciembre del 2014 no se ha realizado un estudio actuarial ni la provisión para jubilación patronal.

- (5) Las cuentas por pagar relacionadas a largo plazo pertenecen a préstamos de accionistas para cubrir pagos emergentes.

NOTA 5: Patrimonio

Capital Social -

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social de la Compañía está representado por 170.000 acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas.

Accionistas	Participación	Valor
	%	Nominal
Bravo Montesdeoca Armando Rogelio	11%	18.000
Bravo Montesdeoca José Luis	11%	18.000
Bravo Núñez Armando	78%	134.000
	100.00%	170.000

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

(a) Reserva Legal -

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

(b) Resultados acumuladas -

Ajustes por adopción inicial de las NIIF -

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información

Financiera (NIIF), que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en el parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía

Al 31 de diciembre del 2014 la compañía mantenía un saldo en resultados acumulados como se detalla a continuación:

Utilidades Acumuladas	118.989
Utilidad/Perdida del Ejercicio	26.019
	<hr/>
	145.008
	<hr/> <hr/>

NOTA 6: Ingresos

Los Ingresos obtenidos durante el periodo 2014 se presentan a continuación:

Ingresos por actividades ordinarias	62.194
	<hr/>
	62.194
	<hr/> <hr/>

NOTA 7: Gastos por su naturaleza

Un detalle de los gastos de administración y ventas por su naturaleza es como sigue:

Servicios Profesionales	5.728
Mantenimientos	162
Depreciaciones	41.029
Beneficios sociales	1.636
Comisiones local	406
Servicios públicos	896
Arrendamientos	3.784
Combustibles	147
Gastos financieros	151
Gastos de gestión	406
Aporte al less	5.777
Sueldos y Salarios	26.872
	<hr/>

Suministros y Materiales	45
Seguros y Reaseguros	1173
Total	<u>88.212</u>

NOTA 8: Accionistas

Las operaciones de la compañía, partes relacionadas, accionistas, forman parte de las transacciones habituales de la compañía en cuanto su objeto y condiciones.

Al 31 de diciembre del 2014 el detalle de los accionistas es el siguiente:

Accionistas	Participación	Valor
	%	Nominal
<u>Bravo Montesdeoca Armando Rogelio</u>	<u>11%</u>	<u>18.000</u>
Bravo Montesdeoca José Luis	11%	18.000
Bravo Núñez Armando	78%	134.000
	<u>100.00%</u>	<u>170.000</u>