

**INFORME DEL COMISARIO
REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A.
EJERCICIO ECONOMICO 2018**

A los socios de:

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A.

Quito DM - Ecuador, abril 05 de 2019

Presente

Cumplimiento de Objetivos del ejercicio:

En el año 2018, fui nombrada Comisario Suplemento y en vista que la Comisaria Principal no pudo asistir por motivos personales, y en mi calidad de Comisaria Suplente hago el informe a la compañía, entre mis funciones esta elaborar el informe de los Estados Financieros año 2018 de la Compañía REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A., bajo las Políticas Contables bajo NIIF PYMES los balances que comprenden: Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, Estados conexos de resultados integrales, Estados de cambios en el patrimonio y Flujos de efectivo del año 2018 y otras notas explicativas.

Opinión sobre el cumplimiento de las Disposiciones de la Junta General y el Directorio:

Los Estados Financieros de la Compañía REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Gerencia General, y serán presentados al Directorio y Socios para su aprobación.
Se ha dado cumplimiento a las disposiciones que fueron emitidas por parte de Junta General de Accionistas en todas las actas.

Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal:

Los Estados Financieros y sus anexos del año 2018 no tienen hechos extraordinarios y todo se registró de acuerdo al Manual de Políticas Contables y Procedimientos Normas Internacionales de Información Financiera PYMES.

**Opinión respecto a las cifras de Estados Financieros, al cierre del ejercicio
y de los resultados anuales:**

La compañía Reality Integridad Empresarial S.A. con la revisión de los Estados Financieros del año 2018 muestra información fiable y comparable, aplicando Normas y leyes emitidas por la Superintendencia de Compañías, Unidad de Análisis Financiero, Servicio de rentas de Rentas aplicables al sector Inmobiliario Ecuatoriano. El Balance General se muestra de la siguiente manera:

AÑO		AÑO	
31-Dic-17	%	31-Dic-18	%
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo Caja y Bancos			
5.507,79	0,85%	27.139,79	3,62%
Cuentas por cobrar			
439.720,87	63,27%	594.056,78	79,35%
Inventarios			
130.144,21	18,73%	51.122,99	6,83%
Pagos anticipados			
63.222,05	9,10%	19.549,59	2,61%
Activos por Impuestos Corrientes			
11.748,29	1,69%	12.672,50	1,69%
650.743,21	93,64%	704.541,65	94,10%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			

De los Activos Corrientes los valores más representativos están en Cuentas por Cobrar 2018 por 79,35% vs año 2017 63,27%, aquí se registra un aumento de la cartera por cobrar del Proyecto Balcones de Alcalá, en Inventarios se produjo una disminución en el año 2018 por 6,83% vs año 2017 por 18,73%.

ACTIVOS				AÑO	
	31-dic-17	%	31-dic-18	%	
ACTIVO NO CORRIENTE					
Terrenos	0				
Muebles y Enseres	24,374.54	3.54%	25,952.47		3.47%
Maquinaria y Equipo	5,376.00	0.77%	5,376.00		0.72%
Vehículo	20,000.00	2.88%	20,000.00		2.67%
Computadoras	12,174.14	1.75%	14,705.08		1.90%
(-Depreciación)	(19,782.42)	-2.65%	(25,914.63)		-3.46%
Activo Intangible					
Licencia	3,011.12	0.43%	3,351.12		0.45%
Amortización Acum. De Activos Intangible	(1,121.23)	-0.16%	(1,786.92)		-0.24%
Impuestos Diferidos					
Activo por Impuesto diferido por Desahucio			988.71		0.13%
Activo por Impuesto Diferido Jubilación Patronal			1,473.72		0.20%
TOTAL ACTIVO FIJO	44,232.15	6.36%	44,145.55		5.30%
TOTAL ACTIVOS	691,576.36	100.00%	748,687.20		100.00%

El valor representativo en activos no corrientes son los impuestos diferidos que se produjeron por el desahucio y jubilación patronal.

PASIVOS				AÑO	
	31-dic-17	%	31-dic-18	%	
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar	49,857.88	7.17%	63,134.81		7.10%
Servicio de Rentas Inmuebles	27,107.25	3.90%	9,647.65		1.16%
Impuestos y la Renta por Pagar	1,808.09	0.26%	4,408.48		0.59%
Imps por Pagar	2,626.70	0.38%	2,341.77		0.31%
Obligaciones Empleados por Pagar	33,919.42	4.88%	40,788.90		6.25%
Cuentas por pagar Accionistas	18,299.51	2.63%	10,835.72		1.45%
Anticipos Clientes	464,191.41	66.79%	254,123.30		36.28%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	597,810.26	86.02%	390,280.86		62.13%
PASIVO LARGO PLAZO					
Préstamos Largo Plazo			250,682.90		33.47%
Impuestos Diferidos			2,482.43		0.33%
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	-		253,045.38		33.80%

Durante el año 2018 la empresa tuvo una deuda con una entidad financiera que está reflejada con un 33,47% vs año 2017 que no hubo ningún préstamo.

PATRIMONIO		31-dic-17	%	31-dic-18	%
ANO		ANO			
PATRIMONIO	Capital social	67 090,00	9,65%	67 090,00	8,96%
	Reserva Legal	2 620,30	0,38%	3 271,36	0,44%
	Reservas	-	-	-	-
	Resultados Acumulados	20 297,58	2,92%	26 085,12	3,48%
	Resultado ejercicio	7 149,22	1,03%	8 914,46	1,19%
TOTAL PATRIMONIO		97 165,10	13,98%	105 360,94	14,07%

El patrimonio creció debido a la ganancia el año 2018 que es por 8.914,46 después de participación trabajadores y de impuesto a la renta.

INGRESOS		31-dic-17	%	31-dic-18	%
ANO		ANO			
INGRESOS OPERACIONALES	Ventas gravadas tarifa 0%	945 742,88	100%	1 16 405,76	100%
	TOTAL INGRESOS	945 742,88		776 405,76	
COSTOS Y GASTOS					
	Costos del Proyecto	673 423,28	71,21%	337 379,12	43%
	Gastos administrativos y financieros	261 701,59	27,68%	423 352,59	55%
	UTILIDAD OPERACIONAL	10 638,01	1,11%	15 674,05	2%
NO OPERACIONALES					
INTERESES		-		-	
RESULTADO EJERCICIO		10 638,01	1,11%	15 674,05	2,02%
15% TRABAJADORES		1 580,70	0,17%	2 351,11	0,30%
	Gastos no deducibles	2 527,74	0,27%	14 178,80	1,83%
22% IMPUESTO RENTA		2 526,71	0,27%	4 408,48	0,57%
RESERVA LEGAL		-		-	
RESULTADO NETO		6 430,60	0,68%	8 914,46	1,15%

Para el año 2018, la empresa aumento gastos administrativos debido al incremento de empleados, servicios prestados, comisionistas, arriendos y otros gastos. La empresa tuvo un resultado positivo de \$ 8.914.46 después de participación trabajadores y de impuestos.

En mi opinión, los estados financieros del año 2018 arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Ing. Paulina Uluango

COMISARIA SUPLENTE

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A.

