

## **INFORME DE GERENCIA GENERAL**

### **ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICATORIOS**

#### **EJERCICIO ECONOMICO 2014**

##### **Señores socios**

En cumplimiento a la Ley de Compañías art 279, y en mi calidad de Gerente General de la empresa REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A., designada como tal en el mes de noviembre del 2014, bajo el número N° 17164 del Registro de Nombramiento trámite N° 75645, presento el informe de labores correspondiente al ejercicio económico del año 2014.

##### **Situación General**

En el segundo trimestre del 2014, Ecuador mantiene la tendencia de crecimiento económico, con un resultado positivo de 1.0% en relación al trimestre anterior (t/t-1), lo que ubicó al PIB (a precios constantes) en USD 17,278 millones; asimismo, presentó una variación inter-anual (t/t-4 %, respecto al segundo trimestre de 2013) positiva de 3.5%, reveló el informe del Banco Central del Ecuador (BCE).

##### **Cumplimiento de Objetivos del Ejercicio Económico**

Con la reestructuración de los estados financieros del año 2014, se ha procedido a revisar y reestructurar la información del año 2014 con el antecedente que la compañía Reality Integridad Empresarial S.A., ha sido observada por parte de la Superintendencia de Compañías en algunas transacciones como activos fijos (terrenos), ingresos, revalorización de activos, Inventarios, Anticipo de Clientes. Por esta razón, los accionistas aprobaron se de revisión a los Estados Financieros bajo la aplicación de Normas Internaciones de Información Financiera y bajo legislación laboral, tributaria vigente para cada año. Los cambios se muestran en Estados Financieros Rectificatorios del año 2014 bajados del sistema Latinium y revisados por los Consultores la empresa UHY Assurance & Servicios.

##### **Cumplimiento de Objetivos y Disposiciones de la Junta General**

Para la elaboración de los Estados Financieros Rectificatorios del año 2014 se han ejecutado todas y cada una de las disposiciones de la Junta.

##### **Información sobre hechos extraordinarios durante el ejercicio**

En mayo del 2014 la compañía recibe la aprobación de la Ordenanza Municipal del Proyecto "Balcones de Alcalá", pero los lotes del Proyecto son catastrados individualmente en el año 2015, por lo que los dineros recibidos por la venta de lotes se deben registrar como anticipos y no como ingresos, según lo indica el Manual de Políticas contables de la compañía.

Con el fin de solventar eficientemente cada una de las Observaciones emitidas por la Superintendencia de Compañías a los Estados Financieros originales, mediante los diferentes oficios que han sido enviados a la compañía, se ha contratado a la compañía UHY Assurance &

Services Cia Ltda, empresa especializada en Consultoría Financiera Contable, con el propósito de verificar que la información que consta en los Estados Financieros Rectificatorios del año 2014, refleje el estado real del ejercicio económico al que representan, y que estén elaboradas conforme lo establece las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, la Superintendencia de compañías y el Manual de Políticas y Procedimientos Contables de la compañía.

### Situación Financiera

La compañía con la revisión de los Estados Financieros Rectificatorios del año 2014, al cierre del ejercicio ha obtenido una pérdida contable de \$ -21.952,94, porque durante este año no se registran ingresos ya que la empresa no cumple con la sección 23 de Ingresos Ordinarios del Manual de Políticas Contables de la compañía. Los pagos que se reciben de los clientes por el proyecto Balcones de Alcalá se registran en anticipo clientes en la cuenta del pasivo hasta que se cumpla la sección 23.

Al final el año 2014 se han obtenido los siguientes resultados:

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| (+) Ingresos              | 5,23         |
| (-) Costos                | 0,00         |
| (-) Gastos                | 20.553,66    |
| Impuesto a la Renta       | 1.404,51     |
| (=) Perdida del Ejercicio | \$ 21.952,94 |

### Propuesta sobre el destino de las utilidades

Como la empresa no ha obtenido utilidades no se reparte ningún valor.

### Recomendaciones para el siguiente año 2015

Se realizó la reestructuración de los Estados Financieros del año 2013, por tal razón no existen recomendaciones.

### El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

La empresa durante este año cumple con todas las normas de propiedad intelectual y derechos de autor que rige en Ecuador.

Quito, D.M., 12 de Septiembre del 2016.

LCDA. LUPE GUEVARA  
GERENTE GENERAL  
REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LAS VARIACIONES CORRESPONDIENTES AL**  
**EJERCICIO 2014**

**1. EN ATENCIÓN A LOS OFICIOS DE NOTIFICACIÓN DE OBSERVACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

**1.1. INVENTARIOS**

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN    |
|-----------|--------------------------|-------------------|-------------|--------------|
|           |                          | ORIGINAL          | RECTIFICADO |              |
| 1010308   | INVENTARIOS              | 129,437.53        | 395,982.15  | (266,544.62) |

La variación se genera debido a que en el rubro Inventarios se efectuó la reorganización de costos que se desprenden del Proyecto Balcones de Alcalá, reclasificados a esta cuenta, dando cumplimiento al "Manual de Políticas y Procedimientos Contables" de la Compañía, numeral 3.3.7.1., que indica:

*"... (b) Los costos de los proyectos se deben registrar en inventarios y se reconocerán como costos en el Balance de Pérdidas y Ganancias cuando se registren las ventas de acuerdo a la técnica de manejo de ingresos de la sección 23 (...)"*

Según oficios SCVS-IRQ-DRICAI-SAI.16.0301.05252-OF de 03 de marzo de 2016 y SCVS-IRQ-DRICAI-SAI.16.0366.06102-OF de 16 de marzo de 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, observó que los costos asociados al proyecto deben permanecer en el Inventario, puesto que dichos costos se reconocerán en el Estado de Resultados cuando se determine la existencia de ingresos, y debido a que la Compañía al 31 de diciembre de 2014, aún no registra ingresos por no cumplir con las condiciones para ser reconocidos como tal, según la Sección 23 de Ingresos Ordinarios, por tal razón se procedió a efectuar las reclasificaciones correspondientes, de manera que en el Estado de Situación Financiera rectificatorio del año 2014 se presente el rubro de inventario adecuadamente.

**1.2. ANTICIPO DE CLIENTES E INGRESOS**

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA | ESTADO FINANCIERO |              | VARIACIÓN  |
|-----------|--------------------------|-------------------|--------------|------------|
|           |                          | ORIGINAL          | RECTIFICADO  |            |
| 20110     | ANTICIPOS DE CLIENTES    | 0.00              | (582,692.93) | 582,692.93 |

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN    |
|-----------|--------------------------|-------------------|-------------|--------------|
|           |                          | ORIGINAL          | RECTIFICADO |              |
| 4101      | VENTA DE BIENES          | (213,265.49)      | 0.00        | (213,265.49) |

Se origina una variación entre los dos rubros de la información inicialmente presentada, con la rectificatoria correspondiente al período 2014, debido a un error contable, para la corrección de dicho error se aplicó lo mencionado en el "Manual de Políticas y Procedimientos Contables" de la Compañía, numeral 3.23 que menciona:

*"... Los valores recibidos por los clientes de un proyecto determinado si no cumple con la sección 23 se deberán registrar en anticipos clientes en el Pasivo hasta que se registre la cuenta ingresos (sección 23). - Cuando se haya registrado el valor correspondiente a los ingresos ordinarios sección 23, los anticipos de clientes que se encontraban en pasivo se deberán ir cerrando en la misma medida que se registra en ingresos ordinarios. (...)"*

La Compañía mantenía registrado los pagos realizados por los clientes como Ingresos, inclusive sin cumplir las condiciones para registrarse como tal, por lo tanto la cuenta Anticipo Clientes no reflejaba los valores que debían ser registrados en esta cuenta.

En el Estado de Resultados original del año 2014, los ingresos ascendieron a US\$ 213,265.49 mismos que correspondían a valores recibidos de clientes por el Proyecto "Balcones de Alcalá".

Sin embargo, según el "Manual de Políticas y Procedimientos Contables" de la Compañía, numeral 3.2.3, señala:

*"... Los ingresos de estas actividades ordinarias procedentes de la venta de lotes deberán ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando cumplan con las siguientes condiciones según lo indica la Sección 23. -•La empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de tipo significativo derivados de la venta de lotes, arriendos o cualquier otro ingreso que este dentro de las actividades del RUC. - •El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad. - •Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. (...)"*

Según oficios SCVS-IRQ-DRASD.SAS.2015.064 de 03 de junio de 2015, SCVS-IRQ-DRICAI-SAI.16.0301.05252-OF de 03 de marzo de 2016 y SCVS-IRQ-DRICAI-SAI.16.0366.06102-OF de 16 de marzo de 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mencionó que en la cuenta de "Anticipo de Clientes":

*“... se registrarán los abonos realizados por los promitentes de los lotes de Terreno de los diferentes proyectos que oferta la Compañía. (...)”.*

Es así que en atención a lo antes dispuesto y con apego a lo estipulado en la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES sección 23 y mencionada en el “Manual de Políticas y Procedimientos Contables” de la Compañía, se procedió a efectuar los asientos de ajuste correspondientes de la cuenta de Ingresos a “Anticipo Clientes”, porque el proyecto al cierre del ejercicio 2013, no cumplía con la sección 23 de Ingresos Ordinarios de Normas NIIF PYMES, debido a que la Ordenanza que rige al Proyecto “Balcones de Alcalá” todavía no había sido aprobada, por lo tanto ningún lote del proyecto tiene clave catastral individualizada.

Adicionalmente mediante oficio SCVS-IRQ-DRICAI-SAI-2016-0088.01137 de 21 de enero de 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, solicitó el detalle de la cuenta Anticipo Clientes que corresponde a los abonos realizados por los promitentes compradores de los lotes de Terreno de los diferentes proyectos que oferta la Compañía, a fin de establecer la antigüedad y los valores entregados por cada uno de los clientes.

Dicho anexo al 31 de diciembre de 2014, reposa en la bases de información de la Compañía, mismo que concilia con el Estado de Situación Financiera rectificatorio 2014, el cual se proporcionará a esta Superintendencia con oficio de descargo y “ Anexo 2”, para su respectiva revisión.

### **1.3. POLÍTICA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El error se origina por la falta de aplicación del “Manual de Políticas y Procedimientos Contables” de la Compañía, relacionado a Efectivo y equivalentes al efectivo que en el numeral 3.2.3, señala:

*“... Efectivo y depósitos bancarios a la vista.-Equivalentes al efectivo: Activos muy cerca de convertirse en dinero o efectivo.- Altamente líquidos, sin riesgo significativo en cambios de valor (Acciones preferidas adquiridas y sobregiros bancarios contratados).- Inversiones con vencimiento original a 90 días después del cierre. .- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo y equivalentes. (...)”.*

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con oficio SCVS-IRQ-DRICAI-SAI.16.673.11097-OF de 16 de mayo de 2016, observó:

*“... Los valores pagados en efectivo por los promitentes compradores en calidad de anticipo por la adquisición de un inmueble, que habrían sido entregados a empleados de la compañía y que no cuentan con soporte de su destino, no han sido registrados conforme la política No. 3.3.1. Efectivo y equivalentes de efectivo; y la cuenta Gastos No Deducibles. (...)”.*

Los valores recibidos de clientes, se entregaban al personal de la Compañía para efectuar diversos desembolsos, sin embargo tal como en el caso de la Venta del Inmueble, no se registraba el ingreso del dinero a la cuenta “Caja general”, sino directamente se liquidaban pagos pendientes, se procedió a la reorganización de cuentas a fin de solventar esta observación, de tal manera que todos los ingresos de dinero se registren a caja general para después de ello se destinen a los pagos que requieran ser realizados.

En relación a los gastos no deducibles, los valores entregados al personal de la Compañía para efectuar diversos desembolsos y que no disponían de sustento documental fueron inicialmente cargados a Gastos no deducibles, sin embargo de la recomendación efectuada por la Analista de Superintendencia de Compañías, dichos valores no sustentados debían ser considerados como cuentas por cobrar a los empleados que recibieron el dinero y no justificaron los desembolsos efectuados, por tal razón la cuenta se origina en los Estados Financieros rectificatorios al 31 de diciembre de 2012 y se mantiene bajo el mismo tratamiento en el 2013, valor constante en el estado financiero del 2014, así:

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN  |
|-----------|--------------------------|-------------------|-------------|------------|
|           |                          | ORIGINAL          | RECTIFICADO |            |
| 1010208   | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 0.00              | 9,531.36    | (9,531.36) |

#### **1.4. GASTOS ADMINISTRATIVOS CONSIDERADOS COMO COSTOS**

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con oficio SCVS-IRQ-DRICAI-SAI.16.673.11097-OF de 16 de mayo de 2016, mencionó:

*“... Los gastos administrativos han sido registrados como costos asociados al proyecto “Balcones de Alcalá” dentro del inventario, incumpliendo lo establecido en la política No. 3.33. Gastos de Operación (administración y ventas). (...)”.*

Debido a que las erogaciones de la Compañía estaban asociadas al proyecto “Balcones de Alcalá” fueron inicialmente registradas como parte del Inventario, sin embargo de la supervisión efectuada por la Entidad de Control, observó que los valores no relacionados directamente con el giro normal del negocio, como son los Gastos Administrativos, deben reconocerse en el Estado de Resultados como tal, en cumplimiento a lo establecido en el “Manual de Políticas y Procedimientos Contables de la Empresa” numeral 3.33 Gastos de Administración, que entre lo que establece, se cita:

*“... Sueldos y salarios de los empleados no relacionados con la venta de Inmuebles o la proporción de la relación de las diferentes actividades que mantiene la Compañía en Escritura Pública de Constitución de Realty Integridad Empresarial S.A., y los beneficios que por ley perciben cada uno de ellos como son décimos, fondos de reserva, utilidades, comisiones, seguros, provisiones legales y otros que el gobierno indique según código de trabajo. (...)”*

Como parte de la restructuración de cuentas se efectuó el análisis al detalle de todos los gastos efectuados por la Compañía en el año 2014, a fin de determinar su permanencia en el caso de los que tengan relación con el giro de negocio, es decir los asociados al proyecto presentarse al Inventario, siempre y cuando aún no cumplan la condición de ser registrados como ingreso, para ello se vigilará lo estipulado en la Sección 23 de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, y los no relacionados, al objeto social de la Compañía, registrarse en el Estado de Resultados al gasto.

Se considera siempre que para el registro de los costos en el Estado de Resultados, deba existir la asociación de los ingresos respectivos, según lo que se menciona en el “Manual de Políticas y Procedimientos Contables” numeral 3.3.7.1 en Inventarios que en su parte pertinente señala:

*“... (b) Los costos de los proyectos se deben registrar en inventarios y se reconocerán como costos en el Balance de Pérdidas y Ganancias cuando se registren las ventas de acuerdo a la técnica de manejo de ingresos de la sección 23. (...)”*

Y en atención a los oficios de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros SCVS-IRQ-DRICAI-SAI.16.0301.05252-OF de 03 de marzo de 2016 y SCVS-IRQ-DRICAI-SAI.16.0366.06102-OF de 16 de marzo de 2016.

## 2. OTRAS VARIACIONES

De los estados financieros correspondientes al período 2014, originalmente presentados a la Superintendencia de Compañías se han efectuado estado estados financieros rectificatorios, mismos que surgen de la reestructuración desde el año 2012, y que inciden en los años subsiguientes, originadas por las correcciones en atención a los oficios de supervisión de la Superintendencia de Compañías, citadas en anteriormente en el presente documento y a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, aplicadas para la elaboración y presentación de los estados financieros, y compiladas en el "Manual de Políticas y Procedimientos Contables" de la Compañía. Cabe indicar que los estados financieros originales del año 2014 presentados al Ente de Control fueron elaborados con información preliminar, debido a que a la fecha de presentación de los mismos, la Compañía se encontraba en la reestructuración de dichos estados financieros.

A continuación se detallan otras de las variaciones y justificaciones de las cuentas que han sido afectadas:

### ACTIVO

#### 2.1. EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA            | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN |
|-----------|-------------------------------------|-------------------|-------------|-----------|
|           |                                     | ORIGINAL          | RECTIFICADO |           |
| 10101     | EFFECTIVOY EQUIVALENTES AL EFECTIVO | 4,069.33          | 4,850.37    | (781.04)  |

Las variaciones en esta cuenta están dadas por errores contables, para su correcta conciliación se aplicó la política establecida en el Manual de Políticas y procedimientos contables de la Compañía, relacionada a Efectivo y equivalentes al efectivo. Que en su parte pertinente menciona:

*"...Se considera efectivo: los saldos existentes en las sub-cuentas caja y bancos, equivalentes al efectivo, inversiones altamente líquidas sin probabilidad de cambio en su valor y que vencen hasta en 90 días después de la fecha de cierre del estado financiero". (...)"*

## Bancos

Del análisis efectuado a las conciliaciones bancarias se efectuó una restructuración de las mismas, debido a la identificación de registros erróneos, esto al comparar con los valores constantes en los estados de cuenta bancarios, las diferencias fueron corregidas desde el año 2012, por tal razón se genera la variación, misma que no es material.

### CUENTAS POR COBRAR

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA                                   | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN   |
|-----------|--|-------------------|-------------|-------------|
|           |  | ORIGINAL          | RECTIFICADO |             |
| 1010205   | DOCUMENTOS Y CUENTAS PORCOBRAR<br>CLIENTES NO RELACIONADOS | 0.00              | 99,431.25   | (99,431.25) |

La variación determinada se generó debido a un error contable, se ha considerado la Política de la Compañía relacionada con Activos Financieros numeral 3.3.2.1.3.2.1, que señala:

*“... Contabilidad registrará en la cuenta **Cientes**, todas las sumas por cobrar de las ventas a plazo que se originan en la actividad del negocio como Venta de Bienes Inmuebles (...).”*

En el Estado de Situación Financiera original del año 2014 no se incluyó los valores pendientes de cobro del Proyecto Mindo, debido a lo antes mencionado, que la información original cargada a la Superintendencia de Compañías fue preliminar pues no se disponía de información completa, el saldo al 31 de diciembre del 2014 del Estado de Situación Financiera rectificatorio está compuesto por los efectos de los estados financieros rectificadores de los años 2012 y 2013 que inciden los años siguientes, y de los cobros efectuados en el 2014, un detalle así:

#### **Información rectificadorio 2014**

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Saldo inicial | <u>111,538.02</u> |
| Cobros        | 12,106.77         |
| Saldo final   | <u>99,431.25</u>  |

## 2.2. PAGOS ANTICIPADOS

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA            | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN   |
|-----------|-------------------------------------|-------------------|-------------|-------------|
|           |                                     | ORIGINAL          | RECTIFICADO |             |
| 10104     | SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS | 48,509.95         | 133,992.73  | (85,482.78) |

La diferencia determinada se genera debido a la corrección de un error contable, mismo que sobre la base de la política de la Compañía se procedió a presentar adecuadamente la cuenta al 31 de diciembre de 2013, a continuación la política de Pagos anticipados numeral 3.3.4.1.1 que en su parte pertinente menciona:

*“(...)Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico(...)”*

En el año 2012 en el Estado de Situación Financiera rectificatorio, ya se regularizó el valor que originalmente estaba en la cuenta Seguros por US\$ 1,148.26, mismo que afecta a los años siguientes como lo es el 2014, por tanto en el Estado de Situación Financiera rectificatorio de este año, la cuenta ya no presenta ningún valor.

Adicionalmente esta cuenta incluye valores entregados a proveedores como anticipo, el valor al 31 de diciembre de 2013 en el estado financiero rectificatorio de dicho año asciende a US\$ 132, 392.73 que surge de la restructuración de los estados financieros desde el año 2012, más los registros contables propios del año 2014.

## 2.3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA                            | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN |
|-----------|---|-------------------|-------------|-----------|
|           |   | ORIGINAL          | RECTIFICADO |           |
| 10201     | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                        | 25,905.52         | 11,425.79   | 14,479.73 |
| 1020112   | DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | (6,180.24)        | (10,804.57) | 4,624.33  |

La diferencia en el costo de propiedades, planta y equipo se origina en el año 2014 al comparar el estado financiero original con el rectificatorio, debido a una propiedad de la Compañía que al no disponer del costo revaluado no se ha podido determinar su valor razonable, dicho registro se lo efectuará mediante un informe de un Perito Calificado.

Adicionalmente sobre el detalle de bienes que dispone la Compañía, esto es muebles y enseres, maquinaria y equipos, y equipos de computación, se procedió a efectuar el recalcó de la depreciación al 31 de diciembre de 2014, y de este procedimiento se determinó una diferencia, por lo que se realizó el ajuste correspondiente, cabe indicar que a diciembre de 2012 y 2013, existió una regularización del saldo de depreciación, misma que se arrastra como saldo inicial al 2014.

El saldo al 31 de diciembre de 2014 de depreciación acumulada asciende a US\$ 10,804.57, valor constante en el auxiliar de la Compañía:

| DEPRECIACION ACUMULADA AL 2014 |          |          |                    |
|--------------------------------|----------|----------|--------------------|
| 2012                           | 2013     | 2014     | TOTAL DEPRECIACION |
| 537,60                         | 537,60   | 537,60   | 4.862,08           |
| 537,60                         | 537,60   | 537,60   | 4.862,08           |
| 1.658,93                       | 1.658,93 | 1.058,93 | 4.976,79           |
| 1.658,93                       | 1.658,93 | 1.658,93 | 4.976,79           |
| -                              | -        | -        | -                  |
| 107,30                         | 107,30   | 107,30   | 965,70             |
| 107,30                         | 107,30   | 107,30   | 965,70             |
| 2.303,83                       | 2.303,83 | 2.303,83 | 10.804,57          |

Fuente: Detalle de propiedad, planta y equipo con su respectivo cálculo de depreciación.

## PASIVO

### 2.4. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA                    | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN |
|-----------|---|-------------------|-------------|-----------|
|           |   | ORIGINAL          | RECTIFICADO |           |
| 2010702   | IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO | 0.00              | (1,404.51)  | 1,404.51  |

Se ha efectuado el registro en base a lo establecido en el "Manual de Políticas y Principios Contables" de la Compañía, numeral 3.3.5.3.1. que en la parte pertinente menciona:

“... El anticipo de impuesto a la renta se calcula al momento de declarar el impuesto a las ganancias. Se determina a través de la fórmula establecida por la autoridad fiscal y se debe pagar en las fechas determinadas para el efecto. En teoría debe deducirse del impuesto anual a pagar. Esto ocurre cuando el impuesto a pagar es mayor que el valor del anticipo. Cuando es lo contrario, el exceso no se devuelve y constituye un impuesto mínimo. (...)”.

Debido a que el resultado del ejercicio correspondiente al año 2013 fue pérdida, no se causó impuesto a la renta, sin embargo el anticipo mínimo determinado en el Formulario 101 del año 2013 para el 2014, se debió registrar como gasto impuesto a la renta del año, a continuación un detalle:

En base a la información rectificadora

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Pérdida del ejercicio antes de IR | <u>(20,548.43)</u>     |
| (+) Gastos no deducibles locales  | 0.00                   |
| Base gravada                      | <u>0.00</u>            |
| Impuesto a la renta causado       | <u><b>0.00</b></u>     |
| Anticipo impuesto a la renta      | <u><b>1,404.51</b></u> |

Por tal razón se procedió a efectuar el asiento de ajuste respectivo, así:

| <u>CÓDIGO</u> | <u>CUENTA</u>                 | <u>MES</u> | <u>FECHA</u> | <u>DOC.</u> | <u>DEBE</u> | <u>HABER</u> |
|---------------|-------------------------------|------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| 2.01.03.02    | Impuesto a la Renta por Pagar | 12         | 31-Dic-2014  | ASI-1082    | 0.00        | 1,404.51     |
| 5.02.04.02    | Gasto Impuesto a la Renta     | 12         | 31-Dic-2014  | ASI-1082    | 1,404.51    | 0.00         |

## **2.5. CUENTAS POR PAGAR LOCALES**

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA       | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN  |
|-----------|--------------------------------|-------------------|-------------|------------|
|           |                                | ORIGINAL          | RECTIFICADO |            |
| 2010301   | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | (9,617.37)        | (8,081.53)  | (1,535.84) |

Con la restructuración de los estados financieros del año 2012, se determinó en base a la utilidad del ejercicio de dicho año la participación trabajadores por US\$ 4,532.23, mismo que en el año 2013 se reclasificó a una cuenta por pagar empleados y permanece constante en el año 2014, valor que se liquidará en el año 2016, debido a

que en este año se efectuaron los estados financieros rectificatorios de los años 2012, 2013, 2014 y 2015, y se conoció los efectos de la restructuración de los mismos.

Adicionalmente esta cuenta incluye valores pendientes de pago a proveedores por el valor total de US\$ 3,549.30, saldo depurado por la restructuración de los estados financieros del año 2014.

## 2.6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA         | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN |
|-----------|----------------------------------|-------------------|-------------|-----------|
|           |                                  | ORIGINAL          | RECTIFICADO |           |
| 2010701   | CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA | (7,709.70)        | (10,102.92) | 2,393.22  |

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN |
|-----------|--------------------------|-------------------|-------------|-----------|
|           |                          | ORIGINAL          | RECTIFICADO |           |
| 2010703   | CON EL IESS              | 0.00              | (926.86)    | 926.86    |

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA          | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN |
|-----------|-----------------------------------|-------------------|-------------|-----------|
|           |                                   | ORIGINAL          | RECTIFICADO |           |
| 2010704   | POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS | 0.00              | (1,580.46)  | 1,580.46  |

Según el "Manual de Políticas y Procedimientos Contables" respecto del rubro de Obligaciones Corrientes, se cita lo siguiente:

*"... Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, retenciones iva, participación a trabajadores, dividendos, etc. (...)"*

La Compañía debe revelar adecuadamente este rubro, mismo que incluye impuestos por pagar por valores retenidos, aportes a la Seguridad Social, y beneficios a empleados tales décimo tercero y décimo cuarto sueldo, sin embargo en los Estados Financieros originales al 31 de diciembre de 2014, no se encontraban registradas las obligaciones con el Servicio de Rentas Internas, dado que no se habían efectuado retenciones, ni tampoco se mantenían registradas las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, pese a que la Compañía se encontraba pendiente de pagar al cierre del ejercicio 2014, estas omisiones se registraron como parte de la restructuración del Estado de Situación Financiera del período 2014.

## 2.7. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA       | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN    |
|-----------|--------------------------------|-------------------|-------------|--------------|
|           |                                | ORIGINAL          | RECTIFICADO |              |
| 20202     | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | (120,750.00)      | 0.00        | (120,750.00) |

La variación se genera debido a un error contable. Se consignó en el casillero de cuentas de por pagar no corrientes en el Estado de Situación Financiera original del año 2014 el valor de US\$ 120,750, sin embargo correspondía a una anticipo recibido de un cliente que debió ser cruzado con la cuenta por cobrar que dicho cliente mantenía, por tanto al reestructurar los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, se procedió a efectuar la reclasificación:

A continuación el asiento efectuado:

| <u>CÓDIGO</u> | <u>CUENTA</u>            | <u>FECHA</u> | <u>DOC.</u> | <u>DEBE</u> | <u>HABER</u> |
|---------------|--------------------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| 1.01.02.05.01 | Cientes Nacionales       | 31-Dic-2012  | ASI-337     | 0.00        | 120,755.40   |
| 2.02.02.04    | Prestamo MRI Largo Plazo | 31-Dic-2012  | ASI-337     | 120,755.40  | 0.00         |

Por lo que al ser rectificado en el año 2012, afecta a los saldos del Estado de Situación Financiera rectificatorio de 2013 y 2014, por tal razón a este año el error fue corregido.

## 2.8. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA                     | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN |
|-----------|--|-------------------|-------------|-----------|
|           |  | ORIGINAL          | RECTIFICADO |           |
| 20108     | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS -<br>RELACIONADAS | (56,353.66)       | (56,291.95) | (61.71)   |

El saldo de esta cuenta se origina en el año 2014 por valores pagados por parte del Accionista Carlos González a favor de la Compañía, de la restructuración de saldos de los estados financieros se determinó una diferencia no material de US\$ 61.71, misma que fue depurada en el Estado de Situación Financiera rectificatorio, cabe indicar que los US\$ 56,291.55 en el año 2015 fueron utilizados para el incremento de capital de la Compañía.

## 2.9. PATRIMONIO

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA  | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN   |
|-----------|---|-------------------|-------------|-------------|
|           |   | ORIGINAL          | RECTIFICADO |             |
| 30401     | RESERVA LEGAL   | 0.00              | (1,977.50)  | 1,977.50    |
| 30601     | GANACIAS ACUMULADAS   | 0.00              | (22,224.65) | 22,224.65   |
| 30602     | PÉRDIDAS ACUMULADAS   | 0.00              | 20,017.60   | (20,017.60) |
| 30603     | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | 0.00              | 278.49      | (278.49)    |
| 30701     | GANANCIA NETA DEL PERIODO   | 0.00              | 21,952.94   | (21,952.94) |
| 30702     | (-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO  | (2,926.86)        | 0.00        | (2,926.86)  |

### **Reserva legal**

En base a la utilidad líquida del período 2012 por US\$ 19,775.05 se procedió a efectuar en el año 2013 la apropiación de la reserva legal, correspondiente al 10% de dicha utilidad, determinándose la reserva por US\$ 1,977.50.

### **Resultados acumulados (ganancias y pérdidas acumuladas)**

En consecuencia a la reestructuración de los estados financieros del año 2012, se vio afectada en el 2013 y 2014 la cuenta de resultados acumulados.

### **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía Reality Integridad Empresarial S.A., está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero de 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

Por tal razón la variación en esta cuenta nace del reconocimiento del efecto de por la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez.

### **Resultado del ejercicio (Ganancia y pérdida del período)**

Debido a la reestructuración de los Estados Financieros Originales correspondientes al período 2014, según lo explicado en cada variación del presente documento, el resultado del ejercicio cambió, ascendiendo a una pérdida de US\$ 21,952.94.

### **2.10. INGRESOS**

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN    |
|-----------|--------------------------|-------------------|-------------|--------------|
|           |                          | ORIGINAL          | RECTIFICADO |              |
| 4101      | VENTA DE BIENES          | (213,265.49)      | 0.00        | (213,265.49) |

Según el “Manual de Políticas y Procedimientos Contables” de la Compañía, se define a los Ingresos como:

*“... Ventas Lotes e Inmuebles. .- Otros relacionados con actividades de Constructora e Inmobiliaria. .- Otras Relacionados con el RUC. .-El método a utilizar para registrar los ingresos es por avance de obra. Siempre que los lotes cuenten con la aprobación y publicación en la Gaceta de la Ordenanza o los inmuebles puedan identificarse con una clave catastral, se contabilizarán las ventas si están con promesas o escrituras. Cada ingreso se calcula de acuerdo a la proporción de los costos, de cada proyecto acumulados en inventarios, tomándose en consideración el valor pagado por el cliente al momento de contabilizar la venta en el Estado de Resultados. (...)”*

Además en el numeral 3.2.3 menciona:

*“... Los ingresos de estas actividades ordinarias procedentes de la venta de lotes deberán ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando cumplan con las siguientes condiciones según lo indica la Sección23. (..)”*

Existió un error en la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES, sección 23 que define que los valores recibidos por los clientes de un proyecto determinado si no cumplen con los requisitos de dicha sección, no podrán ser reconocidos como Ingresos, sino que se deberán registrar en anticipos clientes, de esa manera se encontraba en el Estado de Resultados original con corte al 31 de diciembre de 2014.

En el numeral 1.3. "Anticipo de clientes e ingresos" de este documento, se explica más ampliamente respecto de la variación de los ingresos al comparar el Estado de Resultados original con el rectificatorio del año 2014.

## 2.11. COSTOS Y GASTOS

| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA     | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN  |
|-----------|------------------------------|-------------------|-------------|------------|
|           |                              | ORIGINAL          | RECTIFICADO |            |
| 51        | COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN | 139,396.39        | 0.00        | 139,396.39 |

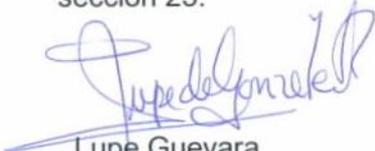
| CASILLERO | DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA  | ESTADO FINANCIERO |             | VARIACIÓN  |
|-----------|---|-------------------|-------------|------------|
|           |   | ORIGINAL          | RECTIFICADO |            |
| 520201    | SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES                            | 42,211.75         | 10,000.00   | 32,211.75  |
| 520202    | APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)           | 6,434.18          | 2,168.75    | 4,265.43   |
| 520203    | BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES                               | 13,239.92         | 3,757.00    | 9,482.92   |
| 520208    | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES  | 325.00            | 0.00        | 325.00     |
| 520216    | GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES) | 3,041.13          | 476.24      | 2,564.89   |
| 520218    | AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACION                               | 0.00              | 286.34      | (286.34)   |
| 520221    | DEPRECIACIONES  | 2,287.24          | 1,766.23    | 521.01     |
| 520228    | OTROS GASTOS  | 1,951.47          | 258.17      | 1,693.30   |
| 520302    | INTERESES Y COMISIONES BANCARIAS                                    | 711.55            | 711.55      | 0.00       |
| 520301    | INTERESES BANCARIOS   | 800.00            | 1,129.38    | (329.38)   |
| 63        | IMPUESTO A LA RENTA   | 0.00              | 1,404.51    | (1,404.51) |

La variación en este rubro está dada por la reestructuración de los estados financieros en atención a los oficios de comunicación por parte de Superintendencia de Compañías, este punto se mencionada más ampliamente en el numeral 1.4. "Gastos Administrativos como considerados como costos", del presente documento.

En el caso de los costos la variación se genera debido a que en el rubro Inventarios se efectuó la reorganización de costos que se desprenden del Proyecto Balcones de Alcalá, reclasificados a esta cuenta, dando cumplimiento al "Manual de Políticas y Procedimientos Contables" de la Compañía, numeral 3.3.7.1., que indica:

*"... (b) Los costos de los proyectos se deben registrar en inventarios y se reconocerán como costos en el Balance de Pérdidas y Ganancias cuando se registren las ventas de acuerdo a la técnica de manejo de ingresos de la sección 23 (...)"*

Por tanto para registrar costos debe existir la relación con el reconocimiento del ingreso y los ingresos no pueden ser reconocidos por no cumplir con las condiciones establecidas en la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES sección 23.



Lupe Guevara  
GERENTE GENERAL

**REALITY INTEGRIDAD  
EMPRESARIAL S.A.**



Mónica Topón  
CONTADORA

**REALITY INTEGRIDAD  
EMPRESARIAL S.A.**