

## **INFORME DE GERENCIA GENERAL REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2016**

### **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 noviembre del 2014 bajo el número N° 17164 del Registro de nombramiento trámite N° 75645, cumpro presentando el informe de labores para el ejercicio económico correspondiente al año 2016.

### **Situación General**

El Gasto de Consumo Final de los Hogares registró un crecimiento trimestral de 1.4% y las Exportaciones de bienes y servicios aumentaron en 0.2%; mientras que la Formación Bruta de Capital Fijo presenta una variación de -0.7% y el Gasto de Consumo Final del Gobierno General de -1.0%. En cuanto a las importaciones, se incrementaron en 4.8%. (Banco Central del Ecuador)

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

Se ha procedido a registrar la información del año 2016, Estados Financieros presentados bajo la aplicación del Manual de Políticas y Procedimientos Contables NIIF PYMES de la compañía, de las Normas Internacionales de Información Financiera y bajo legislación laboral, tributaria vigente para cada año.

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

De la misma forma se ha dado efecto a todas y cada una de las disposiciones de la Junta General de Accionistas realizadas en este año.

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

Hemos realizado los procesos establecidos para la compañía, según lo indica el Reglamento para compañías inmobiliarias del Ecuador, así como la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

De igual forma la información que consta en los Estados Financieros del año 2016, ha sido registrada conforme lo indican las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, y el Manual de Políticas y Procedimientos contables de la compañía.

### **Situación Financiera**

La compañía durante este año realizó los Estados Financieros del año 2016 y presentó los ingresos del Proyecto ubicado en Pedro Vicente Maldonado "Balcones de Alcalá", como se demuestra en el Balance de Resultados de Pérdidas y Ganancias, aplicando el Manual de política NIIF PYMES ampliado y aprobado por la Junta General del 2 de Febrero del 2016.

Al final del año 2016 se han obtenido los siguientes resultados:

(+) Ingresos	652.952,91
(-) Costos	319.518,48
(-) Gastos	302.247,67
(=) Utilidad Antes de Impuestos	31.186,76
participación a trabajadores	
(-) Utilidades Trabajadores	4.678,01
(-) Impuesto a la Renta	5.302,60
(=) Resultado del Ejercicio	21.206,15

A partir del año 2015, se cumple con los requisitos de la Sección 23 de Ingresos Ordinarios del Manual de Políticas Contables en NIIF PYMES, por lo que en el año 2016, los Ingresos se han registrado conforme lo indica la Sección 23 antes mencionada.

#### **Propuesta sobre el destino de las utilidades**

Al 31 de diciembre del 2016, las pérdidas acumuladas ascienden a \$19.746,29, por tal razón sugiero que las ganancias acumuladas al 31 de diciembre del 2016 de \$ 9.160,46, absorban dichas pérdidas, lo que daría como resultado una pérdida acumulada de \$10.585,83. Con respecto a la utilidad contable del año 2016 que asciende a \$ 31.186,76, menos \$ 4.678,01 de participación de trabajadores, menos impuesto a la renta por \$5.302,60, menos Reserva Legal de \$2.120,62, da una utilidad para los accionistas de \$19.085,53, valor generado por el año 2016.

Sugiero que de la utilidad de accionistas absorba el valor de \$10.585,83 correspondiente a pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio económico 2016, lo que permitiría que la empresa muestre dentro de su Patrimonio un resultado positivo de estabilidad y crecimiento. De igual manera recomiendo a los accionistas que la utilidad de accionistas del año 2016, por el valor de \$ 8.499,70, no se reparta entre los accionistas, sino se mantenga en resultados acumulados hasta el siguiente año fiscal.

#### **Recomendaciones para el siguiente año 2017**

Esperamos que el ejercicio económico siguiente mejore las condiciones externas e internas del país, para el año 2017 se propone nuevos proyectos que serán evaluados en el segundo semestre del año en curso.

#### **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., Abril 05 del 2017

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO CONTABLE 2016

	AÑO 2016		AÑO 2015		VARIACION
	31-dic-16		31-dic-15		
<b>ACTIVOS</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Inventarios		322.746,83		274.021,32	48.725,51

Los inventarios tienen un aumento en \$ 48.725.51 debido a que se realizaron trabajos en el proyecto "Balcones de Alcalá", valores que se registran en la cuenta de Inventarios en el activo corriente, conforme lo indica el Manual de Políticas y Procedimientos contables NIIF PYMES de la compañía, en la sección 3.3.7.1.3.2.2, que textualmente indica: "Cada proyecto deberá ser identificado con un Alias para identificar los diferentes proyectos que ejecute la compañía y llevar en forma ordenada los costos por cada proyecto que serán reflejados en inventarios tales como: • Terreno, • Costos de Obras Preliminares, • Costo de Honorarios, • Costo de Nomina y pagos empleados, • Costo de Estudios, • Costo de Viabilidad, Red Eléctrica, Red de Agua Potable, Sistema Pluvial, Alcantarillado, • Otros Costos Directos e Indirectos y todos los Costos o Gastos que se efectúen para desarrollar el Proyecto".

	AÑO 2016		AÑO 2015		VARIACION
	31-dic-16		31-dic-15		
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Anticipo Clientes		468.096,86		551.554,64	(83.457,78)

Los Anticipos Clientes disminuyeron en \$ 83.457,78 por que en el año 2016, ya no se registraron varios pagos en esta cuenta, porque como se cumplía con el punto 3.2.3 de la sección 23 del Manual de Políticas y Procedimientos contables NIIF PYMES de la compañía, que textualmente indica: "La empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de tipo significativo derivados de la venta de lotes", estos valores se registraron en el Estado de Resultados.

PATRIMONIO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACION
	31-dic-16	31-dic-15	
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	67.090,00	67.090,00	-
Reserva Legal	2.628,30	1.977,50	650,80
Ganancias Acumuladas	9.160,46	22.224,65	(13.064,19)
Pérdidas Acumuladas	(19.746,29)	(41.970,54)	22.224,25
Adopción normas NIIF	(278,49)	(278,49)	-
Resultado ejercicio	21.206,15	6.508,04	14.698,11
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>80.060,13</b>	<b>55.551,16</b>	<b>24.508,97</b>

En el año 2016 se compensó los \$ 22.224,65 de ganancias acumuladas con pérdidas acumuladas, con aprobación de la Junta General de accionistas. Con esta compensación la pérdida acumulada se reduce al valor de \$ 19.746,29, al cierre de 31 de diciembre del 2016 se obtiene una utilidad de \$ 21. 206,15 lo que permite mejorar positivamente el patrimonio.

INGRESOS	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACION
	31-dic-16	31-dic-15	
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Ventas gravadas	652.952,91	499.032,14	153.920,77

Los ingresos aumentaron positivamente en el año 2016 y se registran todos los pagos que ya cumplen con el punto 3.2. de la sección 23 del Manual de Políticas y Procedimientos Contables NIIF PYMES: "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.

3.2.4. Se considerara la cuantía de cada categoría significativa de ingresos de actividades ordinarias, reconocida durante el periodo.

3.2.5 La medición de los ingresos de actividades ordinarias debe hacerse utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos."

COSTOS Y GASTOS	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACION
	31-dic-16	31-dic-15	
Costos del Proyecto	319.518,48	347.149,90	(27.631,42)
Gastos administrativos y financieros	302.247,67	139.169,42	163.078,25

Se han registrado los costos de cada lote de terreno una vez que se ha reconocido el ingreso, conforme lo establece el punto 3.32 de la sección 23 del Manual de Políticas y Procedimientos Contables NIIF PYMES: *“Dentro de la cuenta Costos de Ventas se deben registrar los costos y gastos asociados a un proyecto, estos se registrarán una vez que los ingresos sean contabilizados e identificados de acuerdo a la sección 23”*.

Cabe señalar que los costos para cada lote se reconocen de manera proporcional a la superficie en metros y al pago del mismo de acuerdo con el registro contable.

Los gastos tuvieron un incremento en el año 2016 debido a los beneficios sociales registrados en desahucio y jubilación patronal, honorarios profesionales, arriendo, servicios ocasionales por empresas y servicios de trabajadores autónomos, valores que se registra conforme lo indica la sección 3.33 del Manual de Políticas y Procedimientos Contables NIIF PYMES de la compañía: *“Gastos de Administración”*



Lupe Guevara  
GERENTE GENERAL  
REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A.



Mónica Topón  
CONTADORA  
REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A.