

INFORME DE GERENCIA GENERAL

EJERCICIO ECONOMICO 2017

ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICATORIOS

Señores sodos

En cumplimiento a la Ley de Compañías art 279 y en mi calidad de Gerente General de la empresa REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A., designado como tal en el mes noviembre del 2014 bajo el número N° 17164 del Registro de nombramiento trámite N° 75645, cumplo presentando el informe de labores para el ejercicio económico correspondiente al año 2017.

Situación General

Según las cifras del BCE, la economía ecuatoriana (PIB) en el año 2017 (t-4) registró un crecimiento de 3.0%. La cifra supera las previsiones de la misma entidad que había calculado que el comportamiento sería de 2%. El crecimiento medido entre el tercer trimestre y el cuarto trimestre del 2017 fue de 1,2%.

Para el BCE se trata de un comportamiento que revela un dinamismo en la economía y que se explica principalmente por el aumento del Gasto del Consumo Final de los Hogares, el Gasto de Consumo Final del Gobierno General y las Exportaciones. De esta manera, el PIB alcanzó \$ 103.057 millones. (Banco Central del Ecuador)

Cumplimiento de Objetivos del Ejercicio Económico

Se ha procedido a revisar la información del año 2017, Estados Financieros presentados bajo la aplicación de 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.

- Compra de un vehículo de \$ 20.000

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.

Situación Financiera

Mediante Resolución N° SCVS-INC-DNCDN-2016-011 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, vigente a partir de su publicación en el Registro Oficial No. 879 de fecha 11 de noviembre de 2016, se expidió el Reglamento sobre Auditoría Externa, el cual principalmente dispone: Están obligadas a someter sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa: Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan los quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 500.000,00).

Cumpliendo con el reglamento que expide la Superintendencia de Compañías, la compañía & Asociados Cía. Ltda., para auditar los Estados Financieros Rectificatorios del año 2017, se informa que es la primera vez que se exige tener auditoría externa.

El informe del auditor no tiene salvedades.

La compañía durante este año realizó Estados Financieros Rectificatorios año 2017 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 el 2 de febrero del 2016.

Al final del año 2017 se han obtenido los siguientes resultados:

(+) Ingresos	945.742,88
(-) Costos	673.423,28
(-) Gastos	261.781,59
(=) Utilidad Antes de impuestos	10.538,01
participación a trabajadores	
(-) Utilidades Trabajadores	1.580,70
(-) Impuesto a la Renta	2.526,71
(-) Resultado del Ejercicio	6.430,60

Desde el año 2012 el proyecto "Balcones de Alcalá", ha registrado los costos operativos en la cuenta de inventarios, y los valores recibidos de los clientes en anticipos de clientes, en la cuenta de pasivo, ya que no cumplía con la Sección 23 del Manual de Políticas Contables NIIF PYMES. 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 ya se pueden registrar los Ingresos.

Propuesta sobre el destino de las utilidades
Las utilidades obtenidas después de participación trabajadores, pago de impuesto renta, y reserva legal serán canceladas si es disposición de los socios de la empresa. Mi recomendación es distribuir las utilidades del ejercicio económico 2017, de acuerdo a una planificación de flujo con relación a los ingresos que tenga la compañía en el año 2018.

Recomendaciones para el siguiente año 2018

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., 17 mayo del 2018

Lupe Guevara

LCD. LUPE GUEVARA
GERENTE GENERAL

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICATORIOS AÑO 2017

ACTIVOS		31-dic-17	31-dic-16	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE				
		5.907,79	6.317,31	409,52
Activo Caja y Bancos				

La caja tuvo una disminución debido a pagos realizados en proyecto Balcones de Alcalá que se muestran en la cuenta Fondo de Balcones de Alcalá.

Cuentas por cobrar		439.720,87	95.371,01	
ACTIVOS		31-dic-17	31-dic-16	VARIACION
AÑO		AÑO		

La cuenta por cobrar se genera debido a la declaración de ingresos de Balcones de Alcalá que se encuentran pendientes por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y se registran en la cuenta ingresos la totalidad de la promesa de compra-venta.

ACTIVOS		31-dic-17	31-dic-16	VARIACION
AÑO		AÑO		
Inventarios	130.144,21	322.746,83		192.602,62

La cuenta de inventarios tiene una disminución por que a medida que se registra el ingreso total del lote se registra el costo total de cada lote en la cuenta de costo y esta se va disminuyendo mientras más lotes se registran en ingreso. Disminuye en \$ 192.602,62 Los inventarios se registran con la política de inventarios: "3.3.7.1.3.2.2 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."

ACTIVOS		AÑO	AÑO
31-dic-17		31-dic-16	VARIACION
Pagos anticipados		63.222,05	193.395,58
			130.173,53

La cuenta anticipo clientes se disminuye debido al registro de la factura respectiva que estaban pendientes por entregar de proveedores por trabajos realizados con anticipación.

ACTIVOS		AÑO	AÑO
31-dic-17		31-dic-16	VARIACION
Muebles y Enseres		24.574,54	18.573,35
Máquinas y Equipo		5.376,00	5.376,00
Vehículo		20.000,00	(20.000,00)
Computadoras		12.174,14	11.397,80
(Depreciación)		(19.782,42)	(14.853,28)
LICENCIA		3.011,12	3.011,12
Amortización Acumulada de Ac		(1.121,23)	(519,01)
TOTAL ACTIVO FIJO		44.232,15	20.985,98
			(23.246,17)

Los activos aumentan debido a la compra de un vehículo de \$ 20.000, también se registra un aumento en muebles de oficina en \$ 8.001,19 por crecimiento empresarial.

PASIVOS		AÑO	AÑO
31-dic-17		31-dic-16	VARIACION
PASIVO CORRIENTE			
Anticipo Clientes		464.191,41	461.596,86
			(2.594,55)

Existe un aumento de \$ 2.594,55 de Anticipos Clientes por la recaudación del año 2017 y en esta cuenta se registran los lotes que han cancelado en cuotas y no cumplen con la política de la sección 23 que es 3.2.3 • La empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventas de tipo significativo derivados de la venta de lotes" no serán registrados hasta que cumpla dicha política.

Los ingresos aumentaron positivamente en el año 2017 y se registran todos los pagos que ya cumplen con los puntos de la sección 23 " 3.2.3. 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, arrendos 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 considerará 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."

AÑO		AÑO	
31-dic-17		31-dic-16	
INGRESOS OPERACIONALES		VARIACION	
Ventas gravadas tarifa 0%	945,742.88	652,952.91	(292,789.97)
TOTAL INGRESOS	945,742.88	652,952.91	(292,789.97)

Los resultados acumulados de años anteriores hacen que las pérdidas acumuladas se reduzcan en \$ 9,990.24 como saldo positivo para la compañía.

AÑO		AÑO	
31-dic-17		31-dic-16	
PATRIMONIO		VARIACION	
Capital social	67,000.00	67,000.00	-
Reserva Legal	2,628.30	2,628.30	-
Resultados Acumulados	20,676.07	(10,686.83)	9,990.24
NIFPS	(278.49)	(278.49)	-
Resultado ejercicio	6,430.60	21,206.15	14,775.55
TOTAL PATRIMONIO	95,446.48	80,060.13	(15,386.36)

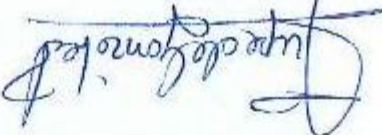
COSTOS Y GASTOS		Costos del Proyecto	
AÑO	31-dic-17	31-dic-16	VARIACION
	073,423.28	319,518.48	(353,904.80)

Se han registrado los costos de cada lote de terreno, una vez que se ha reconocido el ingreso, conforme lo establece la sección 23 de PYMES y el Manual de políticas Contables NIFF PYMES 3.32 "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 por el lote se reconocen de manera proporcional a la superficie en metros del lote y del pago del mismo de acuerdo con el registro contable.

AÑO		Gastos administrativos y financieros	
AÑO	31-dic-17	31-dic-16	VARIACION
	261,781.59	302,247.67	40,466.08

Los gastos tuvieron una disminución en el año 2017 debido a la reducción de empleados, costos oficina administrativa este se relaciona con la disminución en las ventas del proyecto Balcones Alcalá. Y se registra de acuerdo al Manual de Políticas Contables y Procedimientos NIFF PYMES de la sección, "3.33 Gastos de Administración"


 Lupe Guevara
 GERENTE GENERAL
 REALTY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A.


 Mónica Topón
 CONTADORA
 REALTY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.