

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

mediante resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de diciembre de 2012, respecto a la prórroga de la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y el Artículo 7 del Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero.

Las siguientes Secciones de NIIFs PYMES son consideradas:

INVENTARIOS (SECCIÓN 13)

DEFINICIÓN:

Los inventarios son activos. Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

(a) Inmuebles poseídos para ser vendidos en el curso normal de las operaciones;

(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.

(c) Los productos terminados se mantienen principalmente para negociar. Los inventarios son activos corrientes.

(d) Los Terrenos que se compren para realizar los proyectos Inmobiliarios se registrarán en Inventarios al valor escriturado en Compra-Venta.

(e) En inventario se registrará el valor de costo de los Inmuebles que no se vendieron, al momento de dar por terminado el proyecto.

COSTO DE INVENTARIOS:

Una entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de adquisición, costos de transformación y otros costos incurridos para dar a los inventarios su condición y ubicación actuales.

Costo de inventario = costos de adquisición + costos de transformación + otros costos.

Propiedades y equipo.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Constitución y objeto

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Trigésima Octava del cantón Quito a cargo del Doctor Remigio Aguilar Aguilar, el siete de Mayo de dos mil tres, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el veinte y cinco de junio del dos mil tres.

El objetivo social principal es de compra - venta Bienes Inmuebles.

Legislación aplicable al sector inmobiliario

La Superintendencia de Compañías expidió el Reglamento de funcionamiento de las Compañías que realizan actividad inmobiliaria, mediante la Resolución Nº SC.DSC.G.13.2013, publicada en el Registro Oficial 146 del 18 de diciembre de 2013, dirigida a las Compañías cuyo objeto social contemple la actividad inmobiliaria en cualesquiera de sus fases, esto es, promoción, construcción, comercialización u otras; y que para el desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios que ofrecen al público reciban dinero de sus clientes en forma anticipada a la entrega de las viviendas y edificaciones.

La norma descrita establece que las Compañías que realicen actividad inmobiliaria, previa a la ejecución de cada proyecto inmobiliario deberán cumplir con las siguientes obligaciones: ser propietarias del terreno en el que se desarrollará el proyecto, obtener las ordenanzas respectivas, contar con el presupuesto económico, construir dentro de los plazos establecidos los proyectos inmobiliarios aprobados y autorizados; suscribir, a través de su representante legal y en calidad de promitente vendedora, las escrituras públicas de promesa de compraventa con los promitentes compradores; y suscribirá través de su representante legal, las escrituras públicas de compraventa definitiva de los bienes que fueron prometidos en venta.

Además, el Reglamento dispone que, se deberán atender los requerimientos de información que formule la Superintendencia de Compañías y cumplir las disposiciones encaminadas a corregir situaciones que pudieran causar perjuicios a los clientes de la Compañía.

Las Compañías que desarrollen actividad inmobiliaria, a través de un fideicomiso mercantil, en calidad de constituyentes o constituyentes adherentes o beneficiarios, deberán además cumplir las regulaciones del Consejo Nacional de Valores.

La Unidad de Análisis Financiero (UAF) del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, mediante la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del 30 de marzo de 2012 dispuso notificar a las personas jurídicas cuya actividad u objeto social, principal o secundario, sea la construcción o de la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional, como sujetos obligados a informar a la UAF, en los términos previstos en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la UAF, en los de esta resolución, y en las demás instrucciones que por cualquier medio imparta la UAF, la cual fue modificada mediante resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de diciembre de 2012.

Mediante la resolución No. UAF-DG-SO-2013-0013 de fecha 24 de diciembre de 2013, se resuelve reformar la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del 30 de marzo de 2012 y su modificación efectuada

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

proyecto acumulados hasta el momento de declarar la venta, tomándose en consideración los ingresos que la empresa recibió hasta el momento de contabilizar las ventas en el Estado de Resultados.”

BALANCE GENERAL

Las siguientes cuentas se expresan en notas:

1.01.01.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	4.850,37
-----------------	--	-----------------

Según conciliación de Bancos

1.01.01.02.	BANCOS	4.850,37
1.01.01.02.01	Banco del Pacifico Cta Cte	2.077,91
1.01.01.02.02	Banco del Pacifico Ahorro	0,12
1.01.01.02.03	Banco Procredit Cta Cte	2.771,33
1.01.01.02.04	Banco Procredit ahorro	1,01
1.01.01.02.05	Banco Pichincha Ahorro	0,00

1.01.02.	ACTIVOS FINANCIEROS	108387,81
-----------------	----------------------------	------------------

Clientes Nacionales: Representa \$ 99.431,25 de Cuentas pendientes por Cobrar de Mindo, que se están pagando a plazos y los \$ -574,80 corresponden a una provisión de cuentas incobrables realizadas en el año 2011. Cuentas por Cobrar empleados 9531,36.

1.01.03.	INVENTARIOS	395.982,14
-----------------	--------------------	-------------------

Con la reestructuración de los Balances año 2012, 2013 y la revisión del año 2014 se reorganizan las cuentas de acuerdo a las nuevas políticas contables establecidas para la Compañía. Este valor representa los costos acumulados desde el año 2012, 2013, 2014 para el Proyecto Balcones de Alcalá por \$ 353.122,14 y el valor de escritura de compra-venta de terrenos de Mindo por \$ 42.860,00.

1.01.04	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	133.992,73
----------------	--	-------------------

La cuenta representa los pagos por garantía de Arriendos por \$ 1.600,00 de las oficinas que están ubicadas en Av. Edmundo Carvajal OE5-158 y Anticipo Proveedores por \$ 132.392,73 pagados de trabajos en el proyecto Balcones de Alcalá, los que serán facturados para justificar los pagos en el año 2016 respectivamente.

1.02.01	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	621,22
----------------	-------------------------------------	---------------

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Corresponde a los Activos que posee la empresa al cierre del ejercicio 2014 y se trabaja con línea recta:

- Muebles y Enseres	\$ 1.073,00
- Maquinaria y Equipo	\$ 5.376,00
- Equipo de Computación	\$ 4.976,79
- Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipo	\$ 4.862,08
- Depreciación Acumulada Computación	\$ 4.976,79
- Depreciación Acumulada Muebles y Enseres	\$ 965,80

2 01 03 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR -6.228,64

Corresponde a Proveedores por pagar al cierre del ejercicio:

COLLAGUAZO TOAPANTA SEGUNDO ANGEL	\$ 349,05
CREDITOS ECONOMICOS CREDICOSA S.A.	\$ 3.200,25

Pago de Servicio de Rentas Internas por Impuesto a la Renta del año 2012 \$ 1.679,34 valor que será cancelado una vez los balances sean aprobados por Superintendencia de compañías.

2 01 07 01 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS -7.217,04

Después de la restructuración se hicieron las correcciones necesarias. En esta cuenta están valores que corresponden a las retenciones de IVA retenido a proveedores del año 2012, 2013, 2014 por \$ 2.238,81 y Retenciones en la fuente de proveedores del año 2012, 2013, 2014 por \$ 4.978,23, asumiendo estos valores la compañía. No se hicieron porque el contador anterior no podía sacar retenciones físicas por falta de presentación de Balances del año 2012 y 2013.

Con la presentación de los Balances corregidos a la Superintendencia y aprobación por parte del Interventor, inmediatamente la compañía cancelará los impuestos pendientes.

2 01 07 02 OBLIGACIONES IESS -826,86

Corresponde a valores pendientes por cancelar de IESS de la nómina de diciembre del 2014 y cumpliendo con la normativa del IESS, se pagaron hasta el 15 de enero del 2015 sin recargos.

2 01 07 03 OBLIGACIONES EMPLEADOS -8112,69

Participación trabajadores por \$ 4.532,23 del año 2012 se cancelaran inmediatamente después de la aprobación de Balances por parte de la Superintendencia de Compañías y por parte del Interventor.

Los empleados han solicitado por escrito a la compañía, que los décimos sean acumulados y se paguen cuando sea la fecha máxima de pago, por tal razón el valor del Décimo Tercer Sueldo por Pagar es \$ 345,38 corresponde a diciembre del 2014, Décimo Cuarto Sueldo es 1.024,63 corresponde a los meses de agosto a diciembre del 2014. Valores que ya fueron cancelados en el 2015.

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

Sección 23

Ingresos de Actividades Ordinarias

INVENTARIOS (SECCIÓN 13)

Ingresos y resultados de operaciones dentro del negocio de la empresa como:

- Ventas de 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 de la Ordenanza o los inmuebles puedan identificarse con el avalúo 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.

COSTOS DE VENTAS:

DEFINICIÓN:

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

NOTAS AL BALANCE DEL AÑO 2014

BALANCE DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Durante el año 2014 se registra los intereses ganados por \$5.23 valores procedentes de las cuentas bancarias, para este año no hay movimiento de ingresos y costos siguiendo la política contable en los manuales de NIIF para Reality Integridad Empresarial S.A. (sector inmobiliario).

Al momento de cerrar el Balance de Pérdidas y Ganancias la empresa maneja el Proyecto Balcones de Alcalá que está registrado en inventario hasta lo que cumpla con la sección 23: "Los ingresos se registran por avance de obra. Siempre que los lotes cuenten con el trámite de desmembración o los inmuebles puedan identificarse con un número de predio, se contabilizarán las ventas según corresponda, ya sea con promesa o escritura legalizada. Cada ingreso se calcula de acuerdo a la proporción de los costos de cada

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Por lo que los costos que se dieron es del proyecto Balcones de Alcalá por tal razón están acumulados en la cuenta de inventarios en mismo se los puede identificar en el Balance General del año 2014.

RECOMENDACIONES

Llevar los libros contables de acuerdo a las políticas establecidas para Reality Integridad Empresarial S.A., basados en principios NIIFs, leyes, reglamentos emitidos por la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Unidad de Análisis Financiero, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Ministerio de Relaciones Laborales, y todos los departamentos se deben alinear a las políticas establecidas.


Mónica Topón

CONTADORA

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A.

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las Vacaciones pendientes de tomar de la Sra. JOUVE GONZALEZ GRACE VIVIANA por \$ 101,67 del año 2014 y vacaciones pendientes de la Sra. MORENO VILLEGAS MARIA MAGDALENA por \$ 108,65 del año 2014.

2.01.07.04 Cuentas Por pagar Accionistas -55.291,95

Corresponde a valores cancelados a proveedores por parte del accionista Sr. Carlos González directamente de su cuenta y existen las facturas que respaldan los pagos y son de costos realizados en el Proyecto Balcones de Alcalá.

2.01.10 ANTICIPOS DE CLIENTE -582.662,93

Son los anticipos que hacen los clientes.

- Desde año 2007 hasta 2012 por \$ 298.841,14,
- Año 2013 por \$ 125.984,81
- Año 2014 por \$ 153.363,38, y
- Canjes por \$ 4.503,60 corresponde a facturas de proveedores ingresadas, por trabajos realizados y canjeados con lotes. Al cierre del año no están realizadas las promesas de compra-venta y estos valores están pendientes de cruzar.

3.01 CAPITAL -800,00

Representa las acciones que poseen los accionistas:

Sra. Lupe Guevara	-160,00
Sr. Carlos González	-640,00

CONCLUSIONES:

La Compañía no presenta ingresos en el año 2014. Tiene un solo proyecto en curso que se encuentra en trámite. La ordenanza está aprobada pero no vigente al cierre del año 2014.

La ordenanza está vigente a partir del 01 de abril del 2015, de acuerdo a lo que se indica textualmente en la misma Ordenanza, en el punto VIGENCIA: "Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial Municipal".

Según Certificado entregado por el Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado con fecha 21 de enero del 2016, indica textualmente: "CERTIFICO, que habiéndose recibido debidamente firmada y sellada por parte de la Secretaria General del GAD Municipal de Pedro Vicente Maldonado, la ordenanza que aprueba la urbanización de "Balcones de Alcalá" Ubicada en la cooperativa Agrícola Jhon F. Kennedy, sector rural del cantón Pedro Vicente Maldonado, se procedió a la publicación de dicha ordenanza, el uno de abril del año 2015, en la gaceta municipal del dominio web: www.pedrovincentemaldonado.gob.ec."

Una vez publicada en la Gaceta la Ordenanza entra en vigencia, por tal razón a partir de mayo del 2015 el municipio entrega los predios de los lotes individuales