

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2015

(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 N° 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 mediante resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de diciembre de 2012, respecto a la prórroga de la

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2015

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

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 compran 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 2015

(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 un número de predio, 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 2015

BALANCE DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos

Por ventas de lotes del Proyecto Balcones de Alcalá por \$ 492.310,24, ingresos por Acometidas del proyecto Balcones de Alcalá son \$ 6.308,52 otros ingresos 401,79.

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2015

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

Los Costos

Son los valores transmitidos por el valor acumulado en Inventario desde el año 2012 hasta el año 2015 por \$ 347.149,90.

Los valores que están como No deducibles van directamente al gasto no Deducible y la diferencia al costo de lotes. El valor del Terreno del proyecto Balcones de Alcalá se tomará en consideración cuando se cierre el proyecto debido a que existen obras por culminar y lotes disponibles.

Los Gastos

Representan los gastos relacionados con la administración por \$ 139.169.

BALANCE GENERAL

Las siguientes cuentas se expresan en notas:

El valor de \$ 773,34 es valor que está en caja chica que se maneja para gastos emergentes.

Según conciliación de Bancos el valor en bancos es \$ 5.436,60

1.01.01.02.01	Banco del Pacifico Cta Cte	-207,14
1.01.01.02.02	Banco del Pacifico Ahorro	0,12
1.01.01.02.03	Banco Procredit Cta Cte	4.276,93
1.01.01.02.04	Banco Procredit ahorro	1,01
1.01.01.02.06	Banco Pichincha Cta Cte	1.365,68

1.01.02.	ACTIVOS FINANCIEROS	108.302,69
----------	---------------------	------------

Clientes Nacionales: Representa \$ 97.176,13 de Cuentas pendientes por Cobrar a plazos de Mindo. Los \$ -574,80 corresponden a una provisión de cuentas incobrables realizadas en el año 2011. Empleados Cuentas por Cobrar por 11.701,36

1.01.03.	INVENTARIOS	274.021,31
----------	-------------	------------

Representa el valor del proyecto Balcones de Alcalá por 231.161,31 el mismo se cierra al finalizar el proyecto, y el valor de la escritura de compra-venta del terreno de Mindo por \$ 42.860,00 que se dará de baja cuando terminen de cancelar los clientes los valores pendientes.

1.01.04.	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	242.277,65
----------	-------------------------------------	------------

La cuenta representa pagos por garantía de Arriendos, Anticipo a Proveedores, Pagos de comisiones de venta, Servicios específicos profesionales, entre otros.

1.02.01.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	17.100,63
----------	------------------------------	-----------

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2015

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

2.01.03. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR -13.351,98

Corresponde a Proveedores por pagar al cierre del ejercicio:

<u>NOMBRE PROVEEDOR</u>	<u>Total</u>	<u>Pago</u>	<u>Saldo</u>	
ANDRADE LUGMANIA RICARDO PATRICIO	12,70	0,00	12,70	
ASOCIACION CUENTAS EN PARTICIPACION TECNOPO	8,00	0,00	8,00	
BANCO DEL PACÍFICO S.A.	84,00	77,00	7,00	
BROADNET S.A.	3,00	0,00	3,00	
CANELOS AYMACAÑA MARTA JEANETH	11,00	0,00	11,00	
CARRASCO GUACHAMIN ALVARO FIDEL	15,99	0,00	15,99	
CORPORACION FAVORITA C.A.	1.556,38	1.187,82	356,61	
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES	3.846,88	3.749,51	97,37	
CREDITOS ECONOMICOS CREDICOSA S.A	3.200,25	1.942,14	1.258,11	año 2014
EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A. E.E.Q.	2.361,00	2.293,23	67,77	
EMPRESA PUBLICA CORREOS DEL ECUADOR CDE E.I.	125,00	60,00	65,00	
EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y A	91,00	0,00	91,00	
FARMACIAS Y COMISARIATOS DE MEDICINAS S.A. FARO	15,55	8,40	7,15	
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL	66,79	53,10	13,69	
GRUPO EL COMERCIO C.A.	176,40	115,99	58,83	
GUANGA ONCE ÁNGEL RODRIGO	302,40	75,18	203,20	
GUANOLUISA HEREDIA MERY MAGDALENA	2,00	0,00	2,00	
GUERRA MENDOZA ERNESTO ENRIQUE	170,00	145,00	25,00	
ICESA S.A.	2.126,92	177,24	1.930,69	
MANOSALVAS ARAGON MARIA JOSEFINA HERLINDA	8,00	0,00	8,00	
PALACIOS CABRERA TERESA ALEJANDRA	4.409,46	2.499,99	1.500,00	
POZO RODRIGUEZ MARCO THOMY	2.815,21	1.235,00	1.452,69	
PROAÑO BAZURTO JUAN JOSE	301,59	273,87	15,99	
SISTEMAS GUIA S.A. GUIASA	201,60	0,00	199,80	
SUMOFI PROVEEDORES CIA. LTDA.	3.898,64	3.451,41	414,14	
TOAPANTA CASTILLO AVELINO WLADIMIR.	164,64	129,92	34,72	
TORRES COLLAGUAZO RUTH JANETT	6.899,20	5.466,75	1.370,85	
ZAMBRANO BAZURTO MARIA CONCEPCION	1,50	0,00	1,50	
ZAVALA YANEZ JANE INES	27,92	0,00	27,92	
ZURITA CARVAJAL FAUSTO RAUL	230,00	0,00	230,00	
TOTAL			9.489,72	

Pago de Servicio de Rentas Internas por Renta 3.862,26. Valores que serán cancelados una vez hayan sido aprobados los Balances por Superintendencia de compañías.

2.01.07.01. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS -8.067,92

Después de la restructuración se hizo las correcciones necesarias. En esta cuenta están valores que corresponden a las retenciones acumuladas de IVA retenido a proveedores del año 2012, 2013, 2014, 2015 por \$ 2.747,84 y Retenciones en la fuente por \$ 5.320,08, 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, 2013 y 2014.

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

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2015

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

2.01.07.02.	OBLIGACIONES IESS	-1.986,50
--------------------	--------------------------	------------------

Corresponde a valores pendientes por cancelar de IESS de la nómina de diciembre y préstamos empleados que mantienen al cierre del ejercicio del año 2015 y cumpliendo con la normativa del IESS se pagaron hasta el 15 de enero del 2016 sin recargos.

2.01.07.03.	OBLIGACIONES EMPLEADOS	-15.101,59
--------------------	-------------------------------	-------------------

Los Sueldos de diciembre del 2015 pendientes por cancelar al cierre por 4.075,67 se cancela en el año 2016.

Participación trabajadores por \$ 6.439,15 se cancelaran inmediatamente a aprobación de Balances por parte de la Superintendencia de Compañías y por parte del Interventor.

Los empleados tienen cartas de autorización para que los décimos sueldos sean acumulados y se paguen cuando sea la fecha máxima de pago. Por tal razón el valor del Décimo Tercer Sueldo por Pagar es \$ 741,72 corresponde a lo pendiente de diciembre del 2015, Décimo Cuarto Sueldo es \$ 1.710,02 corresponde a los meses de agosto a diciembre del 2015

Las Vacaciones pendientes por \$ 1785,14.

Fondos de Reserva por pagar de la nómina de diciembre por \$ 349,86

2.01.07.04.	Cuentas Por pagar Accionistas	-2.689,95
--------------------	--------------------------------------	------------------

El accionista Sr. Carlos González en el año 2015 solicitó que el valor que tenía pendiente por cobrar a la empresa, de \$ 56.290,00, se traslade como un aumento de capital a la compañía, el mismo está reflejado en Aporte Accionistas, y la diferencia queda un saldo pendiente por pagar por parte de la compañía de \$ 1,95.

La accionista Sra. Lupe Guevara tienen un valor a pendiente por cobrar a la empresa por 2.688,00 por pagos de arriendos que realizó y existen las facturas de respaldo.

2.01.10.	ANTICIPOS DE CLIENTE	-551.554,64
-----------------	-----------------------------	--------------------

Son los anticipos que hacen los clientes

- Hasta año 2012 al 2014 por \$ 92092,17,
- año 2015 por \$ 454.958,87
- Canjes por \$ 4.503,60 corresponde a facturas de proveedores ingresadas por trabajos realizados para Balcones de Alcalá y canjeados con 2 lotes. Al cierre del año no se encuentra realizada la promesa de compra-venta y está pendiente de cruzar.

3.	PATRIMONIO NETO	-58.162,20
-----------	------------------------	-------------------

Representa el valor que posee cada accionista, los resultados acumulados, y el resultado del ejercicio, con el antecedente de que se hizo un aumento de capital en el año 2015 por los accionistas Sra. Lupe Guevara por \$ 10.000,00 y el Sr, Carlos Gonzalez por \$ 56.290,00.

3.01.01.01	Sra Lupe Guevara	10.160,00
------------	------------------	-----------

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A

Notas a los Estados Financieros

Año 2015

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

3.01.01.02	Sr. Carlos González	56.930,00
3.04	Reserva Legal	1.977,5
3.06.	RESULTADOS ACUMULADOS	-10265,34
3.07.	RESULTADOS DEL EJERCICIO	639,96

CONCLUSIONES:

La ordenanza del Proyecto Balcones de Alcalá entra en vigencia a partir del 01 de abril del 2015, por lo que los predios son catastrados individualmente a partir de mayo del 2015.

De acuerdo a las nuevas políticas contables establecidas para la compañía Reality Integridad Empresarial, la Compañía registra los ingresos a partir del año 2015 del proyecto Balcones de Alcalá al cierre del ejercicio fiscal y los registra de acuerdo a la proporción de los costos que están en inventarios de todo el proyecto Balcones de Alcalá ubicado en Pedro Vicente Maldonado.

RECOMENDACIONES

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

Lcda. Mónica Topón
Contadora