REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (año comparativo)

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

(1) Constitución y objeto

REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito, el 7 de mayo de 2003, y aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución Nº. 03. Q.IJ. 1957 de 30 de mayo 2003

El objeto social de la Compañía es la compra y venta de bienes inmuebles.

(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A., constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Clientes y otras cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar; son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Proveedores y otros pasivos financieros están representados en el estado de situación financiera por: Proveedores y otras cuentas por pagar.

Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Clientes y otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Proveedores y otras cuentas por pagar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los servicios prestados, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados. Además se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

Inventarios

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.

Las propiedades comerciales forman parte del inventario del comerciante inmobiliario. Son activos que se mantienen para la venta en el curso normal de las operaciones.

Propiedades de inversión

Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada.

La depreciación de las propiedades de inversión se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.
Es política de la Compañía capitalizar los costos financieros durante el período de construcción o adquisición, en tanto esos activos califiquen por extensión del tiempo de puesta en operación y por los montos de inversión involucrados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados con cargo a resultados en el periodo en el que ocurren.

Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Para el año 2018 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Por el año 2015, las disposiciones vigentes a esa fecha establecieron que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de

aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.
Según la NAC- DGECCGC15-00000012 SR.O. 653 de 21 de diciembre de 2015, estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015; a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa tributaria vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes pasa su respectiva liquidación.

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acurdo a lo establecido en la técnica contable.
La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal es el caso de:

- Pérdida por deterioro parcial de los inventarios- ajuste VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.

- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables, desmantelamientos desahucio, y pensiones jubilares.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.
- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias - Carried-Forward.

Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.
Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente y sobre una base devengada.
Beneficios de largo plazo (jubilación patronal y desahucio) - la provisión es determinada anualmente con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, aplicando el método de Costo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes a la provisión, basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Al cierre del año, las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

Ingresos (sección 23)

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

- Ventas Lotes e Inmuebles.
- Otros relacionados con actividades de Constructora e Inmobiliaria.
- Otras Relacionados con el RUC

Importe de las ventas de Constructora e Inmobiliaria que realiza la empresa en el ejercicio de su actividad básica y principal, neta de todos los descuentos que la empresa haya concedido a sus clientes, ya sea en el momento mismo de la venta o en un momento posterior; dentro del giro del negocio podemos ubicarlos:

- Descuentos por incumplimiento contractual
- Multas asumidas por la compañía y no por el Cliente.

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.

3.2. Contables

3.2.1. Se medirá con fiabilidad el valor de los ingresos.

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

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 Sección23.

- 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 delos mismos.

3.2.6 Los ingresos de actividades ordinarias se reconocerán sólo cuando sea probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la entidad.

Costos y gastos

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.

Costos financieros

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

(1) Efectivo y equivalentes de efectivo

La cuenta efectivo y equivalentes de efectivo se halla conformada por:

		año 2019	año 2018		
1.01.01.	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	649,94	1.01.01.	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	26.704,11
1.01.01.01.	CAJA	0,00	1.01.01.01.	CAJA	130,00
1.01.01.01.02	Caja Chica	0,00	1.01.01.01.02	Caja Chica	130,00
1.01.01.02.	BANCOS	649,94	1.01.01.02.	BANCOS	26.574,11

(2) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, se encuentra conformada por:

		al 31 de diciembre 2019			2018
1.01.02.05.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	426.663,92	1.01.02.05.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	599.685,50
1.01.02.05.01	Clientes Nacionales Mindo	28.445,74	1.01.02.05.01	Clientes Nacionales Mindo	40.744,05
1.01.02.05.02	Clientes Nacionales Pedro Vicente M	398.218,18	1.01.02.05.02	Clientes Nacionales Pedro Vicente M	558.941,45

(3) Inventario

La cuenta inventario se conforma de la siguiente manera:

		al 31 de diciembre 2019			2018
1.01.03.	INVENTARIOS	42.860,00	1.01.03.	INVENTARIOS	51.122,99

(4) Pagos anticipados

Los pagos anticipados se conforman de la siguiente manera:

		al 31 de diciembre 2019			2018
1.01.03.	INVENTARIOS	42.860,00	1.01.03.	INVENTARIOS	51.122,99
1.01.04.	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	86.706,00	1.01.04.	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	19.199,49
1.01.04.03	Anticipo Proveedores	85.106,00	1.01.04.03	Anticipo Proveedores	16.774,82
1.01.04.04	Anticipos Empleados	0,00	1.01.04.04	Anticipos Empleados	2.424,67
1.01.04.08	Garantía Arriendo	1.600,00			

(5) Propiedades y equipos

La composición de propiedades y equipos es como se muestra a continuación:

1.02.	ACTIVO NO CORRIENTE	37.033,60	1.02.	ACTIVO NO CORRIENTE	44.145,55
1.02.01.07	Depreciación Acumulada	-10.804,57	1.02.01.07	Depreciación Acumulada	-10.804,57
1.02.01.03.	Muebles y Enseres	17.039,63	1.02.01.03.	Muebles y Enseres	19.527,50
1.02.01.03.01.01	Muebles y Enseres	20.029,79	1.02.01.03.01.01	Muebles y Enseres	20.029,79
1.02.01.03.01.02	(-) Depreciación Acumulada Muebles y Ens	-6.943,51	1.02.01.03.01.02	(-) depreciación Acumulada Muebles y Ens	-5.047,94
1.02.01.03.02.01	Equipo de Oficina	5.922,68	1.02.01.03.02.01	Equipo de Oficina	5.922,68
1.02.01.03.02.02	(-) depreciación Acumulada Eq Ofic	-1.969,33	1.02.01.03.02.02	(-) depreciación Acumulada Eq Ofic	-1.377,03
1.02.01.04.	Maquinaria y Equipo	4.862,08	1.02.01.04.	Maquinaria y Equipo	4.862,08
1.02.01.04.01	Maquinaria y Equipo	5.376,00	1.02.01.04.01	Maquinaria y Equipo	5.376,00
1.02.01.04.02	Depreciación Acumulada Ma y Eq	-513,92	1.02.01.04.02	Depreciación Acumulada Ma y Eq	-513,92
1.02.01.05.	EQUIPO DE COMPUTACION	8.254,91	1.02.01.05.	EQUIPO DE COMPUTACION	10.200,58

1.02.01.05.01.01	Computadoras	14.705,08	1.02.01.05.01.01	Computadoras	14.705,08
1.02.01.05.01.02	(-) depreciación Acumulada Computador	-6.450,17	1.02.01.05.01.02	(-) depreciación Acumulada Computador	-4.504,50
1.02.01.06.	vehículo, Eq Transp, Eq Cami Movil	14.333,30	1.02.01.06.	vehículo, Eq Transp, Eq Cami Movil	16.333,33
1.02.01.06.01	vehículo, Eq de Tra, Eq C Mov	20.000,00	1.02.01.06.01	vehículo, Eq de Tra, Eq C Mov	20.000,00
1.02.01.06.02	Depreciación Acumulada V	-5.666,70	1.02.01.06.02	Depreciación Acumulada V	-3.666,67

(4) Activos Intangibles

Los activos intangibles se muestran a continuación:

		al 31 de diciembre 2019			2018
1.02.04.	ACTIVO INTANGIBLE	885,82	1.02.04.	ACTIVO INTANGIBLE	1.564,20
1.02.04.01	LICENCIA	3.351,12	1.02.04.01	LICENCIA	3.351,12
1.02.04.10	Amortización Acumulada de Activos Intangibles	-2.465,30	1.02.04.10	Amortización Acumulada de Activos Intangibles	-1.786,92
1.02.05.	ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	2.462,43	1.02.05.	ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	2.462,43
1.02.05.	ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	2.462,43	1.02.05.	ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	2.462,43
1.02.05.01	Activo por impuesto a la renta diferido por Desahucio	988,71	1.02.05.01	Activo por impuesto diferido por Desahucio	988,71
1.02.05.02	Activo por Impuesto Diferido Jubilación Patronal	1.473,72	1.02.05.02	Activo por Impuesto Diferido Jubilación Patronal	1.473,72

(5) Obligaciones corrientes

Las obligaciones corrientes se conforman según el siguiente detalle:

		al 31 de diciembre 2019			2018
2.01.	PASIVO CORRIENTE	-266.401,66	2.01.	PASIVO CORRIENTE	-389.495,10
2.01.03.01	Proveedores Locales	-64.019,66	2.01.03.01	Proveedores Locales	-43.672,30
			2.01.03.02	Impuesto a la Renta por Pagar	-4.408,48
2.01.03.03	Otras Cuentas por Pag Empleados	-7.211,28	2.01.03.03	Otras Cuentas por Pag Empleados	-4.860,17
2.01.03.04	Servicio de Rentas internas	-3.231,06	2.01.03.04	Servicio de Rentas internas	-1.225,07
2.01.04.02	Mastercard Banco Pichincha	-17.091,79			
2.01.04.03	Sobregiros Bancarios	-21.584,62			
2.01.04.05	Pacificard Banco del Pacífico	-5.630,21	2.01.04.04	Banco del Pacífico	-2.591,59

(6) Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por cobrar se encuentran conformadas de la siguiente manera:

		al 31 de diciembre 2019			
			2018		
2.01.07.04.	Cuentas Por pagar Accionistas	-68.834,65	2.01.07.04.	Cuentas Por pagar Accionistas	-10.835,72
2.01.07.04.01	Cuentas por Pagar Acc Sr. Carlos Gonzale	-15.738,81	2.01.07.04.01	Cuentas por Pagar Acc Sr. Carlos Gonzale	-242,20
2.01.07.04.02	Cuentas por Pagar Acc Sra Lupe Guevara	-52.735,84	2.01.07.04.02	Cuentas por Pagar Acc Sra Lupe Guevara	-10.593,52
2.01.07.04.04	Prestamo Coprel	-360,00			

(7) Anticipos clientes

Los anticipos clientes son como se muestran a continuación:

		al 31 de diciembre 2019			
			2018		
2.01.10.	ANTICIPOS DE CLIENTE	-23.590,20	2.01.10.	ANTICIPOS DE CLIENTE	-264.123,36
2.01.10.01	Anticipo Proyecto Balcones de Alcalá	-6.374,30	2.01.10.01	Anticipo Proyecto Balcones de Alcalá	-236.674,37
2.01.10.05	Canje en Proyectos	-17.176,70	2.01.10.05	Canje en Proyectos	-27.310,47
2.01.10.06	Cuentas por Pagar Clientes	-0,68			

Obligaciones Financieras –Activos No Corrientes

Los activos no corrientes son representados por:

		al 31 de diciembre 2019			
			2018		
2.02.	PASIVO NO CORRIENTE	-224.349,69	2.02.	PASIVO NO CORRIENTE	-253.045,38
2.02.02.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-45.000,00	2.02.03.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:	-250.582,95
2.02.02.06.	Préstamo Glamping	-45.000,00	2.02.03.03		
2.02.02.06.01	Préstamo Glamping a Glamp Partner	-45.000,00	2.02.09.		
2.02.03.03	préstamo Banco Pichincha	-176.887,26	3.	Préstamo Banco Pichincha	-250.582,95

Patrimonio

(10) Capital

Al inicio del período del primero de enero del 2019 la compañía registra en libros el valor de $ 67.090,00 donde la accionista Lupe Guevara esta con un aporte de $ 10.160,00; El Sr. Carlos González con un aporte de $ 16.770,00; la señorita Paola González con un aporte de $ 23.390,00 y Daniel González $ 16.770,00 al final del periodo 31 de diciembre del 2018 se muestra el mismo valor.

(11) Reserva Legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

(12) Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2019, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(17) 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 deban 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 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.

(18) Hechos posteriores después del periodo sobre el que se informe

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(19) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Gerencia en fecha 06 Julio del 2019, y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación.

Mónica Topón
CONTADORA
REALITY INTEGRIDAD
EMPRESARIAL S.A.

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 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.

(18) Hechos posteriores después del periodo sobre el que se informe

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(19) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía REALITY INTEGRIDAD EMPRESARIAL S.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la Gerencia en fecha 06 Julio del 2019, y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación.

Mónica Topón
CONTADORA
REALITY INTEGRIDAD
EMPRESARIAL S.A.