

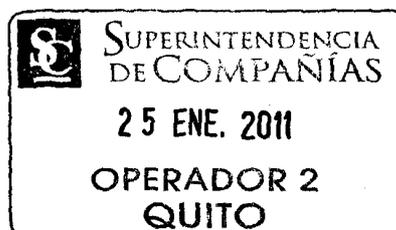
125257

REALCITY S. A.

ESTADOS FINANCIEROS AL
31 DE DICIEMBRE DE 2009

CONTENIDO

- Informe del Auditor Independiente
- Balance General
- Estado de Resultados
- Notas a los Estados Financieros



Abreviaturas utilizadas:

US\$ -Dólar estadounidense

Documentación y Archivo
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYARQUI

31 ENE 2011

RECIBIDO

Hora

Firma

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Señores Accionistas de
REALCITY S.A.**

Examinado los balances adjuntos de REALCITY S.A. al 31 de diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados, esa fecha. Dichos estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basado en mi auditoría.

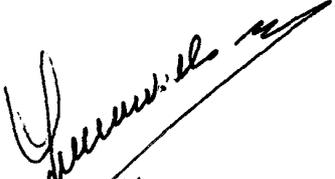
- 1. Mi auditoría se efectuó de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría, las mismas que requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye, también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación sobre la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión.**
- 2. La compañía al 31 de diciembre del 2009, utiliza un sistema contable computarizado, lo que permite conocer en forma real la información procesada, Se registran pequeñas diferencias entre el balance general y los reportes de los módulos del sistema. Por lo que se ha procedido a llevar registros extra contables para un mayor control y manejo de las cuentas.**

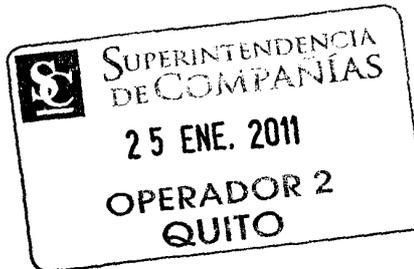
La revisión de impuestos, anticipados y por pagar se han conciliado con registros extracontables por lo cual pudimos satisfacer totalmente sobre la razonabilidad de estos, las declaraciones de impuesto están realizadas según dichos registros, y de un sistema de archivo lógico

Excepto por los posibles efectos materiales en los estados financieros adjuntos, los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 expresa una situación financiera razonable, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

CONTAFASE CIA. LTDA.

Mayo 20 de 2010


Lcdo. Jorge Villalba S.
Auditor Independiente
Registro SC - RNAE 387



REALCITY S.A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2008
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVO CORRIENTE:		
Caja y equivalentes de caja	2	7.664.99
Cuentas por cobrar, neto	2	52.079.92
Impuestos Anticipados		8.571.21
Total activo corriente		68.316.12
PROPIEDAD Y EQUIPO, Neto	4	1.462.999.76
TOTAL ACTIVO		<u>1.531.315.88</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

	Notas	2009
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2	60.026.12
Préstamos Financieros		
Prestamos de accionistas		
Otras cuentas por Pagar		<hr/>
Total Pasivo Corriente		60.026.12
Otras cuentas por pagar Largo plazo		1.468.989.76
PATRIMONIO (estado adjunto)	14	<hr/> 2.300.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<hr/> 1.531.315.88 <hr/>

Los notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

REALCITY S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

En el presente año no se liquida Resultados, ya que la empresa se acoge al sistema de obra terminada, por lo tanto los resultados se liquidarán de acuerdo a la terminación de la obra por lo menos en un 95%. Las inversiones en obras se encuentran registradas en una cuenta del Activo Fijo "Obras en Proceso".

De la misma manera no se registran ventas, los valores entregados por los clientes se encuentran en un pasivo a largo Plazo "Anticipo de clientes" que conjuntamente con las cuentas del activo "Obras en Proceso" se liquidará el momento en que se escrituren los bienes inmuebles que la compañía construyó para la venta.

REALCITY S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

REALCITY S.A., se constituye el 5 de diciembre del 2006, está organizada y opera en el Ecuador una de sus actividades principales es la construcción de obras para la venta e intervención de licitaciones de construcción tanto para las instituciones de carácter privado, como de carácter público.

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunos partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bases de presentación - El balance general al 31 de diciembre del 2009, fue preparado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América.

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos

Valuación de Propiedades - Los activos fijos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertidos a dólares de acuerdo a la NEC No. 17, menos la correspondiente depreciación acumulada. El costo ajustado de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres, equipo de oficina, 5 para vehículos, y 3 para equipo de computación y equipos de comunicación.

Gastos - Se registran cuando se reconoce la compra de bienes y/o servicios.

NOTA 3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Al 31 de diciembre del 2009 el detalle de caja – bancos es como sigue:

		2009
Caja Chica	1	150.00
Banco del Pichincha	2	<u>7.514.99</u>
Total		<u>7.664.99</u>

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

		2009
Clientes		52.079.92
(-) Provisiones Incobrables	(1)	<u>-0-</u>
Otras cuentas por cobrar - relacionados		_____
Cuentas por cobrar clientes No relacionados		_____
Total		<u>52.079.92</u>

(1) Al determinar el valor de la provisión de cuentas incobrables no cumple con el porcentaje establecido en la Ley, por cuanto del análisis de la cartera la cuenta de clientes no presenta riesgo, ya que la facturación se realizan en casi su totalidad a empresa en marcha.

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2009
Impuestos anticipados IVA	<u>8.571.21</u>
Total	<u>8.571.21</u>

NOTA 7. PROPIEDAD Y EQUIPO

El movimiento de propiedades y equipo fue como sigue:

	2009
Saldo al comienzo del año	889.959.65
Adiciones	579.099.79
Bojas	0
Costo Histórico al 31/12/09	<u>1.469.059.44</u>
(-) Depreciación Acumulada	(a) (6.059.68)
Total Activo Fijo, Neto	<u>1.462.999.76</u>

- a) La compañía al 31 de diciembre del 2009 aplica en forma correcta el cálculo de la depreciación, de los activos fijos.

La Compañía reclasifica la cuenta " Inventarios Obras por procesos , que en los Estados Financieros se encuentra en el Activo, en este año se lo localiza en el grupo de Activo Fijo, por esta razón los saldos finales de esta cuenta sufren variaciones significativas.

NOTA 8. PROVEEDORES

Un detalle de Proveedores por Pagar es como sigue:

	2009
Proveedores Locales	60.026.12
Cuentas por pagar no relacionados	
Total	<u>60.026.12</u>

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de Cuentas por pagar es como sigue:

	2009
Cuentas por pagar relacionados	718.989.76
Prestamos Instituciones Financieras Locales	A 750.000.00
Total	<u>1.468.989.76</u>

- a) Son valores depositados por los clientes en la empresa y que corresponden a Anticipos por las compras de casas o departamentos en los proyectos construidos por la compañía denominados conjunto Alamo 2 y el Recreo en la ciudad de Quito, y que se liquidaron con la cuentas de Activo Obras en proceso, según como se vayan legalizando la compra venta de los mismos.

NOTA 14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado y emitido consiste en 800 acciones de USD 1,00 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Nota 16 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 20 de Mayo del 2010, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas. La empresa se lo considera solvente y en marcha.

199 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN
 MES: ARO 2 09
IMPORTANTE: SÍRVASE LEER INSTRUCCIONES AL REVERSO
 200 IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO
 RUC: 019124181131001 RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: 1900... EXPEDIENTE: 125257

ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	+		INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	+	
PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	+		EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	+	
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS					

ACTIVO CORRIENTE			VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	+	
Caja, Bancos	+	3684191	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	+	
INVERSIONES CORRIENTES			EXPORTACIONES NETAS	+	
RELACIONADOS LOCALES	+	5203912	OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	+	
DEL EXTERIOR	+		RENDIMIENTOS FINANCIEROS	+	
NO RELACIONADOS LOCALES	+		OTRAS RENTAS GRAVADAS	+	
DEL EXTERIOR	+		UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	+	
RELACIONADOS LOCALES	+		DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	+	
DEL EXTERIOR	+		DE RECURSOS PÚBLICOS	+	
NO RELACIONADOS LOCALES	+		DE OTRAS LOCALES	+	
DEL EXTERIOR	+		DEL EXTERIOR	+	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCORRIBLES	(-)		OTRAS RENTAS EXENTAS	+	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)	+	857121			
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENTA)	+				
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	+		VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)		
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	+		INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)		
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	+				
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN	+				
MERCADERIAS EN TRÁNSITO	+				
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	+		INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO	+	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	+		COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO	+	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	+		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO	+	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		6831612	(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO	(-)	
ACTIVO FIJO			INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	+	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	+	6610465	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	+	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	+		IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	+	
EQUIPO COMPUTACIONAL Y SOFTWARE	+		(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	(-)	
VEHICULOS DE TRANSPORTE Y CAMIONES	+		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	+	
OTROS ACTIVOS FIJOS	+		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	(-)	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVO FIJO	(-)	602965	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	+	
TERRENOS	+	8201508	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	(-)	
OBRAS EN PROCESO	+	5701979	BIENES, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES QUE CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	+	
TOTAL ACTIVO FIJO		14621970	RENTAS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS REMUNERACIONES QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	+	
ACTIVO DIFERIDO (INTANGIBLE)			APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	+	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	+		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	+	
GASTOS DE ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCIÓN	+		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	+	
GASTOS DE INVESTIGACIÓN EXPLORACIÓN Y SIMILARES	+		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	+	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	+		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	+	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(-)		COMBUSTIBLES	+	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO			PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	+	
ACTIVO LARGO PLAZO			SUMINISTROS Y MATERIALES	+	
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	+		TRANSPORTE	+	
OTRAS	+		PARA JUBILACIÓN PATRONAL	+	
RELACIONADOS LOCALES	+		PARA DEBENHUJO	+	
DEL EXTERIOR	+		PARA CUENTAS INCORRIBLES	+	
NO RELACIONADOS LOCALES	+		OTRAS PROVISIONES	+	
DEL EXTERIOR	+		LOCAL	+	
RELACIONADOS LOCALES	+		DEL EXTERIOR	+	
DEL EXTERIOR	+		LOCAL	+	
NO RELACIONADOS LOCALES	+		DEL EXTERIOR	+	
DEL EXTERIOR	+		LOCAL	+	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCORRIBLES	(-)		DEL EXTERIOR	+	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	+		RELACIONADOS LOCAL	+	
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO		15811588	DEL EXTERIOR	+	
PASIVO CORRIENTE			NO RELACIONADOS LOCAL	+	
RELACIONADOS LOCALES	+		DEL EXTERIOR	+	
DEL EXTERIOR	+		RELACIONADAS	+	
NO RELACIONADOS LOCALES	+		NO RELACIONADAS	+	
DEL EXTERIOR	+				
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCORRIBLES	(-)				
OTROS PASIVOS CORRIENTES	+				
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6002612			
PASIVO LARGO PLAZO					
OTRAS PERDIDAS	+				
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	+				
GASTOS INCORRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	+				
GASTOS DE GESTIÓN	+				
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	+				

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
 00-057-2011
OPERADOR QUITO

