

**REALCITY S.A.**

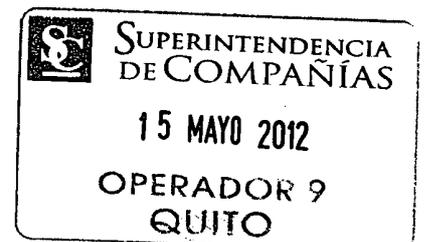
ESTADOS FINANCIEROS AL  
31 DE DICIEMBRE DE 2011

**CONTENIDO**

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

**Abreviaturas utilizadas:**

US\$ -Dólar estadounidense



## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

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

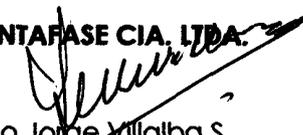
Examinado los balances adjuntos de **REALCITY S.A.** al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes estados de resultados, esa fecha. Dichos estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basado en mi auditoría.

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 sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye, también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechos 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 2011, 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 satisfacernos 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 2011 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.**

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

Quito, 5 de Abril 2012



**REALCITY S.A.**

BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**ACTIVOS**

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y equivalentes de caja 11.964.00

**Total activo corriente 11.964.00**

REALIZABLE

Construcciones en Curso 940.249.34

**Total Activo realizable 940.249.34**

ACTIVOS FIJOS ( NETOS)

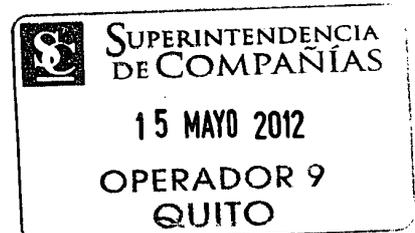
Total Activo NO Depreciable 573.855.00

Total Activo Fijo 66.104.65

**Total Activo Fijo 639.959.65**

**TOTAL ACTIVOS 1.592.172.99**

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



**PASIVOS Y PATRIMONIO**

**PASIVO CORRIENTE**

Anticipo Clientes	613.760.14
Cuentas por Pagar Ant. clientes	145.388.00
Instituciones Financieras	431.000.00

**Total Pasivo Corriente** 1.190.148.14

**PASIVO LARGO PLAZO**

Cuentas por pagar Accionistas	<u>101.224.85</u>
-------------------------------	-------------------

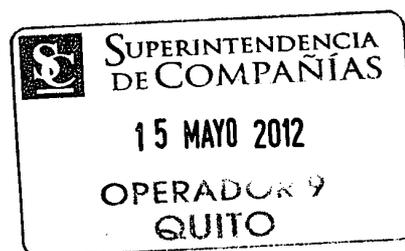
**Total Pasivo Largo Plazo** 101.224.85

**PATRIMONIO**

Aporte para Futura Capitalización	300.000.00
Capital Social	<u>800.00</u>
	300.800.00

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** 1.592.172.99

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



**REALCITY S.A.**

ESTADO DE RESULTADOS  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011  
(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. 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 2011

---

### OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

REALCITY S.A., se constituye y se registra ante el Registrador Mercantil, del Cantón Guayaquil, 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.

### 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 algunas 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:

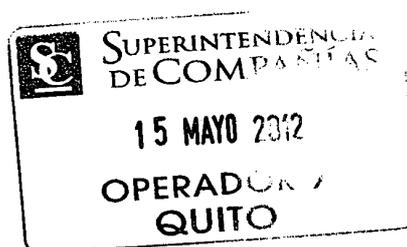
**Bases de presentación** - El balance general al 31 de diciembre del 2011, fue preparado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América.

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

**Valuación de Propiedades** - Los activos fijos se muestran al costo histórico en dólares americanos.

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.



### CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Al 31 de diciembre del 2011 el detalle de caja – bancos es como sigue:

	<u>2011</u>
Caja	11.854.00
Banco del Pichincha	110.00
<b>TOTAL</b>	<u>11.964.00</u>
Inventario Construcciones en Proceso	<u>940.249.34</u>
<b>TOTAL</b>	<b>940.249.34</b>

### PROPIEDAD Y EQUIPO

	<u>2011</u>
Costo al 31/12/2010	646.019.33
(-) Depreciación Acumulada	(a) 6.059.68
<b>Total Activo Fijo, Neto</b>	<u><b>636.959.65</b></u>

a) La compañía al 31 de diciembre del 2010 aplica en forma correcta el cálculo de la depreciación, de los activos fijos.

## Acreeedores

	<u>2011</u>
Anticipo de clientes	613.760.14
Prestamos financieros C.F.N.	431.000.00
Cuentas por Pagar	145.388.00
<b>Total</b>	<b><u>1.190.148.14</u></b>

## CUENTAS POR PAGAR LARGO PALAZO

Un detalle de Cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2011</u>
Carlos Azanza	101.224.85
<b>Total</b>	<b><u>101.224.85</u></b>

## 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. Al momento no se encuentra registrado ningún valor por no haberse establecido resultados.

## EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 2 de Marzo del 2012, 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.

