

Estados Financieros
31 de diciembre del 2012

REAL CITY S.A.

Informe de los Auditores Independientes
Balance General
Estado de Utilidades
Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
NEC- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF- Normas Internacionales de Información Financiera
NIA- Normas Internacionales de Auditoría
Empresa



wondershare™

Caldas 340 y Guayaquil. Edificio San Blas
5to Piso Oficina 55
Teléfono: 2952483
Quito Ecuador

PDF Editor

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de REAL CITY S.A: Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de REAL CITY S.A(en adelante la Empresa), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2012, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Excepto por lo indicado en el párrafo sexto, efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y relevaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Empresa, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa.

Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.



wondershareTM

Caldas 340 y Guayaquil. Edificio San Blas
5to Piso Oficina 55
Teléfono: 2952483
Quito Ecuador

PDF Editor

La evaluación de control interno se realizara en aquellos aspectos claves en los que se planifica confiar, a efectos de determinar la naturaleza, alcance, extensión, y oportunidad de las pruebas de auditoría sobre los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Base para la Opinión Calificada

En lo que se refiere al Sistema Informático del año 2012 se realizó en un sistema computarizado a partir de Noviembre del año 2008, llamado Sistema T-MAX del cual mantiene información, en medios magnéticos y adicionalmente los impresos, los saldos presentan en el balance de comprobación cuadran con los valores presentados en sus balances de situación y con el Estado de Resultados.

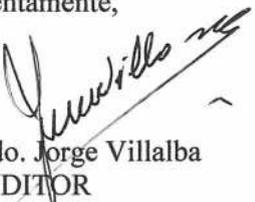
Opinión

En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros del asunto indicado en el párrafo sexto, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de REAL CITY S.A al 31 de diciembre de 2012, su desempeño económico y financiero por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asunto de Énfasis

La Empresa prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros adjuntos presentan la situación financiera razonablemente su desempeño económico y financiero de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones distintos a los de la República del Ecuador.

Atentamente,


Lcdo. Jorge Villalba
AUDITOR
RNAE: 387



wondershareTM

Caldas 340 y Guayaquil. Edificio San Blas
5to Piso Oficina 55
Teléfono: 2952483
Quito Ecuador

PDF Editor

Estados Financieros

Año terminado el 31 de diciembre del 2012 (En dólares de los Estados Unidos de América)

Descripción del Negocio y Entorno Económico

La Empresa REAL CITY S.A radicada y domiciliada en Ecuador en la Provincia del Pichincha ciudad de Quito. Es una empresa que tiene como actividades principales: Construcción en general.

Resumen de las Principales Políticas Contables

Base de Presentación -

Estos Estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en unidades monetarias (dólares americanos), que es la moneda de presentación del grupo y la moneda funcional.

La Empresa REAL CITY S.A está bajo el control de la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, utiliza un plan de cuentas propias y de acuerdo a las necesidades operativas.

Flujos de Efectivo -

La Empresa para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

Cuentas por cobrar. -

Las cuentas por cobrar se manejan en base a pagos anticipados, en el período de estudio no registra valores en este grupo.

Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad Planta y Equipo se opera de acuerdo con la NIC 16 la cual busca prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.

Los pagos por reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

El gasto por la depreciación de la propiedad, planta y equipo no se registran en este periodo, por cuanto no ha habido trabajos de construcción y actividades de inversión.

En el período de estudio la cuenta Obras en Proceso sufrió una variación debido a que en esta cuenta se contabilizó, los gastos financieros que generaron los préstamos realizados a la empresa por parte de la Corporación Financiera Nacional (CFN).

Reconocimiento de Ingresos

REAL CITY S.A. En el presente año no se reconoce Ingresos por cuanto no se registraron Ventas de los apartamentos que tienen en construcción y suspendidos por falta de liquidez de la empresa, Éstos se registrarán cuando se liquide las obras en construcción que se mantienen hasta el presente período, así como los Costos y Gastos financieros, incluidos los que se han cancelado durante el año 2012, a la Corporación Financiera Nacional (CFN).

Participación de los Trabajadores en las Utilidades -

La Compañía reconocerá con cargo a los resultados del ejercicio en que se liquiden los Resultados en el momento que se termine la construcción en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. La Empresa se acogió al sistema de OBRA TERMINADA de acuerdo a las normativas y disposiciones del SRI y de la Superintendencia de Compañías

Provisión para Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calculará mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables que se determinen en el período que se termine la construcción y se cargará a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias en el presente período vigente establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta es del 23% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Análisis por Rubros

1.- Efectivo Caja Bancos

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Bancos	<u>US 11.964.00</u>
TOTAL	<u>US 11.964.00</u>

2. Otras Cuentas por Cobrar

En esta cuenta no se encuentra registrado ningún valor.

3.-Propiedad, Planta y Equipo

Un resumen de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente

Terreno	US	573.855.00
Inmuebles	US	72.164.33
(-) Depreciaciones	US	6.059.68
Obras en Proceso	<u>US</u>	<u>1.126.575.86</u>
TOTAL	<u>US</u>	<u>1.766.535.51</u>



wondershare™

Caldas 340 y Guayaquil. Edificio San Blas
5to Piso Oficina 55
Teléfono: 2952483
Quito Ecuador

PDF Editor

Valoración de Activos:

Propiedad, Planta y equipo

Para la valoración de Activos: Propiedad, planta y equipo según NIC 16 Sección 17 NIIF para PYMES, se registró a precio de compra y de inversión

La metodología utilizada para determinar el valor razonable, que la empresa no aplicó por cuanto no era razonable, es:

Verificación física; Peritaje técnico; y avalúo.

Verificación física: La inspección tuvo como finalidad:

Constatar la existencia de los activos determinados en el presente estudio.

Levantar las características físico-técnicas más importantes que inciden en su valoración.

En la tarea de verificación física "in situ" permitió obtener los datos necesarios para realizar una correcta valoración de los activos.

Peritaje técnico.- Va conjunto con la inspección física, y cumple con los siguientes objetivos. Uso previsto del activo, desgaste físico esperado, obsolescencia técnica o comercial, limitaciones legales, estimación de vida útil.

Valor razonable:

El valor razonable que la empresa registró en sus estados Financieros en el presente año es el que se encuentra en los mismos.

Se utiliza el método de "comparación de antecedentes", consisten en obtener datos ventas u ofertas de bienes y ajustar dichos antecedentes en función de esas características.



wondershare™

Caldas 340 y Guayaquil. Edificio San Blas
5to Piso Oficina 55
Teléfono: 2952483
Quito Ecuador

PDF Editor

Métodos para determinar el valor razonable:

Antecedentes relativos.
Datos de archivo.
Publicaciones.
Corrección de los antecedentes.

Conceptos que han sido considerados para determinar el valor razonable:

Activo
Componentes del costo
Vida útil
Determina vida útil
Depreciación
Importe depreciable
Valor residual

Proceso de valoración:

Método del costo postula que un comprador informado no pagará más por un activo.

Método de ventas comparadas postula que un comprador informado no pagará más por un bien o activo que el costo de adquirir un bien existente en el mercado externo o interno.

Valor nuevo o de reposición: valor de inversión que tendría hoy en día ejecutar nuevamente el comprador.

Valor razonable actual: valor de uso, valor económico que tienen los activos para su propietario en razón de la utilización que de ellos realiza.



wondershare™

Caldas 340 y Guayaquil, Edificio San Blas
5to Piso Oficina 55
Teléfono: 2952483
Quito Ecuador

PDF Editor

Cuentas por pagar:

Un detalle de las cuentas pagar al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Locales	2012
Anticipo de clientes	US\$ 808.086.66
Obligaciones Instituciones (CFN)	US\$ 398.000.00
Préstamos Accionistas	US\$ 145.388.00
Documentos por pagar Relacionados Locales	US\$ <u>126.224.85</u>
TOTAL	<u>US\$ 1.477.699.51</u>

Patrimonio de los Accionistas

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por US \$ 800.00 el cual consta en la escritura de Constitución.

Reservas Legales y Utilidades Disponibles

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reservas legales un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Pero hasta el presente período no se han registrados Resultados, en espera de terminar los proyectos de construcción y culminar las Ventas de dichas construcciones

Dicha reserva no está sujeta distribución, excepto en el caso de liquidación del Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

Impuesto a la Renta.

Se espera que en el presente período 2013 se determine la terminación de la obra para poder establecer el Impuesto a la Renta del proyecto. Le empresa al inicio de las obras se cogió al sistema de Obra Terminada, sistema autorizado por el Código Tributario y las normativas de Superintendencia de compañías.

Conciliación Tributaria

No se determina esta obligatoriedad por no tener elementos y cifras que registren en los Estados Financieros.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, los dividendos o utilidades distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye. La empresa lo realizará en el período que se liquiden Resultados

Los porcentajes de retención se aplicarán progresivamente de acuerdo a los siguientes porcentajes, en cada rango, de la siguiente manera:

Cuando los dividendos o utilidades sean distribuidos a favor de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, deberá efectuarse la correspondiente retención en la fuente de impuesto a la renta. El porcentaje de esta retención será igual a la diferencia entre la máxima tarifa de Impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa general de Impuesto a la renta prevista para sociedades.

Situación Fiscal

A la fecha de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la Empresa al 2012 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de este informe (18 de Abril) no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Empresa pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.



wondershareTM

Caldas 340 y Guayaquil, Edificio San Blas
5to Piso Oficina 55
Teléfono: 2952483
Quito Ecuador

PDF Editor

Quito, 17 de junio de 2013

Señores

UNIDAD ANALISIS FINANCIERO

Presente.-

De mis consideraciones.

Por medio de la presente solicito se inscriba al Sr. Fausto Garzón Anatoa con cédula de ciudadanía No. 170262689-4 y la Sr. Carlos Becerra con cédula de ciudadanía No. 010136396-8 funcionarios de la Empresa CONSTRUCTORA GARZON con RUC 1792311357001 a la conferencia de LEY DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DEL LAVADO DE ACTIVOS, que se realizará el día lunes 24 de junio del 2013.

Por la atención que se dignen dar a la presente le anticipo mis agradecimientos

Atentamente

Fausto Garzón Anatoa

REPRESENTANTE LEGAL



wondershare™

PDF Editor

Fecha 17 de Junio del 2013.

Señores

UNIDAD ANALISIS FINANCIERO

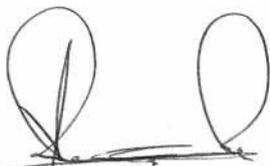
Presente.-

De mis consideraciones :

Por medio de la presente solicito se inscriba a la Sr. Ramiro Estrella Proaño con cédula de ciudadanía No. 170126122-2 funcionario de la Empresa HOMEDIVID S.A. RUC 0992285672001 a la conferencia de LEY DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN, Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DEL LAVADO DE ACTIVOS, que se realizará el día lunes 24 de Junio del 2013.

Por la atención que se dignen dar a la presente le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



Ing. Sebastian Azanza .

Representante Legal



Wondershare™

PDF Editor

Fecha 17 de Junio del 2013.

Señores

UNIDAD ANALISIS FINANCIERO

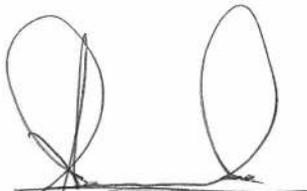
Presente.-

De mis consideraciones :

Por medio de la presente solicito se inscriba a la Sr. Ramiro Estrella Proaño con cédula de ciudadanía No. 170126122-2 funcionario de la Empresa HOMEDIVID S.A. RUC 0992285672001 a la conferencia de LEY DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN, Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DEL LAVADO DE ACTIVOS, que se realizará el día lunes 24 de Junio del 2013.

Por la atención que se dignen dar a la presente le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



Ing. Sebastian Azanza .

Representante Legal



Wondershare™

PDF Editor



BROADNET S.A.
 AV. 9 DE OCTUBRE 100 Y MALECON S. BOLIVA
 2591490
 Guayaquil - Ecuador

RUC:0992371188001
 FACTURA
 001-002-0074380

Nº AUTORIZACION
 1111980321
 Válido desde: 27/11/2012
 Válido para su emisión hasta 27/11/13

Sr.(es) : CONSUMIDOR FINAL
 Fecha emisión: 18/06/2013

RUC o CI : 999999999999

CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO	TOTAL
1	Recarga Movistar	4.46	4.46
		Subtotal 12%	4.46
		Subtotal 0%	0.00
		Subtotal	4.46
		Iva 12%	0.54
		VALOR TOTAL	5.00

Para retiro del comprobante original comunicarse con BROADNET S.A.
 al Tel.2591490

COPIA : EMISOR

CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCION #1305 DEL 7/OCTUBRE/2008

[Imprimir](#)

[Cerrar](#)



wondershare™

PDF Editor