

INFORME DE AUDITORES EXTERNOS

ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO 2014

REALCITY S. A.

Quito, julio del 2015

www.avilaconsultores-ec.com
consultores@avilaconsultores-ec.com

REALCITY S. A.

INDICE DEL CONTENIDO

Carta de Dictamen
Estado de Situación Financiera
Estado del Resultado Integral
Estado de Flujos de Efectivo
Estado de Cambios en el Patrimonio
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de
REALCITY S. A.

Quito, 24 de julio del 2015

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de REALCITY S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados del resultado Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de REALCITY S. A., por los estados financieros

2. La Administración de REALCITY S. A., es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de REALCITY S. A.

Una auditoría también comprende la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de REALCITY S. A., al 31 de diciembre del 2014 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 las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Requerimientos

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de REALCITY S. A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2014, requerida por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Registro en la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-338
CONSULTORA FAUSTO AVILA
ASOCIADOS CIA. LTDA.
Quito-Ecuador



CPA. Victor M. Nieto Campana
Presidente

REALCITY S. A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 - 2014
(Expresado en dólares)

CUENTAS	NOTAS	2013	2014	AUMENTO (DISMINUCION)
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3.1.	11.964,00	11.964,00	-
Total Activo Corriente		11.964,00	11.964,00	-
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades, Planta y Equipo	3.2.			
Terrenos		573.855,00	573.855,00	-
Inmuebles		72.164,33	72.164,33	-
(-) Depreciación Acumulada		-6.059,68	-6.059,68	-
Obras en Proceso	3.3.	1.126.575,86	1.126.575,86	-
Subtotal Propiedades, Planta y Equipo Neto		1.766.535,51	1.766.535,51	-
Total Activo No Corriente		1.766.535,51	1.766.535,51	-
TOTAL DE ACTIVOS		1.778.499,51	1.778.499,51	-
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar proveedores No Relacionados	3.4.	934.311,51	1.064.618,47	130.306,96
Obligaciones con Instituciones Financieras	3.5.	130.306,96	-	-130.306,96
Total Pasivo Corriente		1.064.618,47	1.064.618,47	-
PASIVO NO CORRIENTE				
Cuentas y Documentos por Pagar Locales		413.081,04	413.081,04	-
Total Pasivo No Corriente		413.081,04	413.081,04	-
TOTAL PASIVOS		1.477.699,51	1.477.699,51	-
PATRIMONIO				
Capital Social		800,00	800,00	-
Aporte para Futura Capitalización		300.000,00	300.000,00	-
TOTAL PATRIMONIO		300.800,00	300.800,00	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.778.499,51	1.778.499,51	-

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

REALCITY S. A.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
PERIODOS: 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2013 - 2014
(Expresado en dólares)

CUENTAS	NOTAS	2013	2014	AUMENTO (DISMINUCION)
Ingresos de actividades ordinarias:				
Venta de bienes 12% IVA		0,00	0,00	0,00
Otras Rentas		0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS		0,00	0,00	0,00
(-) Costo de Ventas		0,00	0,00	0,00
UTILIDAD BRUTA		0,00	0,00	0,00
GASTOS OPERACIONALES			0,00	
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		0,00	0,00	0,00
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% P.T. E IR		0,00	0,00	0,00
15% Participación Trabajadores		0,00	0,00	0,00
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IR		0,00	0,00	0,00
Impuesto a la renta causado		0,00	0,00	0,00
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO		0,00	0,00	0,00

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

REALCITY S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
PERIODOS: DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	NOTA	3.8.
Recibido de Clientes	0,00	
Ventas	0,00	
Disminución en Cuentas por Cobrar	<u>0,00</u>	
Pago Empleados y Proveedores	130.306,96	
Incremento en Inventarios	-	
Incremento en Cuentas por Pagar	130.306,96	
Incremento Obligaciones Corto Plazo	-	
Costo de Ventas	0,00	
Depreciaciones, Provisiones y Amortizaciones	-	
Gastos Administración y Ventas	<u>0,00</u>	
Otras Actividades Operativas	0,00	
Incremento Impuestos por Pagar	-	
Incremento Otros Conceptos	<u>0,00</u>	
Efectivo Provisto en Actividades de Operación		130.306,96
FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,00	
Incremento de Propiedad Planta y Equipo	<u>0,00</u>	
Efectivo Usado en Actividades de Inversión		0,00
FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-130.306,96	
Incremento Reserva Legal	-	
Disminución Reserva Revalorización Patrimonio	-	
Disminución Reexpresión Monetaria	-	
Incremento Utilidades Retenidas	-	
Cancelaciones de Obligaciones	-130.306,96	
Efectivo Usado en Actividades de Financiamiento		-130.306,96
Flujo del Efectivo Usado		0,00
Efectivo Neto al Inicio del Periodo		11.964,00
Efectivo Neto al Final del Periodo		<u>11.964,00</u>
 CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-	
AJUSTE POR PÉRDIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	-	
Ajuste por gastos de depreciación y amortización	-	
Ajustes por gastos en provisiones	-	
Ajustes por gastos impuesto a la renta	-	
Ajustes por gastos participación trabajadores	-	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	-	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	
(Incremento) disminución en inventarios	-	
Incremento (disminución) en otros activos	-	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	130.306,96	
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-130.306,96	
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

REALCITY S. A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 - 2014

(Expresado en dólares)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	APORTE FUTURA CAPITALIZ	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS ACUMULAD ADOP. NIIF	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2013	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014	TOTAL
SALDO AL 31-12-2013	800,00	-	-	300.000,00	-	-	-	0,00	300.800,00
MAS (MENOS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESERVA LEGAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
APORTES FUTURA CAPITALIZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UTILIDADES EJERCICIOS ANT.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS ACUM. ADOP. NIIF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UTILIDADES EJERCICIO 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UTILIDADES EJERCICIO 2014	-	-	-	-	-	-	0,00	-	-
SALDO AL 31-12-2014	800,00	-	-	300.000,00	-	-	-	-	300.800,00

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

REALCITY S.A.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIO TERMINADOAL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1.- INFORMACION GENERAL

REALCITY S.A. Es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Doctor Marcos Díaz Casquete, el 22 de noviembre del 2006, la misma que fue inscrita en el registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 29 del mismo mes y año. El cambio de domicilio y reforma parcial del estatuto social de la Compañía REALCITY S.A., otorgada ante el Notario Doctor Marcos Díaz Casquete, el 04 de marzo del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 15 de septiembre del 2009.

La actividad económica principal es la construcción de obras civiles, especialmente construcción de viviendas.

El domicilio se encuentra ubicado en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Cumbaya, Calle Vialáctea #320y Chimborazo. Teléfono 022894882.

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros bajo la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES.

2.1. Base de Presentación:

Los Estados Financieros de la Empresa se han preparado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formularios:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas de la Junta General.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

REALCITY S.A., es una empresa de construcción, ha adoptado el "Sistema de Obra Terminada" de manera que se paga el impuesto a la renta en base a los resultados que arroje la contabilidad.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2014 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 20 de febrero del 2015.

2.2. Moneda

Moneda funcional y de presentación:

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en la que la empresa opera.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

2.4 Periodo Contable

El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014, el Estado del Resultado Integral, el estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2014.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

El estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalente al Efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluyen los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, Banco del Pichincha y en Caja.

3.2. Propiedades, Planta y Equipo

En cuanto a este rubro el inmueble ha sido depreciado aun 5% anual, porcentaje que se considera un valor razonable.

3.3.- Inventario de Productos en Proceso

En la cuenta Obras en Proceso (saldo) se han acumulado los costos y gastos incurridos en la construcción de las viviendas y permanecen hasta la venta y entrega de las mismas.

3.4. Cuentas por pagar Proveedores no relacionados

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago recibidos de clientes por anticipos para la adquisición de viviendas desde ejercicios anteriores.

3.5. Obligaciones con Instituciones Financieras

El saldo que se encontraba registrado en el año 2013 fue cancelado en el año 2014 en su totalidad, que correspondía a la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN.

3.6.- Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio 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.

3.7.- Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuara sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.8.Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- Actividades Operativas: actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de Inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso de que aplique.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

3.9. Situación Fiscal

Al cierre de los estados financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmados por el gerente y Contador.

EVENTOS SUBSECUENTES

No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.



Arq. Carlos Azanza B.
C.C. 170383842-3
Presidente Apoderado



CPA. Ramiro Estrella
RUC: 1701261222001
Registro # 4038
Contador General