

**REALCITY S. A.**  
**PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS**  
**FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**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 Cumbayá, Calle Via Láctea # 320 y Chimborazo. Teléfono 022893943.

**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 las PYMES.

**2.1. Bases 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 formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en 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 2013 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 2013 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de julio del 2014.

## **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 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 2013, 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 2013.

## **2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En 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 Equivalentes al Efectivo**

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

### **3.2. Propiedades, Planta y Equipo**

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

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

---

### **3.3. 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.

### **3.4. Obligaciones con Instituciones Financieras**

Las cifras presentadas en los estados financieros, corresponden a los registrados en los años anteriores, a excepción de la cuenta Obligaciones con Instituciones Financieras, que corresponde a la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL CFN, que durante este ejercicio registra un abono a este préstamo.

### **3.5. Pasivo a largo plazo**

El pasivo a largo plazo corresponde a Préstamos de accionistas, debido a que la compañía con su propio capital social no alcanza a pagar a sus proveedores de bienes y servicios.

### **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 continuará 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 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

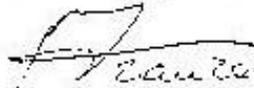
Al cierre de los estados financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, La Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

### APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES

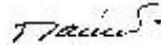
Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Notas 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: 1709934622  
Presidente-Apoderado



CPA. Ramiro Estrella  
RUC No. 1701261222001  
Registro CCPP No. 4.038  
Contador General