

REALCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

SECCION OCHO

REALCITY S.A., con número de RUC 0992488131001 y expediente otorgado por la Superintendencia de Compañías número 125257 constituida el 22 de noviembre de 2006.

El objetivo social principal es la construcción de obra civil.

Políticas contables significativas

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de REALCITY S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de "Compañía" es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

2.3 Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales y cuentas por cobrar huéspedes se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es

reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si laCompañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, laCompañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si laCompañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, laCompañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

2.4 Propiedad, planta y equipo

Los muebles y equipos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

| Grupo | Tiempo |
|-----------------------|---------------|
| Muebles | 10 años |
| Equipo oficina | 10 años |
| Maquinaria y equipo | 10 años |
| Equipo de computación | 3 años |

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

2.5 Capital social y distribución de dividendos.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

El superávit a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

2.6 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.7 Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.8 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2.9 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.10 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 vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.11 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de REALCITY S.A., respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2015.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

| <u>Título y nombre normativa</u> | <u>Fecha que entra en vigor</u> | <u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u> |
|--|--|--|
| NIIF 9 - <i>Instrumentos financieros</i> | 01 de Enero del 2015 | 01 de Enero del 2015 |
| NIIF 10 - <i>Consolidación de estados financieros</i> | 01 de Enero del 2013 | 01 de Enero del 2013 |
| NIIF 11- <i>Acuerdos de negocios conjuntos</i> | 01 de Enero del 2015 | 01 de Enero del 2015 |
| NIIF 12- <i>Revelaciones de intereses en otras entidades</i> | 01 de Enero del 2013 | 01 de Enero del 2013 |
| NIIF 13- <i>Medición a valor razonable</i> | 01 de Enero del 2015 | 01 de Enero del 2015 |
| Enmiendas a la NIIF 7 - <i>Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros</i> | 01 de Enero del 2013 | 01 de Enero del 2013 |
| Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7 - <i>Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición</i> | 01 de Enero del 2015 | 01 de Enero del 2015 |
| Enmiendas a la NIIF 10, NIIF11 y NIIF 12 - <i>Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelaciones sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición</i> | 01 de Enero del 2013 | 01 de Enero del 2013 |
| NIC 19 (Revisada en el 2011) - <i>Beneficios a empleados</i> | 01 de Enero del 2013 | 01 de Enero del 2013 |
| NIC 27 (Revisada en el 2011) - <i>Estados financieros separados</i> | 01 de Enero del 2013 | 01 de Enero del 2013 |
| NIC 28 (Revisada en el 2011) - <i>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</i> | 01 de Enero del 2013 | 01 de Enero del 2013 |
| Enmiendas a la NIC 32 - <i>Compensación de activos y activos financieros</i> | 01 de Enero del 2014 | 01 de Enero del 2014 |
| Enmiendas a las NIIF(NIIF 1, NIC 1, 16, 32 y 34) - <i>Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011</i> | 01 de Enero del 2014 | 01 de Enero del 2014 |

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Impuestos diferidos

Los pasivos y activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales de impuestos, basados en la estimación de una tarifa impositiva vigente para los años 2013, 2014, 2015, 2015, del 22%; sin embargo cualquier cambio futuro de este porcentaje debido a cambios de gobierno significaría un cambio importante en el valor reconocido como activo y pasivo por impuesto diferido.

3.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.8 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía mediante su departamento de cartera, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

La Superintendencia de Compañías el 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está

obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Que la NIIF 1, establece que una entidad deberá presentar sus primeros estados financieros conforme a las NIIF; y,

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2015, La Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo a NIIF.

Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros 19 de marzo de 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 28 del 2016 y fueron presentados a los Socios y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.



Edison Ramón Guerrero Días
CONTADOR
Ruc: 1712991585001