

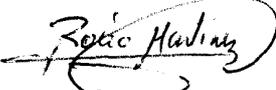
Noviembre 9, 2011

Señores  
Superintendencia de Compañías  
Ciudad

Estimados señores:

Adjunto encontrará un (1) ejemplar del informe de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, de RPM Construcciones S.A., expediente No. 91825.

Atentamente,

  
Rocío Martínez  
SC-RNAE 649

## **RPM CONSTRUCCIONES S.A.**

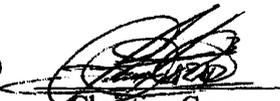
### **BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y bancos		8	15
Inversiones temporales		3	4
Cuentas por cobrar comerciales	3	191	662
Cuentas por cobrar por inversiones en proyectos	4	115	74
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	<u>2,692</u>	<u>953</u>
Total activos corrientes		<u>3,009</u>	<u>1,708</u>
<b>EQUIPOS:</b>			
Vehículos	6	147	147
Maquinaria		21	21
Equipos de computación		6	4
Equipos de oficina		<u>2</u>	<u>2</u>
Total		176	174
Menos depreciación acumulada		<u>83</u>	<u>51</u>
Equipos, neto		<u>93</u>	<u>123</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>3,102</u></b>	<b><u>1,831</u></b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Obligaciones por pagar a bancos	7	503	353
Pasivo diferido	8	80	
Participación a trabajadores	9	16	9
Impuesto a la renta	10	25	12
Cuentas por pagar	11	222	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	12	<u>1,737</u>	<u>950</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,583</u>	<u>1,324</u>
<b>OBLIGACIONES A LARGO PLAZO</b>		<b><u>28</u></b>	<b><u>114</u></b>
<b>OTROS PASIVOS NO CORRIENTES</b>	13	<b><u>254</u></b>	<b><u>224</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	14	1	1
Utilidades retenidas		<u>236</u>	<u>168</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>237</u>	<u>169</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>3,102</u></b>	<b><u>1,831</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
Guillermo Magaña del Pozo  
Gerente General

  
Christian Cazar  
Contador General

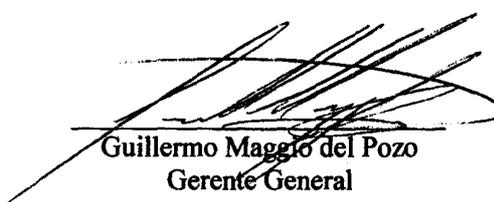
**RPM CONSTRUCCIONES S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
VENTAS	677	301
GASTOS:		
Gastos de operación	79	61
Gastos de administración y ventas	358	283
Gastos financieros	<u>4</u>	<u>18</u>
Total	441	362
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIONES	236	(61)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>(127)</u>	<u>121</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>109</u>	<u>60</u>
MENOS:		
Participación a trabajadores	16	9
Impuesto a la renta	<u>25</u>	<u>12</u>
Total	<u>41</u>	<u>21</u>
UTILIDAD NETA	<u>68</u>	<u>39</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Guillermo Maggio del Pozo  
Gerente General

  
Christian Cazar  
Contador General

**RPM CONSTRUCCIONES S.A.**

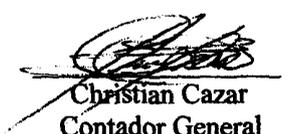
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	1	129	130
Utilidad neta	—	<u>39</u>	<u>39</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	1	168	169
Utilidad neta	—	<u>68</u>	<u>68</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>1</u>	<u>236</u>	<u>237</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Guillermo Maggio del Pozo  
Gerente General

  
Christian Cazar  
Contador General

**RPM CONSTRUCCIONES S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	1,515	661
Pagado a proveedores y trabajadores	(1,433)	(1,058)
Intereses pagados	(4)	(18)
Participación a trabajadores	(9)	(5)
Impuesto a la renta	(12)	(8)
Otros (gastos) ingresos, neto	<u>(127)</u>	<u>121</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(70)</u>	<u>(307)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de equipos y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2)</u>	<u>(20)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Incremento en obligaciones por pagar a bancos e instituciones financieras, neto de pagos	64	301
Disminución (incremento) en inversiones a corto plazo	<u>1</u>	<u>(4)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>65</u>	<u>297</u>
<b>CAJA Y BANCOS:</b>		
Disminución neta durante el año	(7)	(30)
SalDOS al comienzo del año	<u>15</u>	<u>45</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<b><u>8</u></b>	<b><u>15</u></b>

(Continúa...)



**RPM CONSTRUCCIONES S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta	68	39
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de equipos	32	51
Pasivos diferidos	80	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	471	(602)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(1,739)	(170)
Cuentas por cobrar por inversiones del proyecto	(41)	(38)
Cuentas por pagar	222	(138)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	817	543
Participación a trabajadores	7	4
Impuesto a la renta	<u>13</u>	<u>4</u>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u><u>(70)</u></u>	<u><u>(307)</u></u>

Ver notas a los estados financieros

  
Guillermo Maggio del Pozo  
Gerente General

  
Christian Cazar  
Contador General

## **RPM CONSTRUCCIONES S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

#### **1. OPERACIONES**

RPM Construcciones S.A es una empresa constituida en el Ecuador, cuya actividad principal es el diseño, planificación, construcción y mantenimiento de edificaciones, edificios, urbanizaciones, inmuebles, carreteras, entre otras obras civiles.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, dichas normas 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Caja y sus Equivalentes** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

**Ventas y Costo de Ventas por Construcción de Proyectos** - Los ingresos por ventas y su costo, relacionado a construcción de proyectos, son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la liquidación de los proyectos para los cuales la compañía ha sido contratada.

**Ventas y Costo de Ventas por Honorarios** - Los ingresos por ventas y su costo, relacionado a honorarios, son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la prestación de los servicios.

**Cuentas por Cobrar** - Han sido valuadas a su valor nominal, incorporando en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del período según las condiciones de negociación de cada operación. Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

**Cuentas por Cobrar por inversiones en proyectos** - Representa todos los desembolsos realizados en las construcciones de los proyectos, los cuales serán enviados al estado de resultados en el momento que se liquide el proyecto. Son valuadas al costo de adquisición de los materiales y mano de obra.

**Valuación de Equipos** - Al costo de adquisición. El costo de equipos 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 y maquinaria; 5 para vehículos y 3 para equipo de cómputo. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

**Pasivo diferido** - Corresponde a los valores que han sido facturados al cliente, y que se devengarán de manera total en el momento que sea liquidado el proyecto.

**Provisión para Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta** - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera** - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma RPM Construcciones S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2010, su fecha de transición.

### 3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales en proyectos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Fideicomiso Mercantil Plaza República	195	
Fideicomiso Mercantil Portal de Capri II Etapa	120	12
Fideicomiso Mercantil La Esperanza	12	631
Fideicomiso Mercantil Versalles	10	6
Fideicomiso Mercantil Alcázar de Pontevedra	8	
Otros menores	<u>3</u>	<u>13</u>
Subtotal	348	662
Menos anticipos recibidos	<u>157</u>	<u>    </u>
Total	<u>191</u>	<u>662</u>

### 4. CUENTAS POR COBRAR POR INVERSIONES EN PROYECTOS

Un resumen de cuentas por cobrar por inversiones en proyectos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo de Construcción Pontevedra	37	
Costo de Construcción La Esperanza	23	
Honorarios Ejecutores	17	
Construcción	13	1
Estudios y Planificación	7	2
Costo de Construcción Plaza República	5	
Terrenos	1	70
Otros menores	<u>12</u>	<u>1</u>
Total	<u>115</u>	<u>74</u>

## 5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos a proveedores	1,078	197
Compañías relacionadas	492	141
Cuentas por cobrar por reembolsos	491	222
Retenciones en garantía	204	49
Cuentas por cobrar por fondeo	88	14
Crédito tributario	80	55
Cuentas por cobrar por pérdida	77	
Otras menores	<u>182</u>	<u>275</u>
Total	<u>2,692</u>	<u>953</u>

## 6. EQUIPOS

Los movimientos de equipos son como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	123	154
Adquisiciones	2	
Depreciación	<u>(32)</u>	<u>(31)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>93</u>	<u>123</u>

## 7. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS

Un resumen de obligaciones por pagar a bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Sobregiros bancarios	494	
Banco del Pichincha		347
Porción corriente préstamos con GMAC	<u>9</u>	<u>6</u>
Total	<u>503</u>	<u>353</u>

## 8. PASIVOS DIFERIDOS

Un resumen de pasivos diferidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Fideicomiso Mercantil La Esperanza	50	
Fideicomiso Mercantil La Moya	<u>30</u>	—
Total	<u>80</u>	—

## 9. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	9	5
Provisión del año	16	9
Pagos efectuados	<u>(9)</u>	<u>(5)</u>
Saldos al fin del año	<u>16</u>	<u>9</u>

## 10. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	93	51
Gastos no deducibles	<u>6</u>	—
Utilidad gravable	<u>99</u>	<u>51</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>25</u>	<u>12</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	12	8
Provisión del año	25	12
Pagos efectuados	<u>(12)</u>	<u>(8)</u>
Saldos al fin del año	<u>25</u>	<u>12</u>

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

***Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción*** - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Para las nuevas sociedades, exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

## **11. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2010, corresponde a las cuentas por pagar que tiene la compañía con proveedores locales relacionados con materia prima y mano de obra de construcción.

## 12. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por pagar por fondos de obra:		
La Esperanza	658	699
Aqua	309	
La Moya	157	89
Altos de Conocoto	36	
Alsacia	12	12
Sevres II		8
Otros		7
Cuentas por pagar compañías relacionadas	377	
Retenciones de impuesto a la renta	74	53
Beneficios sociales	32	11
Depósitos por identificar	18	6
Varias por pagar	<u>64</u>	<u>65</u>
Total	<u>1,737</u>	<u>950</u>

## 13. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de otros pasivos no corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Aportes La Moya RyP	96	
Fondo de Garantía	55	7
Anticipo de clientes	77	147
Cuentas por pagar por fondeo	24	
Otros por pagar	<u>2</u>	<u>70</u>
Total	<u>254</u>	<u>224</u>

## 14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 800 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (800 acciones de US\$1 valor nominal unitario en el 2009).

## 15. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía mantiene contratos de prestación de servicios de construcción con vencimientos hasta el año 2012 con las siguientes entidades:

- . Fideicomiso Mercantil Alcázar de Pontevedra
- . Fideicomiso Mercantil Altos de Conocoto
- . Fideicomiso Mercantil La Esperanza
- . Fideicomiso Mercantil Versalles
- . Fideicomiso Mercantil Plaza República

## **16. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (septiembre 20 de 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---