

RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	126.201	99.890
Activos financieros mantenidos al vencimiento	6	236.809	-
Cuentas y documentos por cobrar			
Clientes comerciales	7	35.067	117.570
Relacionada	8	126.185	406.251
Anticipos a proveedores		-	51.364
Otras cuentas por cobrar	9	9.024	6.889
Activo por impuestos corrientes		58.974	134.933
Total del activo corriente		592.260	816.897
 PROPIEDADES Y EQUIPOS	10	135.026	154.283
OTROS ACTIVOS	11	46.066	63.932
 Total del activo		773.352	1.035.112
 <u>Pasivo y patrimonio</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores	12	24.345	23.555
Fondo de obra	13	-	226.147
Otras cuentas por pagar		6.844	92.369
Pasivo por impuestos corrientes	14	54.809	100.912
Provisiones sociales	15	48.706	36.063
Total del pasivo corriente		134.704	479.046
 CUENTAS POR PAGAR	16	26.723	59.415
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17	31.672	45.014
 PATRIMONIO (según estado adjunto)		580.253	451.637
 Total del pasivo y patrimonio		773.352	1.035.112

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.


Guillermo Maggio del Pozo
Gerente General


Fabiola Cifuentes Cevallos
Contadora General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por servicios	18	1.112.697	1.164.708
Gastos operativos			
Gastos de personal	19	(538.161)	(567.864)
Gastos operativos	19	(344.057)	(507.600)
Utilidad Operacional		230.479	89.244
Resultado financiero, neto		(8.570)	(5.510)
Otros ingresos		14.533	191.798
Otros egresos		(28.220)	(136.842)
15% Participación trabajadores	20	(31.233)	(20.803)
Utilidad antes de impuesto a la renta		176.989	117.887
Gasto por impuesto a la renta	20	(46.353)	(64.920)
Resultado integral del año		<u>130.636</u>	<u>52.967</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.


Guillermo Maggio del Pozo
Gerente General


Fabiola Cifuentes Cevallos
Contadora General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados		Total
			Adopción NIIF	Acumulados	
Saldo al 1 de enero del 2012	800	400	38.401	359.069	398.670
Incremento de capital	199.200	-	-	(199.200)	-
Apropiación de reserva legal	-	5.297	-	(5.297)	-
Resultado integral del año	-	-	-	52.967	52.967
Saldo al 31 de diciembre de 2012	200.000	5.697	38.401	207.539	451.637
Pago de dividendos	-	-	-	(2.020)	(2.020)
Resultado integral del año	-	-	-	130.636	130.636
Saldo al 31 de diciembre de 2013	200.000	5.697	38.401	336.155	580.253

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.


 Guillermo Maggio del Pozo
 Gerente General


 Fabiola Cifuentes Cevallos
 Contadora General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	1,516,195	3,859,392
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,161,277)	(3,775,056)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>354,918</u>	<u>84,336</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de propiedades y quipos	(7,314)	(25,047)
Incremento de otros activos	(5,239)	(65,356)
Incremento de inversiones mantenidas al vencimiento	(236,809)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(249,362)</u>	<u>(90,403)</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento:		
Obligaciones bancarias	(79,245)	44,599
Efectivo neto utilizado en (provisto por) actividades de financiamiento	<u>(79,245)</u>	<u>44,599</u>
Aumento neto de efectivo y sus equivalentes	26,311	38,532
Efectivo y sus equivalentes al principio de año	99,890	61,358
Efectivo y sus equivalentes al fin del año	<u>126,201</u>	<u>99,890</u>

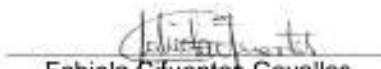
Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.

RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresados en dólares estadounidenses)
 (Continuación)

Conciliación del resultado neto del período con el flujo de efectivo provistos por actividades de operación	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultado integral del año	130.636	52.967
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación de propiedades y equipos	26.571	(22.192)
Amortización de otros activos	23.105	1.424
	<u>180.312</u>	<u>32.199</u>
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Documentos y cuentas por cobrar	403.498	2.694.684
Documentos y cuentas por pagar	(228.892)	(2.642.547)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>354.918</u>	<u>84.336</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.


 Guillermo Maggio del Pozo
 Gerente General


 Fabiola Cifuentes Cevallos
 Contadora General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

RPM Construcciones S.A., fue constituida según escritura pública del 18 de septiembre del 2001. El objeto social de la Compañía consiste en el diseño, planificación, construcción y mantenimiento de edificaciones, edificios, urbanizaciones, inmuebles, carreteras, entre otras obras civiles.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de RPM Construcciones S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2015
Enmiendas NIIF 9 y NIIF 7.	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición.	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros.	Enero 1, 2014

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b) Traducciones en moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que puedan resultar del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y depósitos a la vista en instituciones bancarias.

d) Activos y pasivos financieros

Clasificación -

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Representados en el estado de situación financiera por préstamos con vencimientos fijos, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Son activos financieros no derivados. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera principalmente por efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, reconociendo los ingresos por intereses sobre la base del devengado en el rubro ingresos financieros. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su adquisición. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

e) Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han eliminado.

f) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

g) Deterioro de activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y

ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital e intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

h) Propiedades y equipos

Se muestra al costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

El costo de las propiedades y equipos; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, así como las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5 y 10
Maquinaria	10

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

i) Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

j) Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2012 – 23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2012 – 13%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% (2012 – 23%) sobre las utilidades gravables puesto que este fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

k) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

l) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles. Los criterios específicos de reconocimiento de los distintos tipos de ingresos son mencionados a continuación:

Ingresos por prestación de servicios: Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato evidenciados en las planillas.

m) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

n) Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Vida útil de propiedades y equipos:** Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.
- **Impuesto a la renta corriente:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.
- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Administración tiene a su cargo la administración de riesgos. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

Riesgo de variación en los precios de las inversiones

La Compañía está expuesta al riesgo de pérdida ante movimientos adversos futuros en los precios de los instrumentos financieros de inversión que adquiere. Sin embargo, este riesgo está cubierto por la metodología empleada en su monitoreo constante, y la adecuada valuación realizada por la Administración en los estados financieros, que permite observar cualquier variación adversa de manera oportuna.

Riesgo en las tasas de interés

Los ingresos y flujos de caja operativos de la Compañía son relativamente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales se reconocen intereses son fijas.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. La Compañía no tiene un riesgo material por este concepto, debido a que las cuentas por cobrar se generan principalmente en transacciones operativas con los fideicomisos en los cuales la Compañía es contratista.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo fondos disponibles, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectos y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

(Ver página siguiente)

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fondos fijos		
Caja chica	-	150
Cuentas Corrientes		
Banco del Pichincha C.A.	126.201	99.740
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>126.201</u>	<u>99.890</u>

NOTA 6 – ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS AL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamos		
Fideicomiso Moya II	(1) 50.000	-
Fideicomiso Altos de Conocoto	(2) 186.809	-
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>236.809</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a un crédito a mutuo que vence en enero del 2014 y devenga una tasa de interés del 12.00% anual.

(2) Corresponde a cuatro créditos a mutuo que vencen en febrero y marzo del 2014 y devenga una tasa de interés del 12.73% anual.

NOTA 7 – CLIENTES COMERCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Comercializadora Paypag S.A.	4.581	-
FIDEICOMISOS		
Alcázar de Burgos	1.822	1.068
Alcázar de Toledo II	2.990	2.711
Altos de Conocoto	652	94.625
Alcázar de Córdoba	895	-
La Moya II	2.491	450
Plaza República	10.855	7.634
Torres Santa Isabel	10.781	6.853
Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.	-	4.229
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>35.067</u>	<u>117.570</u>

NOTA 8 – RELACIONADAS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.	126,185	406,251
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>126,185</u>	<u>406,251</u>

NOTA 9 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Seguros prepagados	5,142	1,343
Anticipo proveedores	2,289	-
Cuentas por cobrar empleados	-	5,895
Otros menores	1,593	(349)
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>9,024</u>	<u>6,889</u>

NOTA 10 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	Tasa anual de depreciación %
ACTIVOS DEPRECIABLES			
Muebles y enseres	16,605	14,258	10%
Equipos de oficina	12,535	11,648	10%
Equipos de computación	12,469	8,389	33%
Vehículos	195,368	195,368	20% y 10%
Maquinaria	21,420	21,420	10%
Total de propiedades y equipo	<u>258,397</u>	<u>251,083</u>	
(Menos):			
Depreciación acumulada	(123,371)	(96,800)	
Total al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>135,026</u>	<u>154,283</u>	

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

(Ver página siguiente)

NOTA 10 – PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2013 y 2012	154,283	151,465
Adiciones	7,314	32,152
Depreciación del año	(26,571)	(29,334)
Saldo final al 31 de diciembre 2013 y 2012	<u>135,026</u>	<u>154,283</u>

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Programas y licencias	15,428	11,270
Mejoras a locales arrendados	55,167	54,086
Total otros activos	<u>70,595</u>	<u>65,356</u>
(Menos)		
(-) Amortización acumulada	(24,529)	(1,424)
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>46,066</u>	<u>63,932</u>

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2013 y 2012	63,932	-
Adición	5,239	65,356
Amortización del año	(23,105)	(1,424)
Saldo inicial al 1 de enero del 2013 y 2012	<u>46,066</u>	<u>63,932</u>

NOTA 12 – PROVEEDORES

(Ver página siguiente)

NOTA 12 – PROVEEDORES
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Seguros Equinoccial S.A.	5,397	
Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.	-	10,844
Fideicomiso Pontevedra	6,214	-
Fideicomiso La Esperanza	6,104	-
Otros menores	6,630	12,711
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>24,345</u>	<u>23,555</u>

NOTA 13 – FONDO DE OBRA

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fideicomiso Altos de Conocoto	-	133,570
Fideicomiso Plaza República	-	92,577
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>-</u>	<u>226,147</u>

NOTA 14 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta de la Compañía	31,316	48,878
Retenciones de impuestos por pagar	13,503	42,638
Impuesto al valor agregado (IVA)	9,990	9,396
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>54,809</u>	<u>100,912</u>

(1) Ver Nota 20

NOTA 15 – PROVISIONES SOCIALES

(Ver página siguiente)

NOTA 15 – PROVISIONES SOCIALES
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
15% Participación trabajadores	31,233	20,803
Obligaciones con el IESS	9,901	8,155
Décimo tercer sueldo	2,875	2,560
Décimo cuarto sueldo	3,396	2,698
Sueldos por pagar	1,301	1,847
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>48,706</u>	<u>36,063</u>

(1) Ver Nota 20

NOTA 16 – CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Romero Villacreses Xavier	(1)	7,695	32,731
Proauto C.A.	(2)	19,028	26,684
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012		<u>26,723</u>	<u>59,415</u>

(1) Corresponde a un préstamo realizado en diciembre 2012 a 365 días plazo y devenga una tasa de interés anual del 12%.

(2) Corresponde a dos préstamos para la adquisición de vehículos realizados en junio y diciembre del año 2011 y con vencimiento en mayo y diciembre del 2015 respectivamente, devengan una tasa de interés promedio anual del 10.47%.

NOTA 17 –OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fondo de garantía		
Servicios varios	16,195	3,101
Fideicomiso Pontevedra	-	6,029
Fideicomiso La Moya I	-	3,184
Fideicomiso La Esperanza	13,842	25,264
Otros menores	1,635	7,436
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>31,672</u>	<u>45,014</u>

NOTA 18 – INGRESOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Servicio de bodegaje y control de obra	169,364	67,217
Honorarios de construcción	701,890	782,343
Honorarios de técnico, post venta y diseño	196,379	127,538
Transporte de materiales	33,234	167,039
Alquiler de equipos	11,830	20,571
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>1,112,697</u>	<u>1,164,708</u>

NOTA 19 – GASTOS OPERATIVOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos de operación por su naturaleza es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de personal		
Sueldos y salarios	387,491	409,729
Aporte al IESS	46,917	49,790
Beneficios sociales	62,702	69,191
Otros menores	41,051	39,154
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>538,161</u>	<u>567,864</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos operativos		
Honorarios profesionales y asesoría	154,677	327,849
Arriendo de bienes inmuebles	36,000	24,000
Seguro médico	22,564	23,353
Depreciación y amortización	49,676	30,758
Servicios básicos	12,801	3,265
Impuestos municipales	6,203	6,133
Otros menores	62,136	92,242
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>344,057</u>	<u>507,600</u>

NOTA 20 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

(Ver página siguiente)

NOTA 20 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE (Continuación)

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	2013	2012
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	208.222	138.689
(-) Participación trabajadores	(31.233)	(20.803)
(*) Gastos no deducibles	33.708	169.631
(-) Deducción por pago a trabajadores discapacidad	-	(5.256)
= Base imponible antes de impuesto a la renta	210.697	282.261
Impuesto a la renta causado	46.353	64.920
(-) Anticipo del impuesto a la renta	-	(2.326)
(-) Retenciones en la fuente	(15.037)	(13.716)
Saldo por pagar del contribuyente	31.316	48.878

NOTA 21 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es de US\$. 200.000 dividido en 200.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

NOTA 22 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 23 – COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Fideicomiso Alcázar de Burgos: El 5 de mayo del 2012, la Compañía celebra un contrato de construcción con el Fideicomiso Alcázar de Burgos, cuyo objeto es la prestación de servicios de constructor y ejecutor del proyecto inmobiliario. RPM Construcciones S.A., está obligada a entregar la obra 30 meses a partir del punto de equilibrio, con un periodo de gracia de 6 meses.

Fideicomisos Torres Santa Isabel: El 27 de Junio del 2012, la Compañía celebra un contrato de servicios de construcción con el Fideicomiso Torres Santa Isabel, cuyo objeto es la prestación de servicios

profesionales de RPM Construcciones S.A., a efectos que se realice la construcción y ejecución del Proyecto Inmobiliario denominado Torres de Santa Isabel. RPM Construcciones S.A., está obligada a entregar la obra 30 meses contados desde que el Fideicomiso haya declarado el punto de equilibrio.

Fideicomiso La Moya II: El 1 de octubre de 2011, RPM Construcciones S.A., celebró un contrato de construcción con el Fideicomiso La Moya II, mediante el cual la Compañía se compromete a construir el proyecto inmobiliario bajo el sistema de Administración Delegada por el cual la construcción se realizará al costo de la obra más un valor fijo mensual como honorarios por la delegación del proyecto. El plazo de duración de este contrato es de 18 meses a partir de la fecha de suscripción del contrato.

NOTA 24 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de marzo del 2014) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 25 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 han sido emitidos con autorización de fecha 31 de marzo del 2014 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.
