



RPM CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)
Correspondiente al ejercicio terminado
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

RPM CONSTRUCCIONES S.A.

ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Correspondiente a los ejercicios terminados

Al 31 de diciembre 2016 y 2015

Estados Separados de Situación Financiera

Estados Separados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales

Estados Separados de Cambios en el Patrimonio

Estados Separados de Flujos de Efectivo - Método Directo

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. INFORMACIÓN GENERAL
 - 1.1 Información General de la Empresa
2. RESUMEN DE LA PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
 - a) Bases de Preparación de los Estados Financieros
 - b) Traducción en Moneda Extranjera
 - c) Efectivo y Equivalentes de efectivo
 - d) Activos y pasivos financieros
 - e) Baja de activos y pasivos financieros
 - f) Compensación de Instrumentos Financieros
 - g) Deterioro de activos financieros
 - h) Propiedades y equipos
 - i) Deterioro de activos no financieros
 - j) Impuestos a la renta corriente
 - k) Provisiones y pasivos contingentes
 - l) Reconocimiento de ingresos
 - m) Reconocimiento de gastos
 - n) Beneficios a los trabajadores
3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS
4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
6. MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR
8. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES
9. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS
10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR
11. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS
12. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
13. PROPIEDADES Y EQUIPOS
14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS
16. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS
17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
18. ANTICIPOS CLIENTES
19. OTRAS CUENTAS POR PAGAR
20. INGRESOS ORDINARIOS
21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN
22. GASTOS FINANCIEROS
23. CAPITAL SOCIAL
24. RESERVA LEGAL
25. COMPROMISOS
26. EVENTOS SUBSECUENTES
27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

RPM CONSTRUCCIONES S.A.
 ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Diciembre 31,		2.016	2.015
ACTIVO			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	Nota 5	59.214,64	23.868,81
<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>			
Mantenidos hasta su Vencimiento	Nota 6	350.000,00	228.148,18
Deudores Comerciales y otras cuentas por Cobrar	Nota 7	365.795,84	87.860,63
Documentos y Cuentas por Cobrar Relacionados	Nota 9	116.510,97	212.765,96
Otras Cuentas por Cobrar	Nota 10	525,33	433,05
Servicios y Otros pagos Anticipados	Nota 11	8.813,46	0,00
Activos por impuestos Corrientes	Nota 12	\$ 0,00	4.592,60
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		900.860,24	557.669,23
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Propiedad, Planta y Equipo	Nota 13	143.778,38	141.179,46
Intangibles		0,00	3.059,45
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		143.778,38	144.238,91
TOTAL ACTIVOS		1.044.638,62	701.908,14

RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS

Cuentas y Documentos por Pagar

Proveedores	Nota 14	4.241,93	29.917,50
Obligaciones Financieras	Nota 15	34.823,43	3.380,12
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados	Nota 16	111.061,47	96.993,10
Pasivo por Impuestos Corrientes	Nota 17	99.148,17	27.899,39
TOTAL PASIVO CORRIENTE		249.275,00	158.190,11

Pasivo no Corriente

Anticipo Clientes	Nota 18	2.617,69	703,61
Otras cuentas por pagar	Nota 19	149.185,34	54.515,33
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		151.803,03	55.218,94

TOTAL PASIVOS		401.078,03	213.409,05
----------------------	--	-------------------	-------------------

PATRIMONIO

Capital Suscrito y Asignado		200.000,00	200.000,00
Reserva Legal		40.000,00	31.472,55
Adopción a NIFFS por primera vez		38.400,96	38.400,96
Pérdida Acumuladas Ejercicios Anteriores		-8.226,93	-8.226,93
Utilidad Acumulada Ejercicios Anteriores		15.703,51	15.703,51
Utilidad del Ejercicio Actual		357.683,05	211.149,25
TOTAL PATRIMONIO		643.560,59	488.499,09

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.044.638,62	701.908,14
----------------------------------	--	---------------------	-------------------


 Arq. Guillermo Maggio
 Gerente General


 Lcda. Verónica Tamayo
 Contadora General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Años terminados en Diciembre 31,	2.016	2.015
INGRESOS	Nota 19	
Prestación de Servicios	1.343.359,61	1.246.692,70
(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	Nota 20	
Gastos Administrativos	609.023,18	800.023,82
Gastos Depreciaciones	17.422,69	22.797,42
Gastos Amortizaciones	3.059,09	21.910,18
Gasto por Créditos Incobrables	1.663,28	0,00
Perdida en Venta de Activos	6.867,86	0,00
Otros Gastos	194.791,41	215.517,87
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	832.827,51	1.060.249,29
(-) 15% Participación Trabajadores	83.079,36	50.924,58
Utilidad en Operaciones	427.452,74	135.518,83
(-) GASTOS FINANCIEROS	1.627,92	1.267,69
OTROS INGRESOS	44.958,21	154.321,48
UTILIDAD ANTES DE PROVISIÓN PARA IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	470.783,03	288.572,62
Impuesto a las Ganacias		
Impuesto a la Renta corriente	113.099,98	77.423,37
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	357.683,05	211.149,25
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	357.683,05	211.149,25


 Arq. Guillermo Maggio
 Gerente General


 Leda Verónica Tamayo
 Contadora General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS
EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2016
(Expresado en dólares
estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados	
			Adopción NIIF	Acumulados
Saldo al 1 de enero 2015	200.000,00	19.898,00	38.400,96	123.154,33
Incremento de Capital				0,00
Apropiación de reserva legal		11.575,00		11.575,00
Pago de dividendos				-115.678,00
Resultado Integral del año				211.149,25
Saldo al 31 de diciembre 2015	200.000,00	31.473,00	38.400,96	218.625,58
Pago de dividendos				-211.149,00
Apropiación de reserva legal		8.527,00		8.527,00
Resultado Integral del año				357.683,05
Saldo al 31 de diciembre 2016	200.000,00	40.000,00	38.400,96	365.159,63
	200.000,00	40.000,00	38.400,96	643.560,59


 Arq. Guillermo Magglio
 Gerente General


 Lcda. Verónica Tamayo
 Contadora General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Años terminados en Diciembre 31,	2016	2015
Flujos de efectivo generados por actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	1.167.851,93	1.444.234,90
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-882.224,63	-989.911,37
Resultado Financiero (neto)	16.355,92	34.321,50
Impuesto a las ganancias pagados	-11.516,44	-90.374,93
Participación Trabajadores	-50.924,58	-27.672,00
Efectivo neto provisto de actividades de operación	239.542,20	370.598,10
Flujos de efectivo generados por actividades de inversión		
Efectivo pagado por la compra de propiedades, planta y equipos	-26.889,47	-36.969,49
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	21.052,63	0,00
Incremento en Inversiones mantenidas al vencimiento	-121.851,82	-228.148,83
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión	-127.688,66	-265.118,32
Flujos de efectivo generados por actividades de financiamiento		
Obligaciones Bancarias	31.443,31	-39.215,88
Porción corriente deuda largo plazo	0,00	-6.104,00
Préstamos a largo plazo	94.670,01	15.778,33
Dividendos pagados	-202.621,55	-104.102,42
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento	-76.508,23	-133.643,97
(Disminución) Aumento neto de efectivo y sus equivalentes	35.345,31	-28.164,19
Efectivo y sus equivalentes al principio de año	23.868,81	52.033,00
Efectivo y sus equivalentes al final del año	59.214,12	23.868,81

Arq. Guillermo Maggio
Gerente General

Lcda. Verónica Tamayo
Contadora General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en U.S. Dólares)**

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

	2.016	2.015
Utilidad (pérdida) neta	357.683,05	211.149,25
Partidas que no se Realizaron con el Ingreso o Desembolso de Efectivo:		
Gasto de Depreciación de propiedades, planta y equipo	17.422,69	22.797,42
Provisión para cuentas incobrables	1.663,28	
Provisión para reparaciones mayores		-4.684,86
Amortizaciones de activos intangibles	3.059,09	21.910,18
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos	-14.184,77	-9,00
Ajuste por gasto por participación trabajadores	83.079,36	50.924,58
Ajuste por gasto por impuesto a la renta	113.099,98	77.423,37
Cambios en Activos y Pasivos Operativos		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	-279.598,49	-11.009,38
(Aumento) disminución en documentos por cobrar	96.254,99	107.276,04
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	-8.905,74	4.010,95
(Aumento) disminución en otros activos	-38.080,09	28,40
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	-25.675,57	20.039,50
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	1.914,08	
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	-5.748,64	-11.211,12
Aumento (disminución) 15% participación trabajadores	-50.924,58	-27.672,00
Aumento (disminución) 25% impuesto a la renta	-11.516,44	-90.374,93
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	239.542,20	370.598,10


Arq. Guillermo Maggio
Gerente General


Lcda. Verónica Tamayo
Contadora General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.

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. Cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia.

La Junta General de Accionistas celebrada el 01 de Junio del 2015 designó como Gerente General y como tal Representante Legal de la misma por el periodo de dos años al Sr. Guillermo Oswaldo Maggio del Pozo, todos los documentos que respaldan dicha designación fueron inscritos en el Registro Mercantil el 03 de Junio del 2015.

La composición accionaria de RPM construcciones se detalla a continuación:

Accionistas	Acciones	Participación
Inversiones y Desarrollos Betel Geuse IDBG S.A.	188000	94,00%
Guillermo Oswaldo Maggio del Pozo	10000	5,00%
Francisco José Manrique Ruiz	2000	1,00%
	200000	100,00%

El capital suscrito, pagado y autorizado

- Capital suscrito \$200.000
- Capital pagado \$200.000

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estado separado de Situación Financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado separado de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado separado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado separado de Flujos de Efectivo – Método Directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

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), desde el 2010 paso a denominarse Fundación IFRS, 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.

Estos estados financieros han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

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 han entrado en vigencia y que la Compañía adaptará conforme se explica.

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 incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en instituciones bancarias, y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de seis meses.

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 2016 y 2015, 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% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% 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 2015 y 2014 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% (2014 – 22%) 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.

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.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Bancos	(1)	59.126,39	23.619,00
Caja		88,25	250,00
		59.214,64	23.869,00

- Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 corresponde a los saldos en instituciones financieras sin restricción y de libre disposición

6. MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Fecha Vencimiento	Tasa Interés	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Fideicomiso Alcázar de Córdoba				
Préstamo mutuo	16/01/2016	12,00%		50.117,60
Préstamo mutuo	16/03/2016	12,00%		28.030,58
Fideicomiso La Herlinda:				
Préstamo mutuo	12/06/2016			100.000,00
Préstamo mutuo	13/06/2016			50.000,00
Préstamo mutuo	16/01/2017	12,00%	70.000,00	
Préstamo mutuo	22/01/2017	12,00%	50.000,00	
Préstamo mutuo	11/06/2017	12,00%	30.000,00	
Fideicomiso Alcázar de Segovia:				
Préstamo mutuo	22/04/2017	12,00%	50.000,00	
Préstamo mutuo	26/04/2017	12,00%	50.000,00	
Fideicomiso la Moya III:				
Préstamo mutuo	11/03/2017	12,00%	70.000,00	
Préstamo mutuo	25/03/2017	12,00%	30.000,00	
			350.000,00	228.148,18

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Clientes		256.391,20	87.860,63
Otras Cuentas por Cobrar	(1)	111.067,92	0,00
(-) Provisión por Cuentas Incobrables	(Nota 8)	(1.663,28)	0,00
		365.795,84	87.860,63

El valor razonable de las deudas comerciales no difiere de su valor en libros.

- El valor de Otras cuentas por cobrar es el valor que la empresa recibirá como canje por los servicios prestados en el Fideicomiso San Rafael y el cual recibirá un Bien Inmueble.

8. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

La compañía estableció la provisión por pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se adeudan de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son: dificultades financieras del deudor, probabilidad de que el deudor inicie un proceso de quiebra y el incumplimiento o falta de pago; así como también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera de clientes.

Los movimientos de la provisión de las cuentas incobrables, fueron como sigue:

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Saldo Inicial	0,00	0,00
Provisión del año	(1.663,28)	0,00
	(1.663,28)	0,00

9. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Otras Cuentas por Cobrar	116.510,97	212.765,96
	116.510,97	212.765,96

El valor de Otras cuentas por Cobrar es el anticipo de dividendos que los socios recibieron con cargo a las Utilidades del año 2016.

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Empleados	525,33	443,05
	525,33	443,05

11. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Anticipo a proveedores	2.234,14	0,00
Seguros de Oficina y Equipos	6.579,32	
	8.813,46	0,00

12. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Crédito Tributario por IVA	0,00	2.934,17
Crédito Tributario por IR.	0,00	1.655,26
	0,00	4.589,43

13. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Neto:		
Maquinaria	4.545,32	6.100,91
Muebles y Enseres	10.682,68	12.181,22
Equipo de Oficina	5.558,52	6.367,46
Equipo de Computación	5.136,46	6.249,90
Vehículos	117.855,40	110.279,97
	143.778,38	141.179,46

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Bruto:		
Maquinaria	24.599,70	24.599,70
Muebles y Enseres	16.605,00	16.605,00
Equipo de Oficina	9.355,58	9.355,58
Equipo de Computación	13.954,21	13.954,21
Vehículos	181.668,03	189.117,84
	246.182,52	253.632,33

14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Proveedores	4.241,93	20.461,00
Cuentas por Pagar Gran Comercio	0,00	9.457,00
Varios	79,67	
	4.321,60	29.918,00

15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Banco Internacional	16/12/2019	11,23%	19.990,00	0,00
Tarjetas de Crédito				
Diners Club			14.833,43	3.380,00
			34.823,43	3.380,00

16. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Participación trabajadores por pagar del empleado (1)	83.079,36	50.925,00
Por beneficios de ley a empleados	18.906,17	19.134,00
Con el IESS	8.996,27	8.935,00
Varios	79,67	18.000,00
	111.061,47	96.994,00

(1) El movimiento de participación trabajadores, fue como sigue:

Diciembre 31,	2016	2015
Saldo Inicial	50.925,00	27.672,00
Provisión del Año	83.079,36	50.925,00
Pagos	(50.925,00)	(27.672,00)
Saldo Final	83.079,36	50.925,00

17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Con la administración tributaria	28.720,72	16.382,95
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	70.427,45	11.516,44
	99.148,17	27.899,39

18. ANTICIPO CLIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Anticipo Clientes	2.617,69	703,00
	2.617,69	703,00

19. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Fondos de Garantía	149.185,34	54.516,00
	149.185,34	54.516,00

20. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Servicio De Bodegaje Y Control De Obra	150.648,37	216.223,00
Servicios De Limpieza Y Otros	8.771,93	0,00
Honorarios Por Planificación Arquitectónica	163.695,93	0,00
Honorarios De Construcción	898.904,44	770.984,00
Honorarios Por Servicios De Asesoría	1.831,39	213.537,00
Transporte De Materiales	22.194,74	33.600,00
Alquiler De Equipos	9.667,83	12.348,00
Honorarios Dirección Técnica Hidrosanitaria	75.472,23	0,00
Honorarios Diseño Interior	12.172,75	0,00
	1.343.359,61	1.246.692,00

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Sueldos Y Salarios y demás remuneraciones	393.433,37	456.207,52
Beneficios Sociales E Indemnizaciones	48.696,09	105.675,62
Aportes A La Seguridad Social (Incluido Fondo De Reserva)	75.224,78	86.834,67
Honorarios, Comisiones Y Dietas A Personas Naturales	91.668,94	120.542
Depreciación	17.422,69	22.797
Amortización	3.059,09	21.910
Gasto Provisiones	1.663,28	0,00
Perdida En Venta De Activos	6.867,86	0,00
Promoción Y Publicidad	0,00	0,00
Movilización	854,83	9.036,75
Combustibles	2.838,12	2.894,36
Gastos De Viaje	5.839,77	11.409,01
Gastos De Gestión	8.433,46	9.266,61
Suministros Y Materiales	3.607,74	4.697,65
Mantenimiento Y Reparaciones	20.238,86	14.880,77
Seguros Y Reaseguros	29.218,40	28.659,93
Arrendamiento Operativo	36.000,00	36.000,00
Impuestos, Contribuciones Y Otros	15.597,95	15.622,00
Agua, Energía, Luz, Y Telecomunicaciones	15.455,87	15.593,00
Otros Gastos	56.706,41	98.222,40
	832.827,51	1.060.249,29

22. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

	Diciembre 31,2016	Diciembre 31,2015
Otros	1.627,92	1.267,69
	1.627,92	1.267,69

23. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 es de US \$. 200.000 dividido en 200.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

24. 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.

25. COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

RPM Construcciones S.A., ha celebrado tres contratos de construcción cuyo objeto es la prestación de servicios de constructor y ejecutor del proyecto inmobiliario. Los Fideicomisos son los siguientes: Fideicomiso La Siria II, celebrado El 30 de noviembre del 2016; Fideicomiso Alcázar de Segovia celebrado El 31 de octubre del 2016; Fideicomiso El Palmeral; celebrado El 01 de Junio del 2016.

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (11 de enero del 2017) 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.

27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con autorización de fecha 11 de enero del 2017 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.



Arq. Guillermo Maggio
Gerente General



Lcda. Verónica Tamayo
Contadora General