ROMERO Y PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

90910

Estados Financieros por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011 e Informe de los Auditores Independientes

649

mach
MARTÍNEZ CHÁVEZ Y ASOCIADOS CÍA. LTDA.
auditores y asesores contables

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Romero y Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Romero y Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Bases para calificar la opinión

La Compañía es constituyente promotor de aproximadamente 12 fideicomisos inmobiliarios, con los cuales realiza transacciones diversas relativas al proceso de promoción y construcción, que comprometen activos, pasivos y resultados. En razón de que al 31 de diciembre del 2011, la Compañía no dispone de estados financieros auditados por nosotros o por otros auditores de tales fideicomisos y adicionalmente, debido a que por disposiciones legales vigentes en el Ecuador, los fideicomisos a esta fecha presentan estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera, en tanto que la Compañía lo hace bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad; lo cual no ha permito disponer de

información financiera comparable que permita determinar ajustes, si se requieran, así como la preparación de un estado financiero consolidado. En tal virtud, no nos ha sido posible determinar por otros procedimientos de auditoría, si fuera necesario registrar algún ajuste a los activos y pasivos con fideicomisos, al 31 de diciembre del 2011, o a los resultados del año terminado en esa fecha.

La Compañía posee participación accionaria mayoritaria en sus compañías subsidiarias RPM Construcciones y Alsacia Enterprises; por lo tanto ejerce influencia significativa y control sobre éstas. Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía no ha preparado estados financieros consolidados con dichas subsidiarias. Por lo tanto, no nos ha sido posible determinar los efectos sobre los estados financieros, si tal consolidación hubiera sido realizada.

Opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos bases para calificar la opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado integral, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Otros asuntos

Sin calificar nuestra opinión, informamos que 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 Romero y Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

Martínez Chávez y Asociados

Mayo 28, 2012
SC.RNAE- 649

Rocío Martínez
Licencia No. 26171

ROMERO Y PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

ACTIVOS	Notas	2011	2010
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		84	217
Cuentas por cobrar comerciales	3	1,877	2,773
Inventarios			1,346
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	4	1,278	799
Total activos corrientes		3,239	5,135
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipo	5	581	629
Inversiones en fideicomisos	6	3,572	2,700
Cuentas por cobrar relacionadas	7	844	983
Inversiones en acciones	8	769	481
Otros activos		110	280
Total		5,876	5,073
TOTAL		9,115	10,208

PASIVOS Y PATRIMONIODE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	9	2,034	3,041
Cuentas por pagar		177	84
Participación a trabajadores	10	17	39
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	12	3,429	4,000
Total pasivos corrientes		5,657	7,164
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones a largo plazo	9	95	
Cuentas por pagar relacionadas	13	1,715	700
Anticipo de clientes		149	1,433
Total pasivos no corrientes		1,959	2,133
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	14		
Capital social		450	450
Aportes para futuras capitalizaciones			140
Reserva legal		73	22
Reserva por valuación		518	120
Utilidades retenidas		458	179
Patrimonio de los socios		1,499	911
TOTAL		9,115	10,208

Ver notas a los estados financieros

Alvaro Pazmiño
Gerente General

Fabiola Cifuentes
Contadora

ROMERO Y PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	Notas	2011	2010
		(en miles de U.S. dólares)	
INGRESOS:			
Prestación de servicios		1,023	625
Venta de inmuebles		1,426	
Total de ingresos		2,449	625
COSTOS DE OPERACIÓN:			
Costo de servicios		530	284
Costo de inmuebles		1,350	
Total de costos		1,880	284
MARGEN BRUTO		569	341
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS		641	443
PERDIDA DE OPERACIONES		(72)	(102)
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Gastos financieros, neto		(188)	(173)
Ingresos por valuación de inversiones		584	740
Otros ingresos (gastos), neto		69	(205)
Total		465	362
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		393	260
MENOS:			
Participación a trabajadores	10	17	39
Impuesto a la renta	11	46	40
Total		63	79
UTILIDAD NETA		330	181

Ver notas a los estados financieros

Alvaro Pazmiño
Gerente General

Fabiola Cifuentes
Contadora

ROMERO Y PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	Capital Social	Aportes Futuras para Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva por Valuación	Utilidades Retenidas	Total
			...(en miles de U.S. dólares)...			
Saldos al 31 de diciembre del 2009	52	100	12	741	301	1,206
Capitalización	398	(105)			(293)	
Aporte futuras capitalizaciones		145				145
Ajustes fideicomisos				(621)		(621)
Apropiación de reservas			10		(10)	
Utilidad neta	—	—	—	—	181	181
Saldos al 31 de diciembre del 2010	450	140	22	120	179	911
Apropiación de reservas			51		(51)	
Valoración de derechos fiduciarios				398		398
Devolución de aportes		(140)				(140)
Utilidad neta	—	—	—	—	330	330
Saldos al 31 de diciembre del 2011	450	—	73	518	458	1,499

Ver notas a los estados financieros

Alvaro Pazmiño
Gerente General

Fabiola Cifuentes
Contadora

ROMERO Y PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	2,061	525
Pagado a proveedores y trabajadores	(2,049)	(348)
Participación a trabajadores	(39)	(30)
Impuesto a la renta	(46)	(39)
Intereses pagados, neto	(188)	
Otros gastos, neto	69	(179)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(192)	(71)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades y equipo	(35)	(239)
Inversiones en fideicomisos	110	(852)
Otros activos	(118)	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(43)	(1,091)
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (pago) de obligaciones financieras	(1,052)	1,305
Incremento de obligaciones con compañías relacionadas	1,154	
Aportes para futuras capitalizaciones		5
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	102	1,310
CAJA Y BANCOS:		
(Disminución) Incremento neto durante el año	(133)	148
Saldos al comienzo del año	217	69
SALDOS AL FIN DEL AÑO	84	217

(Continúa...)

Alvaro Pazmiño
Gerente General

ROMERO Y PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	330	181
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	83	64
Amortización de activos diferidos		9
Ingresos por valuación de inversiones	(584)	(443)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	896	(1,286)
Inventarios	1,346	(281)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(479)	
Cuentas por pagar	93	1,119
Participación a trabajadores	(22)	39
Impuesto a la renta		40
Anticipo de clientes	(1,284)	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(571)	487
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(192)	(71)

Ver notas a los estados financieros

Fabiola Cifuentes
Contadora

1. OPERACIONES

Romero y Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A., fue constituida en el Ecuador en marzo de 2001 y su actividad principal es la prestación de servicios y asesoría en el campo de la industria inmobiliaria; así como la promoción y construcción de proyectos inmobiliarios.

Como parte de su estrategia operativa, la compañía constituye fideicomisos a los cuales encarga la administración del proceso de construcción y comercialización; bajo su supervisión como constituyente promotor. Los principales fideicomisos que a la presente fecha se encuentran vigentes son los siguientes:

Administrados por Fondos Pichincha:

- Fideicomiso La Moya
- Fideicomiso La Esperanza
- Fideicomiso Primavera
- Fideicomiso Sevres II
- Fideicomiso Génova II
- Fideicomiso Plaza República
- Fideicomiso Versalles
- Fideicomiso Pontevedra
- Fideicomiso Altos de Conocoto
- Fideicomiso La Moya II
- Fideicomiso Alcázar de Córdova

Administrados por Fideval:

- Fideicomiso Alcázar de Burgos
- Fideicomiso Toledo II
- Fideicomiso Santa Isabel

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas 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:

Cuentas por Cobrar - Han sido valuadas a su valor nominal. 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.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios; 10 para muebles, enseres y equipo de oficina; 5 para vehículos, y 3 para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Inversiones en fideicomisos - A su costo de adquisición que no excede a su correspondiente valor patrimonial proporcional.

Provisiones 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 la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Estas provisiones son registradas en los resultados del año.

Ventas y Costo de Ventas - Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de las unidades habitacionales.

Ingresos por servicios - Son reconocidos en resultados en referencia al avance de la prestación del servicio.

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 Romero y Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Clientes **(1)**	508	300
Cuentas por cobrar fideicomisos **(2)**:		
Alcázar de Burgos	363	
La Moya	327	689
Versalles	311	878
La Esperanza	111	109
Alsacia	69	123
Toledo II	61	2
Pontevedra	39	142
Plaza República	26	153
Sevres II		117
Altos de Conocoto	17	92
Alcázar de Bellavista		57
Génova II		51
La Primavera II		27
Otros menores	45	33
Total	1,877	2,773

(1) Corresponden a las cuentas pendientes de cobro a los fideicomisos por honorarios y servicios prestados.

(2) Corresponde a cuentas por cobrar por o anticipos realizados a los fideicomisos.

4. GASTOS ANTICIPADOS Y CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar por fondeos	435	140
Tradentes de fideicomisos	393	
Anticipos a proveedores	103	220
Cuentas por cobrar por canjes	68	
Anticipos comisiones en ventas	62	64
Cuentas por cobrar a clientes de proyectos	40	
Anticipos a empleados	33	52
Intereses por cobrar	32	13
Crédito tributario de impuesto a la renta (Ver Nota 11)	16	23
IVA compras	7	7
Otros	89	280
Saldos netos al fin del año	1,278	799

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	629	454
Adquisiciones	35	239
Depreciación	(83)	(64)
Saldos netos al fin del año	581	629

Un detalle de propiedades y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Edificios	489	489
Terrenos	61	61
Vehículos	159	159
Equipo de computación	94	79
Muebles y enseres	64	63
Equipo de oficina	36	17
Total	903	868
Depreciación acumulada	(322)	(239)
Propiedades y equipos, neto	581	629

6. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS

Un detalle de inversiones en fideicomisos es como sigue:

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
La Moya	1,143	214
La Esperanza	1,088	479
Santa Isabel	616	
Versalles	508	840
Sevres II		603
La Primavera		330
Génova II	53	221
Plaza República	50	2
Alcázar de Pontevedra	47	
Otros	67	11
Total	3,572	2,700

7. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Un detalle de cuentas por cobrar relacionadas es como sigue:

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
RPM Construcciones S.A.	704	605
Alsacia	136	209
Marsella	4	169
Total	844	983

8. INVERSIONES EN ACCIONES

Un detalle de inversiones en acciones es como sigue:

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
RPM Construcciones S.A.	353	342
Alsacia Enterprises Corp.	416	139
Total	769	481

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Un resumen de obligaciones financieras es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Obligaciones con terceros con vencimientos hasta octubre de 2012 (junio del 2011en el 2010) y que devengan una tasa de interés nominal anual promedio de 9.68% (11.50% en el 2010)	1,155	954
Obligaciones con una institución privada con vencimientos hasta julio de 2011 y que devengan una tasa de interés nominal anual promedio de 9.68%		569
Obligación con una institución privada con vencimientos hasta mayo de 2012 y que devengan una tasa de interés nominal anual promedio de 10.21%	298	
Obligación con una institución privada con vencimientos hasta julio de 2012 (julio del 2011 en el 2010) y que devengan una tasa de interés nominal anual promedio de 10.84% (10.83% en el 2010)	231	216
Obligación con una institución privada con vencimientos hasta junio de 2015 (octubre del 2011 en el 2010) y que devengan una tasa de interés nominal anual promedio de 9.74% (10.30% en el 2010)	127	397
Obligación con una institución privada con vencimientos hasta julio del 2011 y que devengan una tasa de interés nominal anual promedio de 11.50%		138
Sobregiros bancarios	95	707
Obligaciones por pagar a accionistas con vencimientos hasta febrero 2011 que devengan una tasa de interés nominal promedio de 12%	196	55
Obligaciones por pagar con tarjetas de crédito	27	5
Total	2,129	3,041
Menos vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	(2,034)	(3,041)
Obligaciones a largo plazo	95	

10. 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 o contables. Para efectos de cálculo de la participación laboral, la Compañía consolida los resultados obtenidos con su subsidiaria RPM Construcciones S.A.. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	39	24
Provisión del año	17	39
Pagos efectuados	(39)	(24)
Saldos al fin del año	17	39

11. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula para este año en un 24% (25% en el año 2010) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% (15% en el año 2010) sobre las utilidades sujetas a capitalización. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	376	221
Ingresos exentos	(584)	(293)
Gastos no deducibles	135	15
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	21	
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	91	44
Amortización de perdidas	(13)	
Deducción adicional por pago a trabajadores discapacitados	(23)	—
Utilidad gravable	3	(13)
Impuesto a la renta cargado a resultados	46	40
Anticipo calculado **(1)**	46	40

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

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

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(23)	14
Provisión del año	46	40
Pagos efectuados	(39)	(77)
Saldos al fin del año (Ver Nota 4)	(16)	(23)

Las declaraciones de impuestos hasta la presente fecha no han sido fiscalizadas por el Servicio de Rentas Internas y de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador son susceptibles de ser fiscalizadas las declaraciones del 2008 al 2011.

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 el siguiente:

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.

12. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los movimientos de gastos acumulados y otras cuentas por pagar fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por pagar fideicomisos	1,028	1,372
Cuentas por pagar recaudaciones	951	1,841
Cuentas por pagar Miguel Mesías	303	
Cuentas por liquidar	285	155
Documentos por pagar	214	
Cuentas por pagar por pérdidas	182	199
Cuentas por pagar por fondeos	156	102
Cuentas por pagar por canjes de proyectos	72	47
Intereses por pagar	59	70
IVA ventas	35	5
Sueldos y beneficios sociales	22	48
Cuentas por pagar por liquidación de cartera		23
Impuestos por pagar	12	4
Otras cuentas por pagar	110	134
Saldos netos al fin del año	3,429	4,000

13. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Los movimientos de cuentas por pagar relacionadas fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Alsacia Enterprises Corp.	207	150
RPM Construcciones S.A.	1,127	550
Marsella	381	___
Saldos netos al fin del año	1,715	700

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 450,000 acciones de US$1 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva por valuación - Incluye los valores de las cuentas originadas producto de ajustes para reconocer el Valor Patrimonial Proporcional de los fideicomisos donde la compañía actúa como constituyente, para aquellos casos donde el incremento es producto de una valuación y no de los resultados operativos del fideicomiso.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha del informe de los auditores independientes (mayo 28 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.