

RPM
CONSTRUCCIONES S.A.

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

91825 649



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de RPM Construcciones S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de RPM Construcciones 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 mantiene relaciones de negocios con aproximadamente 12 fideicomisos inmobiliarios, con los cuales realiza transacciones diversas relativas a la prestación de servicios de construcción, y 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

permitido disponer de información financiera comparable que permita determinar ajustes, si se requieran. 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.

Opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo bases para calificar la opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de RPM Construcciones 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.

Martinez *Chavez* y Asociados

Mayo 28, 2012
SC.RNAE- 649

Rocio Martinez

Rocio Martínez
Licencia No. 26171

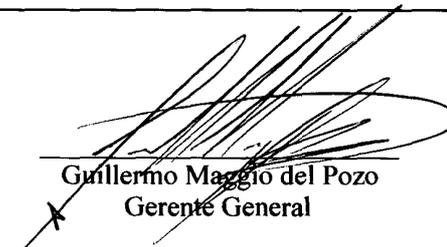


RPM CONSTRUCCIONES S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

| <u>ACTIVOS</u> | <u>Notas</u> | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|---|---------------------|-----------------------------------|---------------------|
| | | (en miles de U.S. dólares) | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Caja y bancos | | 61 | 8 |
| Inversiones temporales | | 5 | 3 |
| Cuentas por cobrar por honorarios | 3 | 706 | 348 |
| Cuentas por cobrar por reembolsos de gastos | 4 | 91 | 115 |
| Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar | 5 | <u>3,676</u> | <u>2,692</u> |
| Total activos corrientes | | <u>4,539</u> | <u>3,166</u> |
| EQUIPOS: | | | |
| | 6 | | |
| Vehículos | | 195 | 147 |
| Maquinaria | | 21 | 21 |
| Equipos de computación | | 9 | 6 |
| Equipos de oficina | | <u>7</u> | <u>2</u> |
| Total | | 232 | 176 |
| Menos depreciación acumulada | | <u>119</u> | <u>83</u> |
| Equipos, neto | | <u>113</u> | <u>93</u> |
| TOTAL | | <u>4,652</u> | <u>3,259</u> |
| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u> | | | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Obligaciones por pagar a bancos | 7 | 80 | 503 |
| Pasivo diferido | | | 80 |
| Participación a trabajadores | 8 | 27 | 16 |
| Impuesto a la renta | 9 | | 25 |
| Cuentas por pagar | 10 | 331 | 222 |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar | 11 | <u>3,408</u> | <u>1,737</u> |
| Total pasivos corrientes | | <u>3,846</u> | <u>2,583</u> |
| OBLIGACIONES A LARGO PLAZO | | | <u>28</u> |
| OTROS PASIVOS NO CORRIENTES | 12 | <u>459</u> | <u>411</u> |
| PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: | | | |
| | 13 | | |
| Capital social | | 1 | 1 |
| Utilidades retenidas | | <u>346</u> | <u>236</u> |
| Patrimonio de los accionistas | | <u>347</u> | <u>237</u> |
| TOTAL | | <u>4,652</u> | <u>3,259</u> |

Ver notas a los estados financieros


Guillermo Maggio del Pozo
Gerente General


Fabiola Cifuentes
Contador General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.

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

| | <u>Notas</u> | <u>2011</u> (en miles de U.S. dólares) | <u>2010</u> |
|---|--------------|---|--------------|
| VENTAS | | <u>981</u> | <u>677</u> |
| GASTOS: | | | |
| Gastos de operación | | 139 | 79 |
| Gastos de administración y ventas | | 679 | 358 |
| Gastos financieros | | <u>18</u> | <u>4</u> |
| Total | | 836 | 441 |
| UTILIDAD DE OPERACIONES | | 145 | 236 |
| OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO | | <u>35</u> | <u>(127)</u> |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | | <u>180</u> | <u>109</u> |
| MENOS: | | | |
| Participación a trabajadores | 9 | 27 | 16 |
| Impuesto a la renta | 10 | <u>43</u> | <u>25</u> |
| Total | | <u>70</u> | <u>41</u> |
| UTILIDAD NETA | | <u>110</u> | <u>68</u> |

Ver notas a los estados financieros


Guillermo Maggri del Pozo
Gerente General

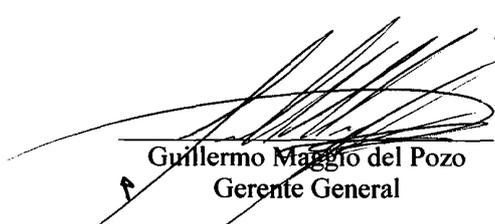

Fabiola Cifuentes
Contador General

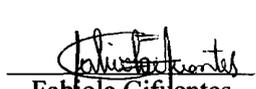
RPM CONSTRUCCIONES S.A.

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

| | <u>Capital Social</u> | <u>Utilidades Retenidas</u> | <u>Total</u> |
|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------|
| | (en miles de U.S. dólares) | | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2009 | 1 | 168 | 169 |
| Utilidad neta | <u>—</u> | <u>68</u> | <u>68</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2010 | 1 | 236 | 237 |
| Utilidad neta | <u>—</u> | <u>110</u> | <u>110</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2011 | <u>1</u> | <u>346</u> | <u>347</u> |

Ver notas a los estados financieros


Guillermo Maggio del Pozo
Gerente General


Fabiola Cifuentes
Contador General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.

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

| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|---|-----------------------------------|--------------------|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Recibido de clientes | 3,070 | 1,515 |
| Pagado a proveedores y trabajadores | (2,441) | (1,433) |
| Intereses pagados | (18) | (4) |
| Participación a trabajadores | (16) | (9) |
| Impuesto a la renta | (68) | (12) |
| Otros ingresos (gastos), neto | <u>35</u> | <u>(127)</u> |
| Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación | <u>562</u> | <u>(70)</u> |
| FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Adquisición de equipos | (56) | (2) |
| (Recuperación) Incremento en inversiones a corto plazo | <u>(2)</u> | <u>1</u> |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | <u>(58)</u> | <u>(1)</u> |
| FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| (Disminución) Incremento en obligaciones por pagar a bancos | (423) | 64 |
| Pago de obligaciones a largo plazo | <u>(28)</u> | <u>—</u> |
| Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento | <u>(451)</u> | <u>64</u> |
| CAJA Y BANCOS: | | |
| Incremento (Disminución) neto durante el año | 53 | (7) |
| Saldo al comienzo del año | <u>8</u> | <u>15</u> |
| SALDOS AL FIN DEL AÑO | <u>61</u> | <u>8</u> |

(Continúa...)

RPM CONSTRUCCIONES S.A.

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

| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|--|----------------------------|-------------|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Utilidad neta | 110 | 68 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación: | | |
| Depreciación de equipos | 36 | 32 |
| Pasivos diferidos | | 80 |
| Cambios en activos y pasivos: | | |
| Cuentas por cobrar por honorarios | (315) | 471 |
| Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar | (984) | (1,739) |
| Cuentas por cobrar por reembolsos de gastos | 24 | (41) |
| Cuentas por pagar | 109 | 222 |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar | 1,596 | 817 |
| Participación a trabajadores | 11 | 7 |
| Impuesto a la renta | (25) | 13 |
| EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>562</u> | <u>(70)</u> |

Ver notas a los estados financieros


Guillermo Maggio del Pozo
Gerente General


Fabiola Cifuentes
Contador General

RPM CONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

1. OPERACIONES

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, dichas normas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

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

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

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

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

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

Provisiones para Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación a empleados y 24% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma RPM Construcciones S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

3. CUENTAS POR COBRAR POR HONORARIOS

Un resumen de cuentas por cobrar por honorarios es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|----------------------------|-------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Fideicomiso Mercantil La Esperanza | 303 | 12 |
| Fideicomiso Mercantil La Moya | 164 | |
| Fideicomiso Mercantil Plaza República | 79 | 195 |
| Fideicomiso Mercantil Alcázar de Pontevedra | 78 | 8 |
| Fideicomiso Altos de Conocoto | 73 | |
| Otros menores | <u>9</u> | <u>133</u> |
| Total | <u>706</u> | <u>348</u> |

4. CUENTAS POR COBRAR POR REEMBOLSOS DE GASTOS

Un resumen de cuentas por cobrar por reembolsos de gastos es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Construcción | 5,901 | 13 |
| Inventarios | 1,642 | |
| IVA en compras | 396 | |
| Gastos administrativos | 52 | |
| Terrenos | 38 | 1 |
| Otros menores | 11 | 12 |
| Estudios y Planificación | 7 | 7 |
| Promoción | 7 | |
| Reembolso de costos | (7,963) | |
| Costo de Construcción Pontevedra | | 37 |
| Costo de Construcción La Esperanza | | 23 |
| Honorarios Ejecutores | | 17 |
| Costo de Construcción Plaza República | | <u>5</u> |
| Total | <u>91</u> | <u>115</u> |

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|----------------------------|--------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Compañías relacionadas: | | |
| Administración | 1,172 | 8 |
| La Esperanza | 185 | 62 |
| Aqua | 4 | |
| Romero y Pazmiño | | 162 |
| Alsacia | | 143 |
| La Moya | | 105 |
| Versalles | | 12 |
| Anticipos a proveedores | 930 | 1,078 |
| Cuentas por cobrar por reembolsos | 434 | 491 |
| Retenciones en garantía | 298 | 204 |
| Crédito tributario de IVA e Impuesto a la renta | 168 | 80 |
| Cuentas por cobrar por fondeo | 166 | 88 |
| Cuentas por cobrar por pérdida | 83 | 77 |
| Cuentas por cobrar pagos La Moya | 50 | |
| Otras menores | <u>186</u> | <u>182</u> |
| Total | <u>3,676</u> | <u>2,692</u> |

6. EQUIPOS

Los movimientos de equipos son como sigue:

| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|----------------------------------|----------------------------|-------------|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Saldos netos al comienzo del año | 93 | 123 |
| Adquisiciones | 56 | 2 |
| Depreciación | <u>(36)</u> | <u>(32)</u> |
| Saldos netos al fin del año | <u>113</u> | <u>93</u> |

7. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS

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

| | ... Diciembre 31,... | |
|--------------------------------------|----------------------------|-------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Sobregiros bancarios | 41 | 494 |
| Porción corriente préstamos con GMAC | <u>39</u> | <u>9</u> |
| Total | <u>80</u> | <u>503</u> |

8. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

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

| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|----------------------------|----------------------------|-------------|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Saldos al comienzo del año | 16 | 9 |
| Provisión del año | 27 | 16 |
| Pagos efectuados | (16) | (9) |
| Saldos al fin del año | <u>27</u> | <u>16</u> |

9. 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:

| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|--|----------------------------|-------------|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores | 152 | 93 |
| Gastos no deducibles | <u>27</u> | <u>6</u> |
| Utilidad gravable | <u>179</u> | <u>99</u> |
| Impuesto a la renta cargado a resultados | <u>43</u> | <u>25</u> |
| Anticipo calculado (1) | <u>11</u> | <u>—</u> |

(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:

| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|----------------------------|----------------------------|-------------|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Saldos al comienzo del año | 25 | 12 |
| Provisión del año | 43 | 25 |
| Pagos efectuados | (68) | (12) |
| Saldos al fin del año | <u>—</u> | <u>25</u> |

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.

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011, corresponde a las cuentas por pagar que tiene la compañía con proveedores locales de materia prima y mano de obra de construcción.

11. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

| | ... Diciembre 31,... | |
|--|----------------------------|--------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Cuentas por pagar por fondos de obra: | | |
| La Esperanza | 1,175 | 658 |
| Aqua | 411 | 309 |
| La Moya | 389 | 157 |
| Pontevedra | 284 | |
| Altos de Conocoto | 163 | 36 |
| Versalles | 29 | |
| Plaza República | 18 | |
| Alsacia | 11 | 12 |
| Alcázar de Bellavista | 1 | |
| Cuentas por pagar compañías relacionadas | | |
| Administración | 527 | |
| Pontevedra | 4 | |
| Romero y Pazmiño | | 358 |
| La Esperanza | | 15 |
| Alsacia | | 3 |
| Marsella | | 1 |
| Cuentas por pagar por canjes a proyectos | 260 | |
| Retenciones de impuesto a la renta | 59 | 74 |
| Depósitos por identificar | 27 | 18 |
| Beneficios sociales | 20 | 32 |
| Varias por pagar | <u>30</u> | <u>64</u> |
| Total | <u>3,408</u> | <u>1,737</u> |

12. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de otros pasivos no corrientes es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|------------------------------|----------------------------|-------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Anticipo de clientes | 201 | 234 |
| Cuentas por pagar por fondeo | 112 | 24 |
| Fondos de garantía | 111 | 55 |
| Otros por pagar | 35 | 2 |
| Aportes La Moya | — | <u>96</u> |
| Total | <u>459</u> | <u>411</u> |

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre de 2010 y 2011, el capital social autorizado consiste de 800 de acciones de US\$1 valor nominal unitario.

14. COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de diciembre del 2011, se detallan a continuación:

- **Contrato de Construcción Fideicomiso Mercantil La Esperanza** - Con fecha 9 de enero de 2009, la Compañía celebró un contrato de construcción con el Fideicomiso Mercantil La Esperanza, mediante el cual la compañía RPM Construcciones se compromete a construir las obras de urbanización y construcción de 142 casas, 284 estacionamientos, 36 estacionamientos de visitas, casas comunales y área verde recreativa, y más obras necesarias para la ejecución íntegra del Conjunto Residencial “Alcázar de Toledo”

RPM Constructores deberá proporcionar toda la mano de obra, equipos y materiales que requiera para la construcción de dicha obra, de acuerdo a proceso de selección que deberá ser autorizado por fiscalización.

El plazo de ejecución es de 12 meses para la primera etapa y de 12 meses para la segunda etapa contados a partir de la orden de inicialización de obras.

- **Contrato de Construcción “Compraventa segunda etapa” Fideicomiso Altos de Conocoto** - Con fecha 1 de octubre de 2011, la Compañía celebró un contrato de construcción con el Fideicomiso Mercantil Altos de Conocoto, mediante el cual la compañía RPM Construcciones se compromete a construir un proyecto inmobiliario bajo la modalidad de Contrato de Compra Venta y Obra por el cual el fideicomiso entregará los recursos al constructor vía anticipo, y este entregará de forma periódica al fideicomiso la factura y la planilla de avance de obra correspondiente, debidamente aprobada por gerencia de proyecto y fiscalización.

El plazo de duración de este contrato es de 13 meses a partir del contrato.

- **Contrato de Construcción “Compraventa y obra” Fideicomiso Mercantil Altos de Conocoto** - Con fecha 29 de noviembre de 2010, la Compañía celebró un contrato de construcción con el Fideicomiso Mercantil Altos de Conocoto, mediante el cual la compañía RPM Construcciones se compromete a construir un proyecto inmobiliario bajo la modalidad

de contrato de compraventa y obra por el cual el Fideicomiso entregará los recursos al constructor vía anticipo, y este entregará de forma periódica al Fideicomiso la factura y la planilla de avance de obra correspondiente, debidamente aprobada por gerencia de proyecto y fiscalización.

El plazo de ejecución de los trabajos es de 13 meses a partir de septiembre de 2010 hasta septiembre de 2011.

- **Contrato de Construcción “Compraventa a precio final de obra” Fideicomiso Mercantil Alcázar de Pontevedra** - Con fecha 28 de abril de 2010, la Compañía celebró un contrato de construcción con el Fideicomiso Mercantil Alcázar de Pontevedra, mediante el cual la compañía RPM Construcciones se compromete a construir un proyecto inmobiliario a precio final de obra por lo cual el Fideicomiso entregará los recursos al Constructor vía anticipos, y este entregará de forma periódica al Fideicomiso la factura y la planilla de avance de obra aprobada por gerencia del proyecto y fiscalización.

El plazo de duración de este contrato es de 18 meses a partir del contrato.

- **Contrato de Construcción Fideicomiso Alcázar de Toledo II** - Con fecha 6 de mayo de 2011, la Compañía celebró un contrato de construcción con el Fideicomiso Alcázar de Toledo II, mediante el cual la compañía RPM Construcciones el cual desempeñará las funciones de ejecutor y constructor de obra.

El plazo de ejecución es de 12 meses contados a partir de que la Junta del Fideicomiso declare alcanzado el punto de equilibrio teniendo un periodo de gracia adicional de 12 meses improrrogables.

- **Contrato de Construcción Fideicomiso Mercantil Plaza República** - Con fecha 8 de septiembre de 2010, la Compañía celebró un contrato de construcción con el Fideicomiso Mercantil Plaza República, mediante el cual la compañía RPM Construcciones se compromete a construir el Proyecto Inmobiliario denominado Edificio “Torre Elemento Aqua”.

RPM Constructores deberá proporcionar toda la mano de obra, equipos y materiales que requiera para la construcción de dicha obra, de acuerdo a proceso de selección que deberá ser autorizado por fiscalización.

El plazo de ejecución de las obras es de 24 meses, contados a partir de la fecha de celebración del contrato.

En el caso de que la obra no concluyera dentro del plazo establecido por razones del constructor, éste deberá concluir la obra en su totalidad, sin que ello implique el pago de honorarios adicionales. Las partes de común acuerdo establecen que en caso de demora en la entrega de la obra, se aplicará al constructor, una multa equivalente al 1% por mil del valor total del contrato, por cada semana de retraso; este valor no podrá exceder el 5% del valor total del presente contrato.

- **Contrato de Construcción Fideicomiso Mercantil La Moya II** - Con fecha 1 de octubre de 2011, la Compañía celebró un contrato de construcción con el Fideicomiso Mercantil La Moya II, mediante el cual la compañía RPM Construcciones 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 honorario por la delegación encomendada. Por lo tanto el constructor actuará como mandatario para la ejecución del proyecto, esto implica que todos los comprobantes de venta autorizados deberán estar emitidos a nombre del fideicomiso.

El plazo de duración de este contrato es de 18 meses a partir de la fecha de suscripción del contrato.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

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