

IMPORPOINT S. A.

Estados Financieros por los
Años Terminados el 31 de Diciembre de 2005 y 2004
e Informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de Imporpoint S. A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Imporpoint S.A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

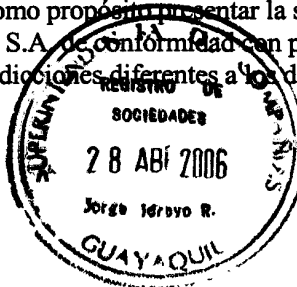
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Imporpoint S. A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la situación financiera, resultados de operación y flujos de caja de Imporpoint S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Marzo 21, 2006



Jaime Castro H.

Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

IMPORPOINT S. A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	4	97,982	332,309
Cuentas por cobrar	5	946,064	1,319,973
Gastos anticipados		<u>180</u>	<u>174,145</u>
Total activos corrientes		<u>1,044,226</u>	<u>1,826,427</u>
PROPIEDADES:			
	6		
Edificio		16,615,800	16,608,269
Terreno		3,380,000	3,380,000
Maquinarias y equipos		1,573,670	1,565,005
Muebles y enseres		315,338	233,411
Equipos de seguridad		159,972	157,254
Equipos de comunicación		72,370	72,370
Equipos de computación		<u>18,175</u>	<u>18,814</u>
Total		22,135,325	22,035,123
Menos depreciación acumulada		<u>(639,936)</u>	<u>(93,689)</u>
Propiedades, neto		<u>21,495,389</u>	<u>21,941,434</u>
OTROS ACTIVOS			
		<u>18,643</u>	<u>18,565</u>
TOTAL		<u>22,558,258</u>	<u>23,786,426</u>

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7	615,813	1,297,393
Préstamos bancarios	8	1,960,000	3,146,660
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	9	2,110,800	2,110,800
Gastos acumulados	10	<u>769,076</u>	<u>792,000</u>
Total pasivos corrientes		<u>5,455,689</u>	<u>7,346,853</u>
INGRESOS DIFERIDOS			
	11	<u>13,729,654</u>	<u>14,705,680</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO			
	9	<u>1,690,000</u>	<u>1,690,000</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	12		
Capital social		200,000	200,000
Reserva legal		100,000	
Utilidades retenidas		<u>1,382,915</u>	<u>(156,107)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1,682,915</u>	<u>43,893</u>
TOTAL		<u>22,558,258</u>	<u>23,786,426</u>

IMPORPOINT S. A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
INGRESOS:		
Valor mensual de concesión	2,917,064	518,845
Concesión de locales comerciales	1,088,567	165,139
Otros	<u>79,401</u>	<u>144,573</u>
Total	<u>4,085,032</u>	<u>828,557</u>
GASTOS:		
Publicidad	200,100	196,298
Sueldos	121,986	155,625
Honorarios	93,264	103,362
Depreciación	546,523	93,689
Impuestos	110,787	1,496
Comisiones	20,389	107,962
Seguros	55,777	12,524
Intereses	628,393	125,520
Otros	<u>146,808</u>	<u>188,188</u>
Total	<u>1,924,027</u>	<u>984,664</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	2,161,005	(156,107)
IMPUESTO A LA RENTA	<u>(521,983)</u>	—
UTILIDAD NETA (PERDIDA)	<u>1,639,022</u>	<u>(156,107)</u>

Ver notas a los estados financieros

IMPORPOINT S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2004	800	199,200			200,000
Pérdida Capitalización	<u>199,200</u>	<u>(199,200)</u>		(156,107)	(156,107)
DICIEMBRE 31, 2004	200,000			(156,107)	43,893
Utilidad neta Apropiación	<u> </u>		<u>100,000</u>	1,639,022 <u>(100,000)</u>	1,639,022
DICIEMBRE 31, 2005	<u>200,000</u>		<u>100,000</u>	<u>1,382,915</u>	<u>1,682,915</u>

Ver notas a los estados financieros

IMPORPOINT S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	3,389,922	8,150,866
Pagado a proveedores	(1,682,934)	(938,979)
Intereses pagados	(633,717)	195,391
Otros egresos, neto	<u>(17,734)</u>	<u>(16,487)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,055,537</u>	<u>7,390,791</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades, neto	(103,126)	(11,648,605)
Inversión en otros activos	<u>(78)</u>	<u></u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(103,204)</u>	<u>(11,648,605)</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos		3,146,660
Pago de obligaciones bancarias	(1,186,660)	
Préstamo accionista		<u>43,270</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	<u>(1,186,660)</u>	<u>3,189,930</u>
CAJA:		
Disminución neta durante el año	(234,327)	(1,067,884)
Comienzo del año	<u>332,309</u>	<u>1,400,193</u>
FIN DEL AÑO	<u>97,982</u>	<u>332,309</u>

(Continúa...)

IMPORPOINT S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (CONTINUACION...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA (PERDIDA) CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta (Pérdida)	<u>1,639,022</u>	<u>(156,107)</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta (pérdida) con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	546,523	93,689
Ingresos diferidos	(1,088,567)	(165,139)
Ventas y/o bajas de activos fijos	2,648	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	358,278	(103,643)
Gastos anticipados	173,965	(1,057,985)
Cuentas por pagar	(689,108)	8,102,853
Gastos acumulados	<u>112,776</u>	<u>677,123</u>
Total ajustes	<u>(583,485)</u>	<u>7,546,898</u>
 EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	 <u>1,055,537</u>	 <u>7,390,791</u>

Ver notas a los estados financieros

IMPORPOINT S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

1. OPERACIONES

La Compañía está constituida en Ecuador desde septiembre de 2002 y su actividad principal es la administración de los fondos del Centro Comercial "Mall del Sur" que está ubicado en el sector sur de la ciudad de Guayaquil.

El Centro Comercial "Mall de Sur" de propiedad de Imporpoint S. A. fue inaugurado el 28 de octubre del 2004 y el costo incurrido en la adquisición del terreno, construcción y adquisición de activos para su funcionamiento fue de US\$22 millones.

En el año 2004, la compañía suscribió contrato con Servicios de Audio y Video SERUVI S.A. para la administración del centro comercial.

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. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales 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:

Valuación de Propiedades – Al costo de adquisición, los costos, gastos e intereses de préstamos relacionados con la construcción de la obra fueron registrados como edificios hasta la finalización de la construcción del Centro Comercial. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 50 para edificio, 10 para maquinarias y equipos, equipos de comunicación, equipos de seguridad y muebles y enseres y 3 para equipos de computación.

Ingresos – Están registrados como sigue:

- **Valor Mensual de Concesión** – Representa el valor facturado mensualmente a los concesionarios por concepto de Valor Mensual de Concesión (VMC), los cuales son determinados en base a los metros cuadrados concesionados y el precio acordado en los

contratos suscritos con los clientes y son reconocidos como ingresos en el estado de resultados a partir del inicio de las operaciones del Centro Comercial hasta la vigencia de los contratos de concesión suscritos con los clientes.

- **Concesión de locales comerciales** - Representan los ingresos por concepto del Valor Inicial de Concesión (VIC) que fueron registrados como ingresos diferidos en base a las facturas emitidas a los clientes y son reconocidos como ingresos en el estado de resultados a partir del inicio de las operaciones del Centro Comercial en base a la vigencia de los contratos de concesión suscritos con los clientes.

Provisión de Impuesto a la Renta – Está constituida a la tasa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización de acuerdo con disposiciones legales, nota 13.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U. S. dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2005. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminado <u>Diciembre 31</u>	Porcentaje <u>de variación</u>
2003	6
2004	2
2005	4

4. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2005, representa efectivo depositado en cuentas corrientes en bancos locales.

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Crédito tributario:		
Impuesto al valor agregado	820,509	1,095,076
Otros impuestos	<u>21,487</u>	<u>18,320</u>
PASAN:	841,996	1,113,396

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
VIENEN:	841,996	1,113,396
Cientes	22,016	58,283
Servicios Audio y Video S. A. SERUVI	48,444	83,351
Anticipo a proveedores	22,551	38,182
Otras	<u>11,057</u>	<u>26,761</u>
Total	<u>946,064</u>	<u>1,319,973</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, crédito tributario representan impuestos al valor agregado pagado en adquisiciones de bienes y servicios desde el inicio de la construcción del edificio. Al 31 de diciembre del 2005, crédito tributario incluye US\$149,839 de impuesto al valor agregado correspondiente al año 2004, los cuales se encuentran en proceso de reclamo al Servicio de Rentas Internas de acuerdo con disposiciones legales.

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, cuentas por cobrar clientes incluye principalmente US\$11,667 y US\$43,352 respectivamente, correspondiente a la facturación mensual efectuada por el Valor Inicial de Concesión (VIC), financiado a clientes.

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, cuentas por cobrar a Servicios Audio Video S. A. SERUVI representan préstamos con vencimiento mensuales a partir de marzo del 2005 hasta febrero del 2007 con interés del 10% anual.

6. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos de propiedades durante los años 2005 y 2004 fueron como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	21,941,434	9,097,861
Adquisiciones	103,126	12,937,262
Ventas y/o bajas	(2,648)	
Depreciación	<u>(546,523)</u>	<u>(93,689)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>21,495,389</u>	<u>21,941,434</u>

Al 31 de diciembre del 2004, adquisiciones corresponden a desembolsos efectuados para la construcción y equipamiento del edificio del Centro Comercial Mall del Sur.

7. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Proveedores	162,640	513,778
Anticipos de clientes	181,183	111,097
Impuesto a la renta	241,676	61,033
Fondo de garantía	22,786	611,485
Otras	<u>7,528</u>	<u> </u>
Total	<u>615,813</u>	<u>1,297,393</u>

Al 31 de diciembre del 2005, impuesto a la renta esta presentado neto de retenciones en la fuente practicadas a la Compañía, nota 13.

8. PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los préstamos bancarios están garantizados por un accionista y son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U. S. dólares)	
Produbank, préstamos hasta 182 días plazos e interés del 7.5% anual para el año 2005 y 6.5% anual para el año 2004, los cuales han sido renovados al vencimiento.	1,160,000	1,746,660
Lloyds Bank, préstamos con interés del 6% anual a 182 días plazos para el año 2005 y hasta 60 días plazos para el año 2004, los cuales han sido renovados al vencimiento.	800,000	1,100,000
Produbanco, préstamo con vencimiento en abril del 2005 e interés del 6% anual.	<u> </u>	<u>300,000</u>
Total	<u>1,960,000</u>	<u>3,146,660</u>

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U. S. dólares)	
Préstamos de accionistas:		
Préstamo de Supermercados La Favorita otorgado en el año 2002 e interés anual del 10% con vencimiento en marzo del 2005 y fue renovado hasta marzo del 2006.	1,900,400	1,900,400
Préstamo de Los Caobos Continental Ltd. con vencimiento en marzo del 2007 e interés anual del 13.52%.	1,690,000	1,690,000
Préstamo de Los Caobos Continental Ltd. otorgado en el año 2002 con vencimiento en marzo del 2005 e interés anual del 11.19% y renovado hasta marzo del 2006 e interés anual del 8.03%.	167,130	167,130
Préstamo de Los Caobos Continental Ltd. otorgado en el año 2002 con vencimiento en marzo del 2005 e interés anual del 9.65% y renovado hasta marzo del 2006 e interés anual del 8.03%	<u>43,270</u>	<u>43,270</u>
Sub-total	3,800,800	3,800,800
Menos vencimientos corrientes	<u>(2,110,800)</u>	<u>(2,110,800)</u>
Total préstamos accionistas a largo plazo	<u>1,690,000</u>	<u>1,690,000</u>

10. GASTOS ACUMULADOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Intereses:		
Accionistas, nota 9	730,023	709,041
Préstamos bancarios, nota 8	20,075	46,381
Fondo de garantía	13,426	20,749
Beneficios sociales	5,552	9,338
Otros	<u> </u>	<u>6,491</u>
Total	<u>769,076</u>	<u>792,000</u>

11. INGRESOS DIFERIDOS

Representan los valores facturados a los concesionarios de los locales comerciales por concepto del Valor Inicial de Concesión (VIC), que son reconocidos como ingresos en base al plazo de los contratos suscritos con los concesionarios a partir de octubre 28 del 2004, fecha en la cual inició sus operaciones el centro comercial. Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los saldos pendientes se amortizan de acuerdo a los siguientes plazos:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Plazos:		
50 años	5,617,419	5,732,477
20 años	619,666	652,587
15 años	545,916	585,410
10 años	<u>6,946,653</u>	<u>7,735,206</u>
Total	<u>13,729,654</u>	<u>14,705,680</u>

Durante los años 2005 y 2004, la Compañía reconoció como ingresos en los resultados del año por este concepto US\$1.1 millones y US\$165,139, respectivamente.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 está representado por 200,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00.

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.

13. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Para el año 2005, la Compañía constituyó la provisión del impuesto a la renta a la tasa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización por US\$2,000,419 y US\$145,853 respectivamente. La determinación del impuesto a la renta para el año 2005 es como sigue:

	(U.S. dólares)
Utilidad según estados financieros	2,161,004
Efecto impositivo por gastos no deducibles:	
Amortización de pérdidas tributarias	(31,221)
Otros gastos no deducibles	<u>16,489</u>
Base imponible	<u>2,146,272</u>
Impuesto causado con cargo a resultados	<u>521,983</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>24.15%</u>

14. GARANTIAS

En el año 2004, la Compañía constituyó fianzas solidarias por préstamos otorgados a 32 concesionarios del centro comercial por parte del Banco Bolivariano, correspondientes al pago del saldo del valor inicial de concesión financiado por el banco a favor de la Compañía por US\$2.5 millones. Al 31 de diciembre del 2005, el saldo por vencer de estos préstamos es de US\$1.3 millones, que corresponden a 29 concesionarios.

15. CONTRATOS

Contrato de concesión comercial.- A partir de junio del 2003, la Compañía generó flujos por medio de la concesión para explotar comercialmente los locales ubicados en el centro comercial "Mall del Sur" a los concesionarios autorizados, cancelando durante el primer año el Valor Inicial de Concesión (VIC), por medio de financiamiento directo con la Compañía o por medio de financiamiento bancario con una de las tres instituciones autorizadas para dicha negociación. Además se determinó un Valor Mensual de Concesión (VMC) a cancelarse mensualmente una vez que el centro comercial se encuentre operando por el plazo estipulado en el contrato con los concesionarios.

En el año 2004, el valor inicial de concesión (VIC) por US\$8.1 millones fueron financiados en forma directa por la Compañía y US\$6.1 millones fueron financiados por bancos locales a los concesionarios a través de financiamientos bancarios suscritos por la Compañía, los concesionarios y los bancos.

Al 31 de diciembre de 2005, se encuentran vigentes contratos de concesión para 131 locales comerciales, cuyos plazos corresponden a 50 años para 1 local, 20 años para 1 local, 15 años para 1 local y 10 años para 128 locales.

Convenios de financiamiento bancario.- En septiembre de 2003, Imporpoint S. A. suscribió convenios de financiamiento bancario a nombre de los concesionarios del centro comercial con tres instituciones financieras: Banco de Guayaquil, Banco Bolivariano y Produbanco, en el cual las instituciones bancarias analizaron toda la información financiera presentada por los concesionarios para el otorgamiento del préstamo que cubrió el 80% y 90% del valor inicial de concesión con una

tasa preferencial del 9% de interés anual, pagaderos hasta cuatro años plazo. Las instituciones una vez aprobado el préstamo, acreditaron los valores a las cuentas bancarias de Imporpoint S. A.

Contrato de administración del Centro Comercial.- En octubre 1 del 2004, Imporpoint S. A. suscribió contrato por 10 años con la Compañía Servicios Audio y Video S. A. SERUVI, para la administración del Centro Comercial. Durante la vigencia del contrato, Compañía Servicios Audio y Video S. A. SERUVI recibe a título de retribución todos los valores dinerarios y en especie que reciba directamente de todos los contratos de concesión comercial que celebre así como de todos los contratos de auspicio, las principales actividades que debe cumplir son las siguientes:

- Contratar por su cuenta y riesgo las campañas publicitarias, auspicios publicitarios y servicios que se requieran para el buen funcionamiento y conservación del centro comercial.
- Recaudar todos los valores que mensualmente deban pagar cada uno de los concesionarios por concepto de servicios generales y administración que según los contratos se deban cancelar. Servicios Audio y Video S.A. SERUVI podrá apropiarse de dichos valores.
- Entregar en concesión comercial los espacios o superficies del Centro Comercial que considere factibles de explotar, teniendo libertad de celebrar los contratos. Servicios Audio y Video S. A. SERUVI podrá apropiarse de dichos valores e Imporpoint S. A., respetará y reconocerá la legitimidad de dichos contratos.
- Deberá acatar de forma irrestricta e inmediata, todas las instrucciones que Imporpoint S. A. le imparta respecto de la administración del Centro Comercial.

Adicionalmente, deberá por su cuenta, riesgo y costo, adquirir los equipos y materiales que utilice y sean necesarios para llevar a cabo la administración del Centro Comercial, así como asumir el pago de todos los servicios que se requieran para mantener en óptimas condiciones de conservación el Centro Comercial.

16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 21 del 2006) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.