TESUPE S.A.

(Una sociedad en pre-operación)

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

122905

TESUPE S.A. (Una sociedad en pre-operación)

ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

INDICE — **Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 13

Abreviaturas usadas:

US$.	- Dólares de Estados Unidos de América
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE
13 ENE 2012
GUAYAQUIL

mre Moores BKR
Independent Member of
Auditores Independientes

Edificio Induauto Av. Quito 806 y 9 de Octubre
Piso 5 - Oficina 501 - 503 • Casilla: 09-01-9453
Telfs: (593-4) 2296281 / 2280159
Telefax: (593-4) 2296912
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Guayaquil - Ecuador

Edificio Proinco Calisto Av. Amazonas y Robles
Piso 8 - Oficina 812
Telefax: (593-2) 2239808 / 2239809
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
TESUPE S.A. (Una sociedad en pre-operación):

Introducción:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **TESUPE S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y el correspondiente estado de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **TESUPE S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE AUDITORES EXTERNOS
13 ENE 2011
GUAYAQUIL

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **TESUPE S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A la Junta General de Accionistas de
TESUPE S.A. (Una sociedad en pre-operación)
Página No. 2

Enfasis:

5. Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha. Como se indica en la nota 1 adjunta, la Compañía fue constituida con el propósito de desarrollar, operar y administrar el Proyecto denominado "GRAN CASINO GUAYAQUIL", cuya construcción fue iniciada aproximadamente en enero del 2008 y suspendida desde abril del 2008, en razón a controversia jurídica suscitada entre la Compañía y el Ministerio de Turismo. Adicionalmente, conforme los resultados de un referéndum y consulta popular realizada en mayo 7 del 2011 en la República del Ecuador y que fueron publicados en el Registro Oficial No. 490 de julio 13 del 2011, los negocios de juegos de azar, casinos y salas de juegos fueron prohibidos en la mayoría del territorio ecuatoriano. Estas situaciones nos hacen pensar que existen importantes dudas para que la Compañía pueda continuar como un negocio en marcha. En junio 30 del 2011, el Accionista extranjero de la Compañía solicitó a la Superintendencia de Compañías la intervención y disolución de **TESUPE S.A.**. no obstante a la fecha de emisión de los estados financieros auditados (agosto 6 del 2011), la Administración de la Compañía no ha recibido respuesta por parte del ente de control. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los activos o los montos registrados y clasificación de los pasivos que podrían ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como un negocio en marcha.

MREMOORES CIA. LTDA.
SC - RNAE - 2 - 676

Agosto 6 del 2011
Guayaquil - Ecuador

CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTROS DE
13 ENE 2012
GUAYAQUIL

TESUPE S.A. (Una sociedad en pre-operación)

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)

Notas	ACTIVOS	2010	2009
	ACTIVOS CORRIENTES:		
	Caja y bancos	220	220
3	Cuentas por cobrar	17,400	17,400
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	17,620	17,620
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
4	Activos fijos, neto	1, 842,522	1, 629,437
5	Cargos diferidos, neto	392,323	297,243
6	Otros activos no corrientes	0	214,102
	TOTAL ACTIVOS	2, 252,465	2, 158,402
	PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
7	Cuentas por pagar	42,655	26,735
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	42,655	26,735
	PASIVO NO CORRIENTE:		
8	Cuentas por pagar a largo plazo - Accionistas	2, 194,810	2, 116,667
	TOTAL PASIVOS	2, 237,465	2, 143,402
	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
9	Capital social	15,000	15,000
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	15,000	15,000
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2,252,465	2,158,402

Ver notas a los estados financieros

TESUPE S.A. (Una sociedad en pre-operación)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO INDIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)

	2010	2009
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE PRE - OPERACION:		
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	0	0
Cargos diferidos	(72,941)	(112,474)
Otros activos no corrientes	(0)	(13,495)
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	15,920	(7,324)
Efectivo neto utilizado provisto por las actividades de operación	(57,021)	(133,293)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Efectivo pagado en adquisición de activos fijos	(21,122)	(28,415)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	(21,122)	(28,415)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos del accionista	78,143	161,629
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento	78,143	161,629
Disminución neta del efectivo	(0)	(79)
Efectivo al inicio del período	220	299
Efectivo al final del período	220	220

Ver notas a los estados financieros

TESUPE S.A. (Una sociedad en pre-operación)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y ENTORNO POLITICO

TESUPE S.A.: Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en enero 30 del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil en marzo 21 del mismo año. Su objeto social principal es la construcción, implementación, equipamiento, operación y administración de hoteles, moteles, restaurantes, cafeterías y casinos.

Proyecto "GRAN CASINO GUAYAQUIL": La Compañía fue constituida con el propósito de desarrollar, operar y administrar el Proyecto denominado "GRAN CASINO GUAYAQUIL", cuya construcción fue iniciada aproximadamente en enero del 2008, sobre una superficie concesionada de 2.000 metros cuadrados sobre el Rio Guayas en el Subsector VI del Malecón Simón Bolívar de Guayaquil. De acuerdo a los planos y especificaciones aprobadas del Proyecto, la construcción tendría un edificio de dos niveles: Planta baja, Mezanine y Terraza, la misma que fue contratada en octubre 9 del 2007 con la Constructora Chaw S.A., cuyo contrato fue protocolizado en octubre 16 del 2007 ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil (nota 10). La concesión fue otorgada por la Fundación Malecón 2000 mediante Contrato suscrito en julio 6 del 2006 (nota 10).

A la fecha de emisión de los estados financieros auditados (agosto 6 del 2011), la construcción del Proyecto "GRAN CASINO GUAYAQUIL" está suspendida desde abril del 2008, en razón a controversia jurídica suscitada entre la Compañía y el Ministerio de Turismo. Dicha controversia está fundamentada en la aplicación del Reglamento General de la Ley de Turismo vigente desde enero 5 del 2004 y en el Reglamento General de Actividades Turísticas vigente desde diciembre 17 del 2002. El Ministerio de Turismo argumenta que los casinos solo pueden operar en hoteles y no fuera de ellos, por lo tanto no procedería la concesión y consecuentemente la construcción del Casino.

En junio 29 del 2011, el Juzgado Quinto de lo Civil del Guayas notificó a la Compañía sobre la inspección judicial solicitada por la Municipalidad de Guayaquil, para establecer y conocer el avance de los trabajos del Proyecto "GRAN CASINO GUAYAQUIL". Dicha diligencia estaba prevista realizar en agosto 17 del 2011, no obstante no se efectúo.

En junio 30 del 2011, Bauchi Investments (Accionista extranjero de la Compañía) solicitó a la Superintendencia de Compañías la intervención y disolución de **TESUPE S.A.**. A la fecha de emisión de los estados financieros auditados (agosto 6 del 2011), la Administración de la Compañía no ha recibido respuesta por parte del ente de control.

Entorno político: En mayo 7 del 2011, los ciudadanos ecuatorianos participaron en un referéndum y consulta popular organizada por el Gobierno Nacional. Una de las preguntas de la consulta popular tenía relación con la prohibición de los juegos de azar, casinos y salas de juegos a nivel de cada cantón en cada provincia del Ecuador. De acuerdo con los resultados del referido proceso electoral publicados en el Registro Oficial No. 490 de julio 13 del 2011, la prohibición de los negocios de juegos de azar, casinos y salas de juegos tuvo una importante acogida a nivel nacional. Con base a lo mencionado el Gobierno Nacional inicio los procesos de cierre de establecimientos dedicados a estas actividades.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (*IFRS por sus siglas en Inglés*), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (*NIC*), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (*CINIIF* y *SIC por sus siglas en Inglés*) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

Posteriormente la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de noviembre 20 del 2008 y Resolución No. SC.DS.G.09.006 publicada en el R.O. No. 94 de diciembre 23 del 2009, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF y un instructivo complementario destinado para la implementación de las mismas por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. En cumplimiento de las referidas disposiciones legales, la Compañía aplicaría obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del 2012 teniendo como período de transición el ejercicio económico 2011.

Actualmente la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicada en el R.O. No. 372 de enero 27 del 2011, que reforma la Resolución No. 08.G.DSC.010, principalmente para el caso de empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, para aquellas que componen el tercer grupo de NIIF y por la adopción de principios contables para las entidades calificadas como PYMES publicada en el Registro Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010 de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Activos fijos: Representan principalmente obras en proceso registradas al costo de cada desembolso, que serán registradas en una partida específica del activo fijo cuando sea liquidado el Proyecto "GRAN CASINO GUAYAQUIL", momento a partir del cual serán reconocidas las depreciaciones considerando la vida útil estimada de los activos.

Cargos diferidos: Están registrados al costo y representan gastos acumulados del Proyecto "GRAN CASINO GUAYAQUIL" y gastos pre - operacionales de organización y constitución, que serán amortizados a partir de la entrada en operación del Casino.

Uso de estimaciones: La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

3. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

	2010	2009
	(Dólares)	
Compañía y partes relacionadas:		
Accionista	15,000	15,000
Sircontena S.A.	1,100	1,100
Otros	300	300
Anticipos varios	1,000	1,000
Total	17,400	17,400

Compañía y partes relacionadas: Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la cuenta por cobrar al Accionista corresponde a la suscripción del capital social de la Compañía por parte del Grupo C S.A. C-Group.

4. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

	2010	2009
	(Dólares)	
Obras en proceso	1,841,923	1,628,902
Equipos de computación	599	535
Total	1,842,522	1,629,437

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las obras en proceso efectuadas en el Proyecto "GRAN CASINO GUAYAQUIL" incluyen los siguientes desembolsos:

	2010	2009
	(Dólares)	
Mejoramiento del suelo	890,727	795,304
Estructuras de hormigón y metálicas	608,294	528,241
Honorarios profesionales	114,604	109,250
Dirección técnica	113,995	101,782
Fiscalización	29,778	26,588
Gerencia técnica	28,000	25,000
Otros	56,525	42,737
Total	1,841,923	1,628,902

Durante los años 2010 y 2009, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	2010	2009
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	1,629,437	1,601,022
Más: Adquisiciones	21,122	28,415
Más: Reclasificación (nota 6)	191,963	0
Saldos netos al final del año	1,842,522	1,629,437

5. **CARGOS DIFERIDOS (Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

	2010	2009
	(Dólares)	
Gastos pre - operacionales de organización y constitución del Proyecto "GRAN CASINO GUAYAQUIL"	392,323	297,243
Total	392,323	297,243

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los desembolsos incluidos en cargos diferidos son los siguientes:

	2010	2009
	(Dólares)	
Gastos pre-operacionales de organización y Constitución del Proyecto "GRAN CASINO GUAYAQUIL":		
Concesión espacio de construcción	151,200	90,000
Institucionales	55,500	55,500
Gastos legales y notariales	60,565	56,657
Seguros y fianzas	61,816	45,398
Gastos de representación	14,954	13,402
Gastos de viaje y hospedaje	8,821	8,634
Contratos de información	9,128	8,150
Gastos de constitución, organización y pre-operacionales	5,332	5,332
Impuestos municipales	6,426	3,577
Asistencia técnica	3,652	3,261
Contribución Superintendencia de Compañías	3,919	2,149
Auditoría externa	6,888	2,000
Otros	4,122	3,183
Total	392,323	297,243

Durante los años 2010 y 2009, el movimiento de los cargos diferidos fue el siguiente:

	2010	2009
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	297,243	184,769
Más: Adquisiciones	72,941	112,474
Más: Reclasificación, nota 6	22,139	0
Saldos netos al final del año	392,323	297,243

Adquisiciones.- Al 31 de diciembre del 2010, representan principalmente gastos por concesión espacio de construcción por US$. 50,400 (US$. 45,000 al 31 de diciembre del 2009), seguros y fianzas por US$. 12,094 (US$. 11,699 al 31 de diciembre del 2009) y auditoría externa por US$ 4,648. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2009 incluye gastos legales y notariales por US$. 44,710.

6. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Representan el Impuesto al Valor Agregado - IVA pagado a proveedores en la adquisición de bienes y de servicios, con relación al Proyecto "GRAN CASINO GUAYAQUIL" y que en criterio de la Administración de la Compañía puede ser reclamado ante el Servicio de Rentas Internas - SRI, considerando la suspensión de la construcción del mismo.

Con base a las normas tributarias vigentes, el IVA pagado por la Compañía en la adquisición de bienes y servicios por los años 2007, 2008 y 2009 no es susceptible de reclamo, ya que tal derecho se encuentra previsto en la Ley para otros sujetos pasivos de impuestos. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía reclasificó el IVA pagado que había sido cargado a los activos fijos y a los cargos diferidos en función de los desembolsos realizados (notas 4 y 5).

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

	2010	2009
	(Dólares)	
Fundación Malecón 2000	21,000	21,000
Proveedores	20,995	5,040
Otras	660	695
Total	42,655	26,735

Fundación Malecón 2000: Corresponde a la contraprestación relacionada con el Contrato de Concesión suscrito en julio 6 del 2006, mediante el cual la Compañía está obligada a cancelar mensualmente US$. 3,750 más el 12% del IVA durante 1 año, que corresponde al período en el cual debería haberse concluido la construcción de la edificación del "GRAN CASINO GUAYAQUIL" (nota 10).

Proveedores: Al 31 de diciembre del 2010, representa principalmente provisión por factura de alquiler de tableros metálicos por US$ 14,051. Las cuentas por pagar a proveedores no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

8. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO - ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

	2010	2009
	(Dólares)	
Bauchi Investment	1,830,864	1,830,864
Grupo C S.A. C-Group	363,946	285,803
Total	2,194,810	2,116,667

Las cuentas por pagar - Accionistas no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social está constituido por 15.000 acciones ordinarias y nominativas de US$. 1.00 cada una; y el capital autorizado asciende a US$. 30,000. Los Accionistas de la Compañía son: Grupo C S.A. C-Group de nacionalidad ecuatoriana con participación del 66.66% y Bauchi Investment de nacionalidad groelandesa con participación del 33.33%.

9. CAPITAL SOCIAL (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía ha incumplido con lo establecido en la Ley de Compañías del Ecuador (Reformada), que requiere el envío a la Superintendencia de Compañías del Ecuador de ciertas informaciones de carácter societario. Con base a lo mencionado, la Compañía por ser una sociedad cuyo capital social incluye un accionista extranjero, requiere de la presentación en Ecuador de un certificado de existencia legal y de la nómina de accionistas con ciertas informaciones establecidas en la ley.

10. COMPROMISOS Y GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los compromisos y garantías son los siguientes:

Contrato de Concesión: En julio 6 del 2006 fue suscrito entre la Compañía y la Fundación Malecón 2000 un Contrato de Concesión de uso de espacio físico para construcción y explotación mercantil de un centro de entretenimiento, cultura y casino.

La superficie concesionada es de 2.000 metros cuadrados que se genera sobre el Rio Guayas en el Subsector VI del Malecón Simón Bolívar, para la construcción del Centro antes mencionado. El plazo de la concesión es de 30 años contados a partir de la obtención de los permisos de construcción que deben estar presentados en un plazo de 120 días a partir de julio 6 del 2006. El plazo de construcción del Centro es de 1 año a partir de la fecha de otorgamiento de los respectivos permisos de construcción y funcionamiento, e iniciará operaciones en un plazo de 30 días a partir de la finalización de la construcción.

Como contraprestación a los derechos concedidos para usar el suelo concesionado, desarrollar, construir y explotar el Centro, la Compañía se obliga a pagar a la Fundación Malecón 2000, dentro de los 5 días primeros días de cada mes, la cantidad de US$. 3,750 más el 12% del Impuesto al Valor Agregado - IVA mensuales durante 1 año período en el cual debe estar concluida la construcción de la edificación; US$. 15,000 más el 12% del IVA mensuales desde el segundo año hasta el décimo año de la concesión; US$. 20,000 más el 12% del IVA mensuales desde el undécimo hasta el trigésimo año de la concesión.

En caso de mora la Compañía está obligada a pagar las cuotas mensuales con el recargo a calcularse a la tasa del 1.1 veces la tasa activa referencial publicada por el Banco Central del Ecuador. La mora por más de 7 días en el pago de las cuotas mensuales, dará lugar a la Fundación a imponer una multa diaria equivalente al 15% del valor mensual integro correspondiente más el IVA, si la mora es por más de 15 días, la Fundación impondrá una multa diaria equivalente al 20% del valor mensual integro convenido.

Las garantías relacionadas con el contrato, corresponden a una Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato por US$. 350,000 hasta la apertura total del Centro, Póliza de Seguro que ampare todo riesgo de construcción equivalente al del monto de la inversión en la edificación, Póliza de Seguro por Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual por US$. 20,000, y Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato por US$. 180,000 que deberá mantenerse vigente hasta la terminación del plazo de concesión. Las pólizas de seguros serán incondicionales, irrevocables y de cobro inmediato y renovables a pedido de la Fundación.

En el contrato se estipulan otras obligaciones adicionales que deben cumplir la Compañía como concesionaria y la Fundación como concedente.

Contrato de Construcción: Con fecha octubre 16 del 2007 ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil fue autorizada la Escritura de Protocolización del Contrato de Construcción celebrado entre la Compañía y la Constructora Chaw S.A. suscrito en octubre 9 del 2007.

La Constructora Chaw S.A. se obliga a construir por prestación de servicios la obra denominada "GRAN CASINO GUAYAQUIL", que consiste en un edificio de dos niveles: Planta baja, Mezanine y Terraza, de acuerdo a los planos y especificaciones aprobadas del Proyecto,

10. COMPROMISOS Y GARANTIAS (Continuación)

así como a ejecutar y terminar en todos sus detalles y entregar en condiciones de funcionamiento el "GRAN CASINO GUAYAQUIL" ubicado en la Parroquia Pedro Carbo entre las calles Malecón Simón Bolívar y Loja teniendo como límite al norte El Barrio de las Peñas, al sur el Malecón 2000, al este el Rio Guayas y al oeste el Malecón Simón Bolívar de la ciudad de Guayaquil - Provincia del Guayas.

La Constructora proporcionara la Dirección Técnica, mano obra, el equipo y maquinaria requerida y los materiales necesarios para ejecutar debidamente la obra dentro del plazo convenido. La Constructora se obliga a tener totalmente terminada la obra en un plazo de 12 meses calendario, contados a partir de octubre 10 del 2007. El valor presupuestado del contrato es de US$. 3,024,150 que será cancelado por la Compañía mediante un anticipo de US$. 497,400 más el 12% del IVA previo la suscripción del contrato y presentación de la Póliza por Buen Uso del Anticipo (equivalente a un valor igual al anticipo), posteriormente y de acuerdo al cronograma de la obra serán pagados los honorarios al final de cada mes presentando el avance de la obra, el saldo será entregado por avance mensual mediante reposición de fondos que dependerá del avance de la obra. Adicional a la garantía antes mencionada, la Constructora entregará una Póliza de Seguro por Fiel Cumplimiento de Contrato equivalente al 10% del monto total del contrato, que será devuelta a la firma del Acta Recepción Definitiva de la Obra. La Compañía retendrá en los pagos a la Constructora en concepto de Fondo de Garantía un valor equivalente al 3%, fondo que será liberado luego de 45 días de la entrega recepción provisional de los trabajos.

Garantías.- La Constructora Chaw S.A. encargada de la construcción del proyecto "GRAN CASINO GUAYAQUIL" entregó a la Compañía una Póliza de Seguro por Fiel Cumplimiento de Contrato equivalente al 10% del monto total del mismo, adicionalmente la Compañía retuvo en los pagos a la constructora en concepto de Fondo de Garantía y Costos Directos un valor equivalente al 3% y 20,17% respectivamente. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía devolvió en su totalidad dichas garantías debido a la suspensión del Proyecto, en razón a una polémica jurídica suscitada con el Ministerio de Turismo.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y hasta la fecha de emisión de este informe (agosto 6 del 2011) no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.